

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L2121-25), le compte-rendu sommaire de la séance du Conseil Communautaire doit, dans un délai d'une semaine, être affiché au siège de l'Agglomération et mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération.

Il est précisé que le compte-rendu est un document qui reprend le titre des points portés à l'ordre du jour de la séance du Conseil Communautaire et donne le résultat du vote. Le compte-rendu est à distinguer du procès-verbal de séance qui décrit chaque point porté à l'ordre du jour et rend compte du sens des débats, ce dernier devant être approuvé par les membres du Conseil Communautaire lors d'une prochaine séance, il n'est affiché et mis en ligne qu'à l'issue de cette approbation.

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 : 71 Procurations : 6

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme BESNARD Catherine , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M. DELISLE Hervé , M. DRONIOU Paul , 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 , 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 MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M. LE ROLLAND Yves , M. LE SEGUILLON Yvon , M. LEMAIRE Jean François , 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. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. PIOLOT 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 , Mme ABRAHAM Gilberte (Suppléant M. ROBIN Jacques), M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , 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 Guirec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, 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 CHARLET Delphine, M. DENIAU Michel, Mme FEJEAN Claudine, Mme HAMON Annie, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, Mme LE LOEUFF Sylvie, M. LE QUEMENER Michel, M. LEON Erven, M. PARISCOAT Arnaud, M. ROBERT Eric, M. ROGARD Didier, Mme SABLON Hélène

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

Assistaient

Monsieur Jean-Jacques MONFORT	Directeur général des services
Monsieur Pierrick ANDRE	Directeur général adjoint
Madame Claudie GUEGAN	Directrice générale adjointe
Madame Nadine MARECHAL	Directrice générale adjointe
Madame Julie BALLU	Directrice générale adjointe
Monsieur Mickaël THOMAS	Directeur des services techniques
Monsieur Stéphane GUICHARD	Directeur technique du service eau et assainissement
Monsieur Frédéric LE MAZEAU	Directeur des finances et de la prospective
Monsieur Yvan FOLLEZOU	Directeur de l'Aménagement du Territoire
Monsieur Yann LUCAS	Chargé de mission SCoT – service Urbanisme
Madame Morgane SALAUN	Directrice des affaires générales
Madame Sylvia DUVAL	Responsable du service des assemblées

Le quorum étant atteint,
Monsieur Le Président, déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMISSION 1 : AFFAIRES GÉNÉRALES, PROJETS ET FINANCES.....	4
1 Agence Départementale d'Appui aux Collectivités (ADAC 22) : adhésion 2020 de LTC	4
2 Rapport de mutualisation 2019.....	4
3 Tableau des effectifs LTC.....	30
4 Tableau des effectifs SPIC Assainissement.....	33
5 Tableau des effectifs SPANC.....	35
6 Modification statutaire du Syndicat d'Eau de Kerloazec.....	37
7 Modification statutaire du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable de Goas Koll - Traou Long.....	37
8 Taux de Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères.....	38
9 Taxe GEMAPI : Fixation du produit.....	39
10 Fiscalité : vote des taux 2020.....	39
11 Avances remboursables aux budgets autonomes.....	40
12 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	41
13 Rénovation Kérallic : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	41
14 Chaudière bois Trestel : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	42
15 École de musique de Tréguier : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	43
16 Réseau de chaleur Monge IUT CROUS : Révision de l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	43
17 Hôtel d'entreprise Lannion Bourseul 7 : Révision de l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	44
18 Rénovation thermique Bâtiments V : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP).....	44
19 Subventions et fonds de concours.....	45
20 Budget primitif 2020 - Budget Principal.....	46
21 Budget primitif 2020 - budgets annexes et autonomes.....	47
COMMISSION 3 : EAU ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS MÉNAGERS, VOIRIE.....	50
22 Tarifs 2020 : Bordereau des prix des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines et eau potable.....	50
COMMISSION 4 : HABITAT, CADRE DE VIE, FONCIER ET DÉPLACEMENTS.....	53
23 Lancement de la campagne de ravalement des façades dans le cadre de l'OPAH-Renouvellement Urbain de Lannion et Tréguier.....	53
COMMISSION 5 : ECONOMIE AGRICOLE, AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RURAL, ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIE.....	66
24 Programme SAGE Baie de Lannion, budget et plan de financement prévisionnels pour l'année 2020.....	66
25 Bassin Versant Vallée du Léguer : programme d'actions 2020.....	66
26 Bassin Versant du Grand Trieux : programme d'actions 2020.....	67
27 Bassins Versants de la Lieue de Grève : programme d'actions 2020.....	68
28 Bassin Versant du Jaudy-Guindy-Bizien : programme d'action 2020.....	68
29 Fonds chaleur territorialisé : Contrat d'Objectif n°2 pour le développement territorial des énergies renouvelables thermiques.....	69
30 Centrale photovoltaïque de Plounévez-Moëdec : projet de bail emphytéotique.....	69
COMMISSION 8 : PAYS DU TRÉGOR ET ANIMATION TERRITORIALE.....	99

31 Avis sur le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).....	99
COMMISSION 7 : SCOT ET URBANISME.....	105
32 Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.....	105
33 Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.....	153
34 Instauration du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Tréguier.....	269
35 Instauration du Permis de Démolir et de l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour l'édification de clôtures et pour les travaux de ravalement pour la commune de Tréguier.....	269
36 Avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier et bilan de la concertation.....	270
37 Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lézardrieux.....	315
38 Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Penvenan.....	345
39 Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Plouguiel.....	376
40 Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Prat.....	493
41 Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cavan.....	524
COMMISSION 2 : ECONOMIE, EMPLOI, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, RECHERCHE, FORMATION ET INNOVATION.....	567
42 Budget principal - budget immobilier industriel locatif : mise à disposition de locaux.....	567
43 CODESUP : Renouvellement pour l'année 2020.....	568
44 Lycée Pommerit : Participation au financement de la construction d'un hall technologique.....	568
45 Vente de bâtiment artisanal à la société Plastidis - ZA de Kerbiquet à Cavan.....	569
46 Vente de terrain à la société A2C Soudure - ZA de Kerbiquet à Cavan.....	571
47 Vente de terrain à la SARL Garage Milliautais - Espace d'Activités de la Croix Rouge à Ploumilliau.....	573
48 Espace d'activités de Kerantour Sud à Pleudaniel : vente d'un terrain à la société AILES MARINES SAS.....	575
49 Espace d'activités de Conventant Vraz à Minihy Tréguier : vente d'un terrain à la commune de Minihy Tréguier.....	577
50 Création du "Prix Corinne Erhel".....	579
QUESTIONS DIVERSES.....	579
51 Adhésion à la centrale d'achat de Mégalis.....	579

POINTS PORTÉS À L'ORDRE DU JOUR

COMMISSION 1 : Affaires générales, projets et finances

1 Agence Départementale d'Appui aux Collectivités (ADAC 22) : adhésion 2020 de LTC

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

PRENDRE ACTE Des évolutions intervenues au sein de l'ADAC 22 dans le cadre du déploiement de la plate-forme d'ingénierie départementale mutualisée.

APPROUVER Le versement de la cotisation annuelle calculée sur le nouveau tarif d'adhésion à l'ADAC 22 pour les EPCI, d'un montant de 0,15 € / habitant (population DGF) / an, plafonné à 15 000€, à compter du 1^{er} janvier 2020.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier, et notamment les conventions à venir avec l'ADAC 22.

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI / article 6281 / fonction 020.

➤ ***Arrivées Annie HAMON, Erven LEON, Arnaud PARISCOAT, Eric ROBERT et Sylvie LE LOEUFF.***

2 Rapport de mutualisation 2019

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

PRENDRE ACTE De l'état d'avancement du Schéma de Mutualisation de Lannion-Trégor Communauté tel que présenté dans le rapport ci-joint.

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



RAPPORT annuel 2019 DU SCHÉMA DE MUTUALISATION

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 4 FÉVRIER 2020





La loi de Réforme des Collectivités Territoriales (RCT) de 2010, modifiée par la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), a rendu obligatoire la réalisation d'un schéma de mutualisation de services entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et ses communes membres.

L'article L.5211-39-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que chaque année lors du Débat d'Orientations budgétaires, ou à défaut lors du vote du Budget, l'avancement du schéma de mutualisation fasse l'objet d'une communication du Président de l'Intercommunalité à son organe délibérant.

Le schéma de mutualisation actuel a été adopté par délibération en date du 15 décembre 2015 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté 38 communes. La fusion au 1er janvier 2017 en a élargi le champ mais le schéma n'étant pas un document prescriptif, les actions de mutualisation mises en œuvre par l'EPCI peuvent s'étendre au-delà du schéma adopté. Un nouveau schéma devra être adopté dans l'année suivant le renouvellement général. ■

Sommaire - Taolenn

01 - Rappel des objectifs et principes	4
02 – Etat d'avancement des mutualisations	5
Pôle opérationnel et technique	5
Pôle économie et aménagement	12
Pôle eau et environnement	16
Les services supports	19
03 – Perspectives 2020	22

RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES

01

Les objectifs

- Construire un projet de territoire cohérent
- Optimiser les ressources et les charges en garantissant un service public homogène et de qualité sur tout le territoire communautaire
- Partager l'expertise et l'ingénierie pour un service public de proximité adaptable

Les principes :

- Une mutualisation à la carte sur la base du volontariat des communes
- Une mutualisation accompagnée de mécanismes financiers
- Une mutualisation déconcentrée organisée par pôles opérationnels de proximité



"Développer l'esprit
communautaire"

ÉTAT D'AVANCEMENT DES MUTUALISATIONS PAR PÔLE

02



LE PÔLE OPÉRATIONNEL ET TECHNIQUE

A. Le bureau d'études :

Déjà existant lors de l'adoption du schéma de mutualisation, le Bureau d'Etudes s'est largement développé depuis. Au service de LTC, de la SEM Lannion-Trégor et des communes, il se compose d'une équipe construction (7 agents) et d'une équipe Voirie-Réseaux Divers (14 agents dont 1 recruté en 2019).

En matière de mutualisation gratuite, en 2019, LTC a poursuivi la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à titre gracieux réalisée pour le compte de la Commune de Lézardrieux pour les travaux d'extension et de modernisation du Port de plaisance de Lézardrieux (Maison de la Mer), et dont le coût a représenté environ 30 000 € en 2019, sur un montant total de prestation d'AMO d'environ 90 600 € (non facturés par respect des engagements pris par l'ex-CCPL).

Par ailleurs, 54 communes ont signé une convention générique avec le Bureau d'Etudes de LTC (54 fin 2018).



Ces conventions concernent :

- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre sur des travaux de voirie, réseaux ou d'aménagement urbain, ou pour des assistances ponctuelles (AAP Dynamisme des Villes en Bretagne, programmes de voirie ...), pour le Bureau d'Etudes VRD ;
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur des travaux de bâtiment, ou pour des assistances ponctuelles (diagnostics, Agendas d'Accessibilité Programmée ...), pour le Bureau d'Etudes Constructions.

Le bilan 2016-2019 des conventions avec les communes est le suivant :

BUREAU D'ETUDES	2016	2017	2018	2019
Conventions génériques / 60 communes	34	51	54	54
Bureau d'Etudes VRD				
Conventions particulières signées	18	36	36	28
Conventions particulières en vigueur	13	64	76	72
Montant cumulé des travaux prévus pour les conventions en cours		10,6 M€	6,6 M€	6,5 M€
Montant cumulé des conventions en cours	150 K€	693 K€	415 K€	748 K€
Montant facturé aux communes	55 K€	136 K€	327 K€	326 K€
Bureau d'Etudes Constructions				
Conventions particulières signées	10	12	19	11
Conventions particulières en vigueur	10	13	21	23
Montant cumulé des travaux prévus pour les conventions en cours		6,4 M€	8 M€	7,7 M€
Montant cumulé des conventions en cours		191 K€	225 K€	145 K€
Montant facturé aux communes	35 K€	89 K€	98 K€	46 K€

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 FÉVRIER 2020 - COMPTE-RENDU

A ces missions pour les communes, s'ajoutent :

- les maîtrises d'ouvrage déléguées ou assistances à maîtrise d'ouvrage facturées pour les travaux de rénovation ou de construction de bâtiments au Lycée Félix Le Dantec de Lannion (pour le compte de la Région Bretagne) et à l'IUT de Lannion (pour le compte de l'Université Rennes 1) : 43 600 € facturés en 2019 (43 000 € facturés en 2018) ;
- la conduite d'opérations pour les travaux de bâtiments ou de voirie réalisés par la SEM Lannion-Trégor (22 opérations en cours en 2019), et dont les prestations sont facturées à la SEM selon les mêmes conditions que les communes : 18 222 € facturés en 2019 (58 628 € facturés en 2018) ;
- la conduite d'opérations pour les travaux de bâtiments ou de voirie réalisés par LTC (70 opérations en cours en 2019), et dont les prestations sont facturées selon les mêmes conditions que les communes dans les budgets d'opérations, en section d'investissement des différents budgets de LTC : 341 000 € facturés en 2019 (297 200 € facturés en 2018).

B. Le service Energie

Conseillers en Economie Partagée :

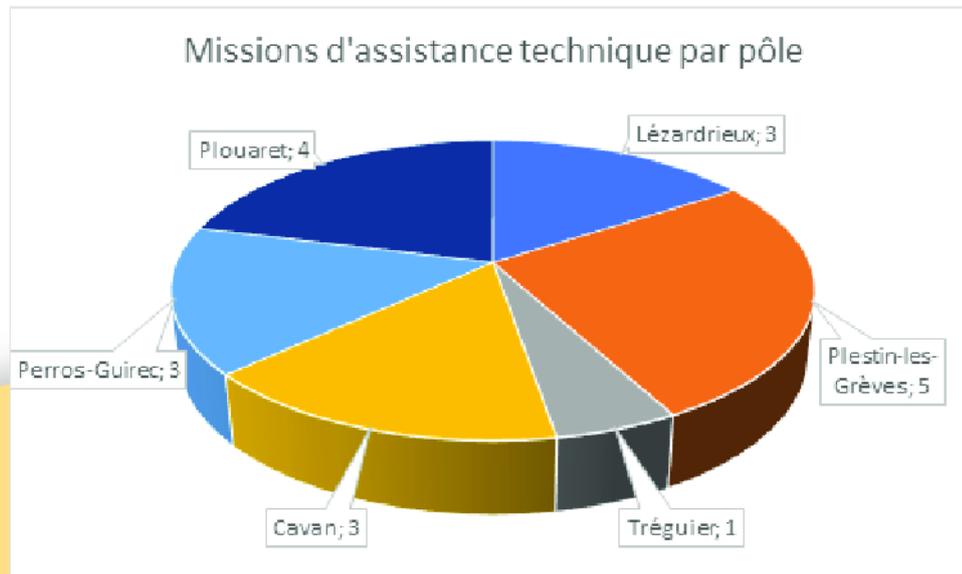
En 2019, le Service Energies de Lannion-Trégor Communauté a continué à travailler pour les communes de LTC pour les conseiller en matière d'économies d'énergies, de travaux d'efficacité énergétique et de production de chaleur à partir d'énergies renouvelables.

Les conventions signées entre les communes et LTC permettent en particulier aux communes de bénéficier des conseils du Service Energies de LTC et des Fonds de Concours de LTC pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

En 2019, 14 restitutions de bilans énergétiques ont été réalisées, et vont porter le taux de réalisation global à plus de 56 % :

	Restitutions par pôle							
	Lézardrieux	Plestin- Les-Grèves	Tréguier	Cavan	Perros- Guirec	Lannion	Plouaret	Total
2017	0	1	2	2	2	0	3	10
2018	1	2	1	2	2	0	0	8
2019	2	3	3	4	2	0	0	14
Total	3	6	6	8	6	0	3	32
Nb communes	7	9	12	9	9	4	7	57
Taux de réalisation	42,8 %	66,7 %	50 %	88,9 %	66,7 %	0 %	42,8 %	56,1 %

Une vingtaine de missions d'assistance technique ont été menées en 2019 et ont porté sur des rénovations thermiques et/ou acoustiques, des travaux sur des nouveaux bâtiments, des changements de chaudière gaz, des études sur l'approvisionnement en énergie, des abaissments de puissance, des installations productrices d'énergie renouvelable : suivi installation solaire thermique, remise à niveau ou extension d'un réseau de chaleur, mise en place d'une chaufferie granulé ou d'un projet photovoltaïque.



Cette mutualisation est gratuite pour les communes. Les 3 Equivalents Temps Plein de conseillers en énergie partagée (CEP) ont passé environ 45% de leur temps de travail au service des communes (contre 66% en 2018).

19 missions
d'assistance technique

Fonds de concours pour la rénovation énergétique :

Depuis 2018, les Fonds de concours Energie peuvent être demandés tout le long de l'année, ce qui facilite les dépôts de dossier pour les communes. Le bilan 2017-2019 est présenté ci-dessous :

	Nombre de dossiers validés	Montants accordés
2017	9	51 976,32 €
2018	12	76 606,83 €
2019	15	162 381,55 €

Fonds chaleur :

En 2019, le service administratif de la Direction Construction a fait bénéficier les communes de 4 332 € de Fonds Chaleur (ADEME) dans le cadre de la réalisation de dossier de subvention et d'assistance technique (1 dossier de réalisation solaire thermique à Lézardrieux). Cette prestation est gratuite pour les communes la sollicitant, le Fonds Chaleur subventionnant LTC pour cet accompagnement.

Cet accompagnement des communes a été possible dans le cadre du contrat EnR entre l'ADEME et LTC qui a porté sur 3 ans (2017-2019), l'objectif final de 700 Tep étant atteint à 78 %. Sous réserve de la décision finale de l'ADEME, des discussions sont en cours pour préparer un 2ème COT (Contrat d'Objectif Territorial) qui pourrait être signé courant 2020, permettant ainsi aux communes de bénéficier à nouveau de subventions avantageuses pour les petits projets, et d'une gratuite dans l'assistance technique dans la mise en place d'un projet EnR thermique.

Certificats d'Economies d'Energies Bonifiés :

Dans le cadre du programme TEPCV, des C2E (Certificats d'Economies d'Energie) bonifiés avaient été prévus au niveau de projets communaux qui avaient été identifiés. Les travaux s'étant terminés fin 2018, les dépôts de dossiers pour le rachat des kWhcumac (kWh cumulés et actualisés sur la durée de vie de l'opération) ont démarré à l'automne 2019 par le service Energie de LTC ; le premier versement a eu lieu début novembre. Ce sont au final 12 communes, avec des projets ayant portés sur une enveloppe de 132 756 209 kWhcumac, qui vont se partager 515 000 €, et qui vont contribuer à hauteur de 15 000 € pour le travail réalisé par le service énergie (commission de 1 300 €/projet).

C. Le service Voirie- Espaces Verts



23 communes

Le service est composé de 2 équipes : une équipe dédiée à l'entretien et à la création d'espaces verts et une équipe dédiée à la réalisation de travaux de voirie.

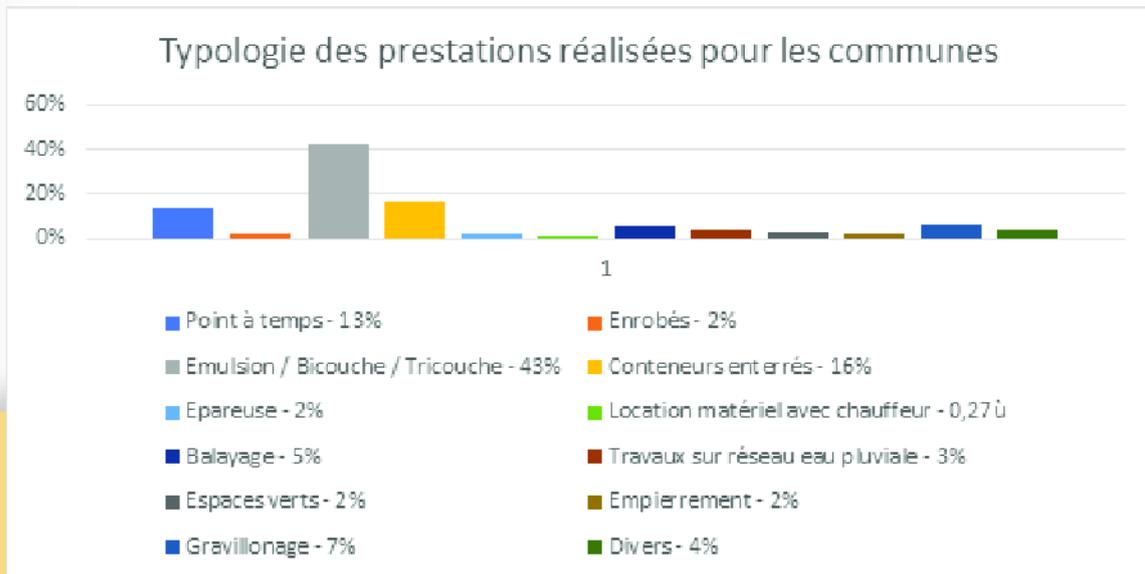
L'équipe Espaces Verts comprend 6 agents dont une responsable de service. Elle intervient sur les entretiens des espaces verts de LTC ainsi qu'en prestation pour les communes. Les principaux travaux concernent la tonte, la taille, le désherbage, les plantations, l'engazonnement et le fauchage des accotements.

Constituée de 9 agents dont un responsable de service, l'équipe réalise des travaux d'entretien routier de type émulsion (mono couche, bicouche, tri couche, point à temps), empierrement de chemin, pose de bordure, enrobés, pose de clôture, signalisation verticale, terrassement, curage, busage, etc.

Pour l'année 2019, le montant des prestations réalisées pour les communes s'élève à 355 391.55 € (contre 418 625.58 € en 2018) ce qui représente 41.25% des recettes du service (861 612.74 €).

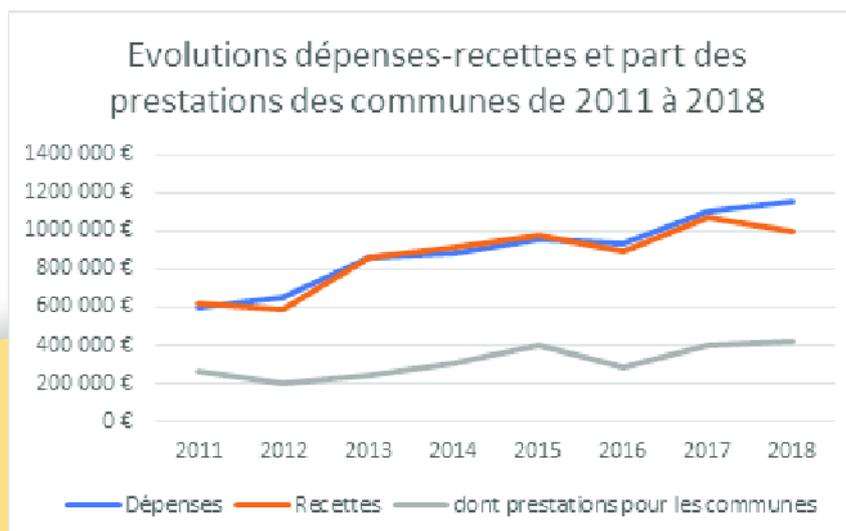
23 communes (27 en 2018) ont sollicité le service pour des prestations très variées allant du balayage de voirie à la réalisation d'enduit, du branchement d'eaux pluviales au terrassement pour des conteneurs. 98% des prestations concernent des prestations voirie, 2% des prestations espaces verts.

Prestations réalisées pour les communes :



En termes d'évaluation de l'efficacité de la mutualisation relative au service voirie-espaces verts, il convient de noter les éléments suivants :

- Le service, créé en 2005 suite à la dissolution du Syndicat de Voirie Lannion-Nord, est passé de 10 agents au moment du transfert à 15 agents aujourd'hui soit une variation de 50%.
- La part de recettes issues des prestations aux communes a évolué de la façon suivante :



- La mutualisation de ce service a permis de faire des investissements importants et réguliers et ainsi de répondre au mieux aux besoins.

D. Le logiciel de gestion des interventions des services techniques

En 2019, 8 communes ont pu utiliser gratuitement le logiciel OpenGST de gestion de la maintenance des bâtiments et des véhicules, acquis à parité en 2017 par LTC et la Ville de Lannion ; ce logiciel permet aux communes de centraliser les demandes d'intervention et la programmation des opérations de maintenance et d'entretien de leurs bâtiments, de leurs véhicules, matériels ...



Le pôle économie et aménagement

A. Le Service commun Instruction des Autorisations des Droits des Sols

54 communes

Créé en juillet 2015, le service commun Instruction des Autorisations des Droits des Sols est au service de 54 communes sur les 57 communes membres (4 communes supplémentaires en 2019). Il compte aujourd'hui 1 responsable et 10 instructeurs pour 8,9 équivalents temps plein et s'attèle aux missions suivantes :

- Instruction technique des autorisations du droit des sols pour 54 communes (communes disposant d'un document d'urbanisme)
- Présentation en commission communale le cas échéant
- Accueil du public dans le cadre de l'instruction et accompagnement des porteurs de projet
- Assistance juridique en cas de recours gracieux sur les autorisations du droit des sols et conseil stratégique des élus
- Participation au comité technique PLU en tant qu'exécutant des documents d'urbanisme
- Tenue de permanences délocalisées sur rendez-vous (9 sites hors siège, Cité administrative de Kermaria)

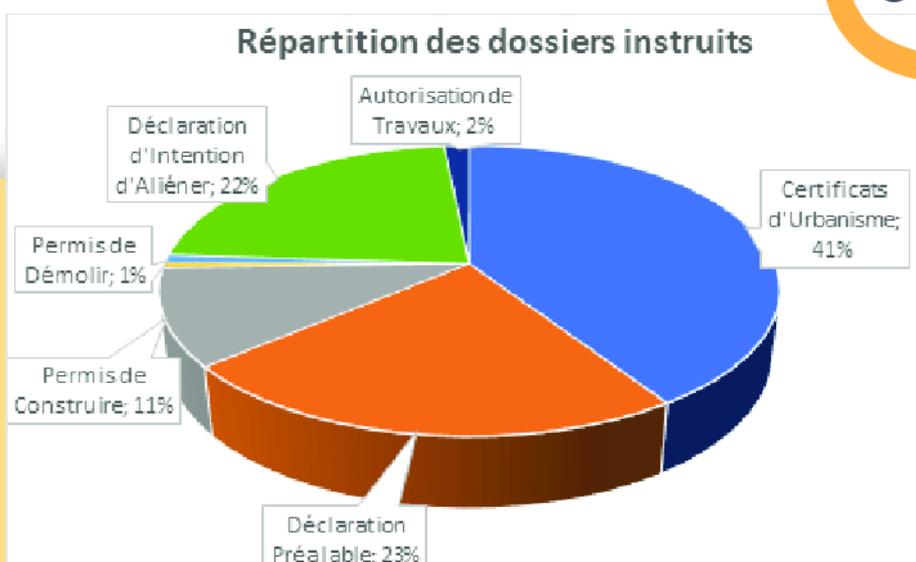
Les missions sont assurées dans le cadre d'une convention passée avec les communes. Le bilan annuel établit que les délais d'instruction sont satisfaisants et que très peu de contentieux sont à dénombrer sur les actes proposés par le service.

Chaque instructeur travaille sur un territoire qui lui est propre. Ce territoire est toujours varié afin de permettre une polyvalence de l'équipe (littoral, rural, urbain) et le nombre de communes gérées par un instructeur varie en fonction du nombre de dossiers liés.

En 2019, 9 248 dossiers (y compris DIA) ont été instruits représentant 1 156 dossiers par agent soit un rythme de 474 équivalents permis (indice de suivi de charge) par équivalent temps plein (préconisation : < 350 EPC/an/ETP et/ou 350 dossiers/an/ETP).

Le nombre de dossiers instruits en 2019 est en augmentation de 17% par rapport à 2018.

9 248 dossiers



B. Le service Planification Urbanisme

Ce service, en charge également du SCOT et des documents transversaux, compte 4 ETP.

Compétence transférée le 27 mars 2017 dans le cadre de la loi NOTRe, le service planification urbanisme instruit désormais les modifications de document d'urbanisme en lieu et place des communes. Un ETP est donc en charge des procédures communales (PLU et PSMV).

Le bilan 2018/2019 donne les chiffres suivants :

	2018	2019
PROCEDURES	19	11
Elaboration de PLU	1	0
Révisions de PLU	2	2
Modifications simplifiées de PLU	6	4
Modifications de PLU avec enquêtes publiques	9	3
Déclaration de projet	1	2
RECOURS	29	32
Recours gracieux	2	0
Requêtes en appel	3	7
Recours contentieux	24	25

Le service participe également à l'élaboration de projets opérationnels avec la SEM et bientôt la SPLA et en lien avec le Bureau d'études.

Le 25 juin 2019 a été approuvée la prescription du PLUi-H. La définition du cahier des charges et de la méthode de travail avec les communes est en cours d'élaboration.

Le service a poursuivi une élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en partenariat avec la commune de Tréguier et l'Etat. Il a également prescrit et entamé la mise en place de Secteurs Patrimoniaux Remarquables pour Perros-Guirec et Lannion.

C. Aménagement

Le service Aménagement de Lannion-Trégor Communauté peut accompagner les communes sur des projets spécifiques.



Accompagnement aux appels à projet :

Ainsi en 2019, le service a poursuivi son assistance aux communes candidates de l'Appel à Projet Etat-Région :

- ➔ Pour les communes candidates en 2019 : Ploubezre, Plestin-les-Grèves, Tréguier, Lézardrieux, Trébeurden et La Roche-Jaudy ;
- ➔ Pour les communes lauréates au cycle travaux des années précédentes : Lannion, Cavan et Plouaret.

Accompagnement au logement social ou de populations aux besoins spécifiques au regard du Plan Local d'Habitat :

Trois communes ont été accompagnées pour solliciter une exemption triennale à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) : Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou et Trébeurden.

La commune de Pleumeur-Bodou a été accompagnée pour l'élaboration du contrat de mixité sociale.

Plusieurs communes ont été accompagnées pour la production de logements locatifs sociaux communaux ou en lien avec les bailleurs :

- ➔ Projet communaux avec Tréguier, Plestin-les-Grèves, Plufur, Lannion et Lanmodez.
- ➔ Projet avec des tiers sur les communes de Plouaret, Cavan et Trédrez-Locquémeau.

Accompagnement à la mise en œuvre d'une stratégie de centralité :

Le service aménagement a accompagné les communes de Tonquédec et de Plouguiel dans le début de leur travail d'établissement d'un référentiel foncier.

Trois communes ont manifesté leur intérêt pour l'établissement d'un document stratégique type « schéma de référence » avec le soutien de LTC : Pleudaniel, Plouguiel et Pleumeur-Gautier.

Les communes de Plounérin, Pluzunet, Trébeurden et Trédrez-Locquémeau ont été accompagnées pour l'élaboration de convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR).

Le service aménagement suit également la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique Aménagement sur la Commune de Coatréven.

Accompagnement pré-opérationnel :

Le service aménagement a participé au lancement de la Société Publique Locale d'Aménagement Lannion-Trégor (SPLA Lannion-Trégor), outil de mutualisation opérationnel. A la suite, le service accompagne les communes en vue de confier à la SPLA des opérations spécifiques d'aménagement et d'habitat : Trélévern et Minihiy-Tréguier, ainsi que Lannion et Tréguier dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU).



Le pôle eau et environnement



A. La gestion des espaces naturels

Comme en 2018, plusieurs domaines font l'objet de mutualisation :

- ➔ Au niveau des bassins versants et du SAGE :
La mutualisation dépasse le territoire communautaire avec des conventions avec Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA) et Morlaix Communauté ainsi qu'avec les syndicats d'eau. Dans le cadre de ces actions, de nombreuses actions sont menées en collaboration avec les communes membres.
- ➔ Au niveau des Papeteries Vallée : la gestion du site fait l'objet d'une convention de mutualisation de moyens avec GPA
- ➔ Au niveau de l'entretien de sites naturels, certains sites, déclarés d'intérêt communautaire, sont en gestion directe par Lannion-Trégor Communauté. Pour d'autres des conventions tripartites avec le Conservatoire du littoral et les communes sont signées. C'est le cas pour Lannion, Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Trégastel.
- ➔ En matière d'alternatives aux pesticides : Lannion-Trégor Communauté accompagne les communes pour le choix du matériel et pour le montage des dossiers d'aides possibles par l'Agence de l'Eau ou le Conseil Régional.
- ➔ Au niveau des sentiers de randonnées : au-delà de l'exercice de la compétence pour l'entretien manuel et le balisage des sentiers de randonnées sur les communes de l'ex Communauté de Communes du Haut Trégor et l'ex Communauté de Communes de Centre Trégor, Lannion-Trégor Communauté a délégué la maîtrise d'ouvrage pour 5 communes du territoire.
- ➔ Ploulec'h, Ploumilliau et Saint-Michel-En-Grève bénéficient de la mission d'expertise et d'accompagnement pour la reconquête de la qualité bactériologique du Yaudet et du Kerdu (Financement Sage Baie de Lannion).

B. La gestion du bocage de bord de route

Le service Environnement accompagne techniquement, administrativement (courrier, groupement de commandes, ...) et au niveau organisationnel les communes pour la gestion du bocage de bord de route, notamment dans le cadre du développement de la fibre sur le territoire.

C. Milieux aquatiques

De même, un accompagnement technique, administratif et juridique est proposé aux communes pour les dossiers loi sur l'eau, les avis sur les interventions lors de curages ou d'autres travaux de ce type.

D. Plans Locaux d'Urbanisme

Dans le cadre de la réalisation des PLU, le service Environnement de LTC est l'interlocuteur à l'échelle hydrographique et donc au-delà du territoire de l'Agglomération pour la partie bocage et milieux aquatiques de ce document d'urbanisme.

E. La gestion des algues vertes

La gestion des Algues Vertes est assurée par Lannion-Trégor Communauté pour 9 communes dont 5 de notre territoire (Plestin-les-Grèves, Saint-Michel-en-Grève, Tréduder, Trédrez-Locquémeau et Trévou-Tréguignec) dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.

F. Les eaux de baignade

Les services Eau et Assainissement et Environnement de Lannion-Trégor Communauté réalisent également des profils de baignade pour plusieurs communes littorales (en 2019 : actualisation en cours de profils pour Saint-Michel-en-Grève, Ploulec'h, Ploumilliau et Lannion, représentant au total 66 heures facturées ; actualisation de 2 profils à confirmer pour Plestin-les-Grèves et Plougrescant) et accompagne certaines communes dans la mise en œuvre de la gestion active exigée par la réglementation.

Ainsi LTC a travaillé sur la recherche et l'analyse des sources de pollution de baignade pour 5 communes en 2019 (Trébeurden, Louannec, Penvénan, Trélévern et Locquirec (pour cette dernière dans le cadre de l'entente avec Morlaix Communauté). Ces prestations ne sont pas facturées et pour 2019 représentent environ 6 jours de travail.

G. La gestion de l'eau et l'assainissement

Depuis le 1er janvier 2011, la compétence assainissement collectif a été transférée à Lannion-Trégor Communauté. La fusion au 1er janvier 2017 entre Lannion-Trégor Communauté, la Communauté de Communes du Haut Trégor et la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux a entraîné le transfert de la compétence assainissement à l'EPCI pour les communes de Trédarzec, Kerbors, Lanmodez, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Lézardrieux et Pleubian à compter du 1er janvier 2018 (La Communauté de Communes du Haut Trégor exerçait déjà la compétence assainissement collectif).

Le service assainissement collectif exerce donc sa compétence sur 57 communes du territoire mais certaines communes restent toutefois impliquées dans l'exploitation de leurs installations d'assainissement via des conventions, notamment pour l'entretien des espaces verts et des postes de relèvement, des tâches administratives liées à la gestion de l'assainissement collectif ou du prêt de matériel. Ainsi, 24 communes ont signé une convention de gestion en 2019 contre 25 en 2018.

La Ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté ont mutualisé leurs services d'eau potable et d'assainissement. Ainsi depuis le 1er janvier 2015, le service Eau/Assainissement mutualisé assure, par convention de délégation de gestion, l'exploitation des installations d'eau potable de Lannion. Lannion-Trégor Communauté assure également, via des conventions de délégation de gestion ou de prestation de service, la gestion de l'eau potable sur les communes de Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploumilliau, Ploulec'h et Trédrez-Locquémeau.

Le service Eau et Assainissement prend également en charge certaines opérations de travaux relatifs aux eaux pluviales lorsque ces derniers sont concomitants avec des travaux d'assainissement entrepris par Lannion-Trégor Communauté. Ces opérations pour compte de tiers font l'objet de conventions et de refacturations aux communes concernées. Actuellement une convention est en cours avec la commune de Trélévern.



LES SERVICES SUPPORTS

A. Finances et Ressources Humaines



Plusieurs structures font appel au service Finances pour assurer les missions de comptabilité, budget et prospectives et au service Ressources Humaines pour la gestion de la paie et de la carrière.

Ainsi en 2019, ces services ont travaillé :

- Pour le Planétarium de Bretagne pour lequel Lannion-Trégor Communauté assure l'intégralité des missions administratives via une convention annuelle avec le Syndicat Mixte à hauteur de 0.2 Equivalent Temps Plein (ETP) pour les finances, 0.1 ETP pour les ressources humaines et 0.4 ETP pour la mission de direction. Le service de la commande publique et les services techniques sont également intégrés à la gestion du syndicat.
- Pour le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale Lannion-Trégor Solidarités à hauteur d'un ETP en finances, d'un ETP en Ressources Humaines, d'un ETP pour la communication et le développement et de 0.5 ETP pour la direction. Cette prestation fait l'objet d'une facturation au groupement qui répercute ensuite ces frais sur ses membres. On peut noter qu'au moment de la création du groupement le choix a été fait de ne pas augmenter la masse salariale. Ainsi la mutualisation des services supports (Finances et Ressources Humaines) a permis de dégager un poste dont les crédits budgétaires ont été redirigés vers la mission communication et développement visant ainsi au maintien et à l'amélioration des services sur le territoire.
- Pour le Syndicat de l'Aéroport à hauteur de 0.53 ETP (0.5 finances y compris des missions de secrétariat et 0.03 ETP ressources humaines). Cette mutualisation a permis au syndicat de ne pas recruter un ETP en remplacement d'un départ à la retraite.

Le service Finances a également une convention avec le Syndicat d'Eau de Kreis Treger à Rospez pour 0.2 ETP.

Le service Ressources Humaines conventionne avec la Ville de Tréguier pour 0.3 Equivalent Temps Plein (ETP) afin de mettre en œuvre l'intégralité des missions liées à la gestion des titulaires et non titulaires, carrières et paies, retraites, suivi des dossiers maladies et accompagnement des agents.

La gestion administrative et financière du Syndicat de Voirie Plestin-Plouaret a été mise en œuvre par Lannion-Trégor Communauté dans le cadre d'une convention pour l'année 2019, notamment dans la perspective de son intégration au 01/01/2020. Cette convention a fait suite au départ à la retraite de la responsable administrative du SVPP.

La mise en place d'un poste mutualisé pour l'accueil des services de LTC, de la MSAP, de la Mairie et de l'Agence Postale a été réalisée à Cavan. Véritable guichet unique pour les usagers, ce partenariat a permis une facilité d'accès aux différents services pour la population et sera reconduit en 2020. Cette mutualisation a également donné lieu à une mise à disposition à l'Agence Postale de Prat.



B. Commande publique et assistance juridique

Le Service de la Commande Publique soutient régulièrement les communes dans leur lancement de marché public. Ainsi en 2019 35 consultations ont été lancées pour le compte des communes représentant 81 marchés publics (contre 58 en 2018).

Une commune a sollicité la prestation d'ingénierie de Lannion-Trégor Communauté pour l'accompagnement dans la procédure d'une délégation de service public.

Le Service commande Publique a également ouvert aux communes de Lannion-Trégor Communauté une réunion d'information et d'échanges sur le thème de la réception des chantiers publics qui a intéressé environ 30 agents des communes représentées (20 sur 57). Une autre réunion a été également proposée sur le thème de la facturation électronique dans le secteur public. 10 agents territoriaux communaux ont assisté à cette réunion.

Le service Assistance Juridique est également à la disposition des communes pour répondre à des questions ou pour travailler plus précisément sur des dossiers spécifiques.

C. Politiques contractuelles

Depuis la reprise des missions du GIP Pays du Trégor-Goëlo en janvier 2017, Lannion-Trégor Communauté est la structure porteuse du Contrat de Partenariat Europe-Région-Pays. A ce titre, le service « Politiques Contractuelles » de l'EPCI accompagne tous les porteurs de projets (communaux notamment, mais pas seulement) sollicitant ce contrat dans la recherche de financements.

Cet appui couvre en premier lieu les financements liés au contrat de partenariat (crédits régionaux et européens territorialisés), pour lesquels les porteurs de projets sont accompagnés tout au long du processus, y compris pour le montage de dossiers de demande de subvention et les demandes de versement. Il en va de même pour le Contrat Départemental de Territoire 2016-2020, également piloté par le service politiques contractuelles.

Le soutien fourni par le service inclut également l'orientation des porteurs de projets vers d'autres types de financements portés par LTC, le Département, la Région ou l'Etat (et d'autres...) dans une logique de guichet unique.

D. Services informatiques

Depuis 2005, la gestion du SIG est mutualisée et portée par la Communauté d'Agglomération. Ce service a été élargi à l'échelle du nouveau territoire en 2017. Dans ce cadre, 33 agents ont été formés en 2019 provenant de 7 collectivités du territoire.

Le service informatique a également été mis à disposition pour l'équivalent d'un demi-poste auprès du GCSMS.

PERSPECTIVES

2020

03



2020 devrait voir la poursuite des collaborations engagées au sein du bloc communal et le développement de nouvelles mutualisations.

A. Pôle opérationnel et technique

Au niveau de la voirie, les syndicats de voirie de Plestin-Plouaret (SVPP) et de Tréguier (SIVAP) seront intégrés au service voirie au 1er janvier 2020 (20 agents) et permettront de répondre à tous les types de chantier. L'optimisation du matériel participera également à améliorer le taux d'amortissement du parc. En matière d'organisation, le maintien d'équipes territorialisées sur 3 sites à Lannion, Tréguier et Plounérin facilitera la réactivité du service à intervenir sur les 57 communes.

Un travail sur les prestations à proposer aux communes membres sera mené ainsi que sur les tarifs. Ce nouveau service commun interviendra également sur les communes de Runan et Plouëc-du-Trieux, membres de Guingamp-Paimpol Agglomération, mais précédemment adhérentes au SIVAP.

B. Pôle Economie et Aménagement

Suite au travail de définition de l'intérêt communautaire en matière de politique locale du commerce et dans le cadre de l'objectif de redynamisation des Centres-Villes et Centres-Bourgs, 2 postes ont été créés en 2019 et devraient être pourvus en 2020 au sein du pôle Economie et Aménagement de Lannion-Trégor Communauté :

- ➔ Chargé de mission manager de Centre-Ville dont les missions seront de développer des actions de prospection destiné à soutenir le développement du tissu urbain, d'accompagner les communes dans la recherche de nouveaux investisseurs et d'assurer un rôle d'interface entre les acteurs pour participer à la dynamique de requalification des Centres-Villes et Centres-Bourgs.
- ➔ Coordinateur du commerce et de l'artisanat en préfiguration de la création d'un office intercommunal du commerce et de l'artisanat.

Ces deux postes ont vocation à travailler pour les communes et leur développement.

C. Pôle Eau et Environnement

En 2019 un travail important de préparation au transfert de la compétence eau potable à compter du 1er janvier 2020 a été mené. La loi « engagement et proximité » a quelque peu modifié les perspectives issues de la loi NOTRe en maintenant dans un 1er temps les syndicats d'eau inclus dans le périmètre de Lannion-Trégor Communauté. Cependant le travail de prospective réalisé a toute sa place dans la gestion de la ressource. LTC et les syndicats d'eau maintenus travailleront ensemble sur les bases de l'étude effectuée.

D. Services Supports

Les services d'aides et d'accompagnement à domicile des cantons de Perros-Guirec et de Plestin-les-Grèves gérés par convention entre le GCSMS et LTC sont pris en charge en direct par le CIAS depuis 2019. Une nouvelle étape interviendra au 01/01/2020 avec l'extension de l'exercice du GCSMS sur les cantons de Lannion, Lézardrieux et Tréguier avec, en plus des services d'aides et d'accompagnement à domicile, la gestion des services de soins infirmiers à domicile sur le même périmètre. C'est ainsi 255 intervenants qui intégreront le GCSMS au 01/01/2020.



Comme en 2018, le présent rapport montre que l'ensemble des mutualisations mises en œuvre par Lannion-Trégor Communauté permet une montée en compétence par une spécialisation, une amélioration de la qualité du service, la permanence de ce dernier et le partage de bonnes pratiques. Ces gains qualitatifs ne sont pas toujours faciles à mesurer.

Les gains quantitatifs (optimisation des moyens et des équipes, gains budgétaires et financiers) peuvent être mesurés à condition de :

- Connaître un budget de référence consolidant les dépenses des entités mutualisées
- Pouvoir neutraliser les changements de périmètres
- Pouvoir identifier les augmentations des dépenses des collectivités dépendant d'autres facteurs.

Actuellement les mutations connues par LTC ne permettent pas de faire ce bilan quantitatif.

Ainsi, si les mutualisations réalisées, comme en 2018, sont multiples et vertueuses, les mêmes conclusions s'imposent : les mutualisations réalisées sont souvent des outils d'extension des périmètres du service public et d'homogénéisation par le haut de sa qualité. Dans ce cadre, elles permettent de réduire les coûts de coordination dans la mise en œuvre des politiques publiques et autorisent la construction d'une vision plus stratégique de celles-ci. Il faut toutefois modérer ce gain par les effets non financiers de la mutualisation : temps nécessaire à la mise en œuvre et à la gestion, effort managérial alloué à la gestion du changement et au dialogue social.

L'année 2020 devrait voir l'écriture d'un nouveau schéma de mutualisation, qui, même si rendu facultatif avec la loi « Engagement et Proximité » reste un outil important de structuration du territoire. ■

3 Tableau des effectifs LTC

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER Les modifications du tableau des effectifs qui seront affectées au tableau des effectifs ci-joint.

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

Tableau des effectifs Lannion - Trégor Communauté (avant délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020)

Cadre d'emplois	Grade	Liste	TOTAL	Titulaires		Non titulaires		Vacants	Dont temps non complet
				Dont temps non complet	0	Dont temps non complet	0		
Emplois fonctionnels	Directeur Général des Services 80 000 à 150 000 h/bts		1	1				0	
	Directeur Général Adjoint 40 000 à 150 000 h/bts		5	5				0	
Filière administrative	Secrétaire de maire		143	119	18			6	
	Secrétaire de maire		1	1				0	
Attachés territoriaux	Attaché		30	18	9			3	
	Attaché principal		10	10				0	
Rédacteurs territoriaux	Directeur territorial en voie d'extinction		1	1				0	
	Rédacteur		12	9	2			1	
	Rédacteur principal 2ème classe		5	5				0	
	Rédacteur principal 1ère classe		6	4	2			0	
Adjoints administratifs territoriaux	Adjoint administratif territorial		34	30	3			1	Dont 1 à 27h30/35
	Adjoint administratif principal de 2ème classe		26	24	2			0	
	Adjoint administratif principal de 1ère classe		18	17	0			1	
Filière technique			316	255	31			30	
Ingénieurs territoriaux	Ingénieur		21	9	10			2	
	Ingénieur principal		23	15	0			8	
	Ingénieur en chef hors classe		1	0	0			1	
Techniciens territoriaux	Technicien		27	6	16			5	
	Technicien principal de 2ème classe		14	14	0			0	
	Technicien principal de 1ère classe		19	17	1			1	
Agents de maîtrise territoriaux	Agent de maîtrise		16	14	0			2	
	Agent de maîtrise principal		16	16	0			0	
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique		83	76	3			4	Dont 1 à 25h/35 et 1 à 28h/35
	Adjoint technique principal de 2ème classe		55	51	1			3	
	Adjoint technique principal de 1ère classe		41	37	0			4	
Filière culturelle			39	26	11			2	
Professeurs d'enseignement artistique	Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe		1	0	0			1	
	Professeur d'enseignement artistique hors classe		1	1	0			0	
	Professeur d'enseignement artistique classe normale		3	3	0			0	
Assistants d'enseignement artistique	Professeur emploi spécifique		1	1	0			0	
	Assistant d'enseignement artistique		2	0	2			0	Dont 1 à 6h/20 et 1 à 10,25h/20
	Assistant d'enseignement artistique ppal 2ème classe		16	6	9			1	Dont 1 à 3h/20, 1 à 4h/20, 1 à 4,5h/20, 1 à 8h/20, 1 à 6h/20, 1 à 12h/20, 1 à 11,25h/20 et 1 à 9,80h/20, 1 à 16h35/20
Filière animation			15	15	0		0	0	
Animateurs territoriaux	Assistant d'enseignement artistique ppal 1ère classe		6	6	0			0	
	Animateur principal de 1ère classe		1	1	0			0	
Adjoints d'animation territoriaux	Animateur		1	1				0	
	Adjoint d'animation principal de 2ème classe		3	3	0			0	

Cadre d'emplois	Grade	liste	TOTAL	Titulaires		NON titulaires		Vacants	Dont temps non complet
				Dont temps non complet	Titulaires	Dont temps non complet	NON titulaires		
	Adjoint d'animation principal de 1ère classe		1	1					
Filière sportive			27	19	6			2	
Conseillers des APS	Conseiller des APS		2	1	0			1	
Educateurs des APS	Educateur des APS		10	5	5			0	Dont 2 à 28h/35
	Educateur des APS principal de 2ème classe		8	8	0			0	
	Educateur des APS principal de 1ère classe		7	5	1			1	
TOTAL			537	431	66			40	

4 Tableau des effectifs SPIC Assainissement

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER Les modifications du tableau des effectifs qui seront affectées au tableau des effectifs global ci-joint.

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

Tableau des effectifs SPIC Assainissement (avant délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020)

Cadre d'emplois	Grade	Liste	TOTAL	Postes pourvus à temps complet	Postes vacants à temps complet
Filière administrative					
Adjoint administratifs territoriaux	Adjoint administratif territorial		2	1	1
Filière technique					
Ingénieurs territoriaux	Ingénieur		2	2	0
Techniciens territoriaux	Technicien		1	1	0
	Technicien principal de 2ème classe		1	1	0
	Technicien principal de 1ère classe		3	3	0
Agents de maîtrise territoriaux	Agent de maîtrise principal		1	1	0
	Agent de maîtrise principal		8	8	0
Adjointes techniques territoriaux	Adjoint technique principal de 2ème classe		5	4	1
	Adjoint technique principal de 1ère classe		2	1	1
CDI Droit Privé			60	54	6
TOTAL			85	76	9

➤ *Arrivées Hélène SABLON et Delphine CHARLET.*

5 Tableau des effectifs SPANC

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER Les modifications du tableau des effectifs qui seront affectées au tableau des effectifs global ci-joint.

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

6 Modification statutaire du Syndicat d'Eau de Kerloazec

Tableau des effectifs SPANC (avant délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020)

Cadre d'emplois	Grade	TOTAL	Pourvus	Dont temps non complet		Vacants	Dont temps non complet
Filière technique		8	7			1	
	Ingénieurs territoriaux	1	1	Dont 1 à 17,5h/35		0	
Techniciens territoriaux	Technicien	2	2			0	
Adjointes techniques territoriales	Adjoint technique	3	2			1	
	Adjoint technique principal de 2ème classe	2	2			0	
CDI Droit Privé		2	2			0	
TOTAL		10	9			1	

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER

La modification statutaire du Syndicat Mixte d’Alimentation en eau potable des Sources de Kerloazec relative à l’article 6 proposant que chaque EPCI soit représenté au Conseil Syndical en fonction du nombre et de la démographie des communes qu’il représente, à savoir :

A- Commune dont la population DGF est égale ou inférieure à 1 000 habitants : 2 délégués titulaires et 1 délégué suppléant

B- Commune dont la population DGF est supérieur à 1 000 habitants : 2 délégués titulaires et 1 délégué suppléant plus 1 délégué titulaire par tranche de 1 000 habitants au dessus du premier millier (arrondi à la tranche supérieure).

AUTORISER

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

7 Modification statutaire du Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable de Goas Koll - Traou Long

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER

La modification statutaire du Syndicat Mixte d’Adduction en Eau Potable de Goas Koll – Traou Long relative à l’article 8 proposant que chaque EPCI soit représenté au Comité Syndical en fonction du nombre et de la démographie des communes qu’il représente , à savoir :

Nb d’habitants par commune	Nb de délégués titulaires par commune	Nb de délégués suppléants par commune
Jusqu’à 1 000 habitants	2	1
Plus de 1 001 habitants	3	2

AUTORISER

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

8 Taux de Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Les taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures ménagères à appliquer sur chacune des zones suivantes :

Zone	Communes	Taux 2019
Zone A	Lannion	13,49%
Zone B	Louannec, Trébeurden, Trégastel, Saint-Quay-Perros	11,55%
Zone C	Kermaria-Sulard, Plestin-Les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploueleh, Ploumilliau, Plouzélambre, Plufur, Rospez, Saint-Michel-en-Grèves, Trédrez-Loquêmeau, Tréduder, Trélévern, Trémel, Trévou-Tréguignec	13,44%
Zone D	Perros-Guirec	9,73%
Zone E	Lanvellec, Loguivy-Plougras, Plouaret, Plougras, Plounérin, Plounévez-Moëdec, Trégrom, Vieux-Marché	16,99%
Zone F	Berhet, Caouënnec-Lanvézéac, Cavan, Coatacorn, Mantallot, Pluzunet, Prat, Quemperven, Tonquédec	14,50%
Zone G	Camlez, Coatréven, La Roche Jaudy, Langoat, Lanmérin, Minihy-Tréguier, Penvenan, Plougrescant, Plouguiel, Tréguier, Trézény, Troguery	12,49%
Zone H	Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Trédarzec	14,45%

9 Taxe GEMAPI : Fixation du produit

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

- ARRETER** Le produit de la taxe pour la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) à 850 000 €.
- CHARGER** Monsieur le Président, ou son représentant, de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2020 / budget Principal / article 7346 / fonction 830.

10 Fiscalité : vote des taux 2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Le maintien des taux de fiscalité 2019 pour l'exercice 2020 tel que suit :

Taxe	Taux
Taxe d'habitation	12,81 %
Taxe sur le Foncier Non Bâti	4,40 %
Cotisation Foncière des Entreprises	26,87 %

- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget Principal / Chapitre 73 / fonction 01.

➤ *Arrivée Jacques ROBIN.*

11 Avances remboursables aux budgets autonomes

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ATTRIBUER Une avance remboursable sans intérêt à chacun des budgets autonomes ci-dessous pour les montants indiqués :

Budget autonome	Avance de trésorerie 2020
Budget autonome Eau potable	1 000 000 €
Budget autonome Abattoir	100 000 €

AUTORISER Le Comptable Public de Lannion à effectuer des écritures non budgétaires de trésorerie afin de procéder au versement des avances ainsi qu'à leur remboursement.

PRECISER Que le versement de l'avance interviendra sur demande des budgets autonomes, au fur et à mesure des besoins réels.

PRECISER Que chacun des budgets autonomes devra rembourser au Budget Principal l'avance octroyée en 2020, au fur et à mesure de ses possibilités, et au plus tard le 15 décembre 2021.

PRECISER Que l'avance consentie de 125 000 € par le budget Principal au budget autonome Abattoir devra être remboursée au plus tard le 15 décembre 2020.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget principal / article 2764 / fonction 01.

12 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER L'ouverture d'une autorisation de programme fixée à 1 000 000 € pour l'opération « Création PLUI 2020 » tel que suit :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	TOTAL CP
2020T_PLUI	Création PLUI 2020	1 000 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	1 000 000,00
2313	Etudes pour documents d'urbanisme	1 000 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	1 000 000,00

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / Budget Principal / article 2313 / Opération 2020T_PLUI.

PRECISER Que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront enregistrées au Budget Principal 2020 et suivants, dans la limite du montant de l'autorisation de programme.

PRECISER Que les crédits de paiement pour cette opération non mandatés en année N seront reportés automatiquement sur les crédits de paiement de l'année N+1.

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

13 Rénovation Kérallic : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER L'ouverture d'une autorisation de programme fixée à 2 200 000 € pour l'opération « Rénovation Kérallic» tel que suit :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2020	CP 2021	CP 2022	CP 2023	TOTAL CP
2020R_KERA	Rénovation Kérallic	2 200 000,00	100 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	100 000,00	2 200 000,00
2313	Constructions	2 200 000,00	100 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	100 000,00	2 200 000,00

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / Budget Immobilier Industriel Locatif / article 2313 / Opération 2020R_KERA.

PRECISER Que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront enregistrées au Budget Immobilier Industriel Locatif 2020 et suivants, dans la limite du montant de l'autorisation de programme.

PRECISER Que les crédits de paiement pour cette opération non mandatés en année N seront reportés automatiquement sur les crédits de paiement de l'année N+1.

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

14 Chaudière bois Trestel : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER L'ouverture d'une autorisation de programme fixée à 1 201 000 € pour l'opération « Chaudière bois Trestel» tel que suit :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2020	CP 2021	CP 2022	TOTAL CP
2020TRESTE	Chaudière bois Trestel	1 201 000,00	688 000,00	493 000,00	20 000,00	1 201 000,00
2111	Acquisition terrain	10 000,00	10 000,00	0,00		10 000,00
2131	Bâtiments publics	10 000,00	10 000,00	0,00		10 000,00
2313	Travaux bâtiments	313 000,00	200 000,00	103 000,00	10 000,00	313 000,00
2315	Chaudière et réseaux	868 000,00	468 000,00	390 000,00	10 000,00	868 000,00

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / Budget Réseaux de chaleur / articles 2111, 2131, 2313 et 2315 / Opération 2020TRESTE.

PRECISER Que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront enregistrées au Budget Réseaux de chaleur 2020 et suivants, dans la limite du montant de l'autorisation de programme.

PRECISER Que les crédits de paiement pour cette opération non mandatés en année N seront reportés automatiquement sur les crédits de paiement de l'année N+1.

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

15 École de musique de Tréguier : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER L'ouverture d'une autorisation de programme fixée à 1 450 000 € pour l'opération « Rénovation Ecole de musique communautaire de Tréguier » tel que suit :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2020	CP 2021	CP 2022	TOTAL CP
2020R_ECOT	Rénovation Ecole de musique Tréguier	1 450 000,00	1 036 000,00	362 500,00	51 500,00	1 450 000,00
2313	Travaux et études hors AMO BE	1 400 000,00	1 000 000,00	350 000,00	50 000,00	1 400 000,00
2313	Assistance maîtrise d'ouvrage (BE)	50 000,00	36 000,00	12 500,00	1 500,00	50 000,00

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / Budget Principal / article 2313 / Opération 2020R_ECOT.

PRECISER Que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront enregistrées au Budget Principal 2020 et suivants, dans la limite du montant de l'autorisation de programme.

PRECISER Que les crédits de paiement pour cette opération non mandatés en année N seront reportés automatiquement sur les crédits de paiement de l'année N+1.

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

16 Réseau de chaleur Monge IUT CROUS : Révision de l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ACCEPTER Les modifications de l'Autorisation de Programme et de Crédits de Paiement conformément au tableau ci-dessous :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2018	CP 2019	CP 2020	TOTAL CP
2018MONGE	Chaudière bois Monge IUT CROUS	1 883 485,64	43 485,64	607 365,58	1 232 634,42	1 883 485,64
2313	Travaux bâtiments	693 485,64	43 485,64	361 133,92	288 866,08	693 485,64
2315	Chaudière et réseaux	1 190 000,00		246 231,66	943 768,34	1 190 000,00

17 Hôtel d'entreprise Lannion Bourseul 7 : Révision de l'Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ACCEPTER Les modifications de l'Autorisation de Programme et de Crédits de Paiement conformément au tableau ci-dessous :

Code programme	Libellé	Total AP 2020	CP 2019	CP 2020	TOTAL CP
2019MOCP1	Hôtel d'entreprise Lannion Bourseul 7 Pécaese	1 120 000,00	25 699,01	1 094 300,99	1 120 000,00
2313	Constructions	820 000,00	25 699,01	794 300,99	820 000,00
2315	Installations, matériel et outillages techniques	300 000,00	0,00	300 000,00	300 000,00

dossier.

18 Rénovation thermique Bâtiments V : Mise en place d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (AP/CP)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER L'ouverture d'une autorisation de programme fixée à 2 760 000 € pour l'opération « Rénovation thermique bâtiments V ».

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / Budget Principal / article 2313 / Opération 2020R_BATV.

PRECISER Que les dépenses résultantes de cette autorisation de programme seront enregistrées au Budget Principal 2020 et suivants, dans la limite du montant de l'autorisation de programme.

PRECISER Que les crédits de paiement pour cette opération non mandatés en année N seront reportés automatiquement sur les crédits de paiement de l'année N+1.

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

19 Subventions et fonds de concours
--

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ACCEPTER Les subventions 2020.

BUDGET PRINCIPAL – SECTION DE FONCTIONNEMENT

<i>Article</i>	<i>Fonction</i>	<i>Nom du Bénéficiaire</i>	<i>Montant proposé 2020</i>
65733	Subventions de fonctionnement versées – Départements		
	72	Conseil départemental- FSL	60 000,00 €
657362	Subventions de fonctionnement versées – Etablissements et services rattachés		
	520	CIAS	1 890 000,00 €
657363	Subventions de fonctionnement versées – Etablissements et services rattachés à caractère administratif		
	311	Budget annexe Enseignement de la Musique – AC	746 389,00 €
	311	Budget annexe Enseignement de la Musique – complément	477 389,00 €
	815	Budget annexe Transports AC dont AC 278 727 €	317 409,00 €
65737	Subventions de fonctionnement versées aux autres établissements publics locaux		
	95	Office de Tourisme communautaire	1 683 000,00 €
65738	Subventions de fonctionnement versées aux organismes publics- Autres organismes publics		
	72	CHAMBRES DES METIERS ET DE L'ARTISANAT- BATIPOLE	10 000,00 €

6743	Subventions de fonctionnement exceptionnelles		
	30	AIR DU LARGE	8 000,00 €
	30	ARMORICOURT	1 500,00 €
	30	BEG CHOPIN	3 250,00 €
	30	FAUT LE FER	1 000,00 €
	30	MARMOUZIEN	1 720,00 €
	30	OCM / TI AN HOLL	3 200,00 €
	30	SABOR HISPANO	1 000,00 €
	30	SCORFEL	1 455,00 €
	30	TREGOR CINEMA	1 000,00 €
	30	TRIEUX TONIC BLUES	1 940,00 €
	313	CARRE MAGIQUE	30 000,00 €
	33	DANS TREGER	1 000,00 €
	33	DIGOR AN NOR	2 000,00 €
	33	EMBARQUE A TREB	5 000,00 €
	40	ARMOR PARACHUTISME	970,00 €
	40	LANNION TRIATHLON	970,00 €

BUDGET PRINCIPAL – SECTION D'INVESTISSEMENT

Article	Fonction	Nom du Bénéficiaire	Montant proposé 2020
2041412	Subventions d'équipement aux communes : bâtiments et installations		
	40	Commune de Trédrez-Locquémeau	42 394,00 €
20421	Subventions d'équipement aux personnes de droit privé : biens mobilier, matériel et études		
	33	AR JENTILEZ	2 000,00 €

BUDGET ENSEIGNEMENT DE LA MUSIQUE – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Article	Fonction	Nom du Bénéficiaire	Montant proposé 2020
6574	Subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé		
	311	CENTRE CULTUREL BRETON LANNION (KSL)	3 500,00 €
	311	CENTRE CULTUREL ST GUENOLE	1 100,00 €
	311	LA RUCHE ARTISTIQUE DE PLOUBEZRE	3 400,00 €
	311	LA PRESQU'ILE A TUE TETE	13 000,00 €
	311	ECOLE MUSIQUE DES 3 RIVIERES	22 739,00 €
	311	RADOMISOL	16 200,00 €
	311	OCM / TI AN HOLL	5 000,00 €

BUDGET TRANSPORTS – SECTION DE FONCTIONNEMENT

Article	Fonction	Nom du Bénéficiaire	Montant proposé 2020
65737	Subventions de fonctionnement versées aux autres établissements publics locaux		
		Office de Tourisme communautaire	62 000,00 €

PRECISER Que les modalités de versement sont définies de la façon suivante :

SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT

Montant	0 à 4 999 €	5 000 à 22 999 €	≥ 23 000 €
Convention	au choix du service	au choix du service	obligatoire
Versement	1 fois	2 fois	plusieurs fois au vu de la convention

SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT EXCEPTIONNELLES LIEES A UNE MANIFESTATION

Montant	0 à 4 999 €	5 000 à 22 999 €	≥ 23 000 €
Convention	au choix du service	au choix du service	obligatoire
Versement	1 fois avant la manifestation	2 fois : 50 % avant la manifestation et le solde au vu d'un bilan financier de l'événement	plusieurs fois au vu de la convention

SUBVENTIONS LIEES A UN INVESTISSEMENT

Montant	0 à 22 999 €	≥ 23 000 €
Convention	au choix du service	obligatoire
Versement	1 fois sur présentation de la facture d'achat	une ou plusieurs fois au vu de la convention

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 des budgets concernés.

- *Arrivée Michel DENIAU,*
- *Départ Cédric SEUREAU (procuration à Françoise LE MEN)*
- *André COENT, secrétaire de séance, en remplacement de Cédric SEUREAU*

20 Budget primitif 2020 - Budget Principal

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : MAJORITÉ

(Par 7 abstentions)
Françoise LE MEN
Cédric SEUREAU (par procuration)
Brigitte GOURHANT
Sylvie LE LOEUFF
Danielle MAREC
Jean-René PRAT
François VANGHENT

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Le Budget Primitif 2020 du **BUDGET PRINCIPAL M14 (TTC)** dont la balance s'établit comme suit :

- section de fonctionnement arrêtée en dépenses et recettes à la somme de **76 443 000 €**

- section d'investissement arrêtée en dépenses et recettes à la somme de
43 840 500 €

AUTORISER

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

21 Budget primitif 2020 - budgets annexes et autonomes

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : MAJORITÉ

(Par 2 abstentions)
Françoise LE MEN
Cédric SEUREAU (par procuration)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME IMMOBILIER INDUSTRIEL ET LOCATIF M4 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

9 330 650 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

16 705 025 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME TRANSPORTS M43 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

5 961 943 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

697 000 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET ANNEXE VOIRIE M14 (TTC)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

3 289 300 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

489 640 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME ABATTOIR COMMUNAUTAIRE M42 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

778 600 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

103 323 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME SPANC M49 (TTC)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

779 425 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

24 850 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME GESTION DELEGUEE DE L'EAU M49 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

345 700 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

595 000 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 de la REGIE AUTONOME ASSAINISSEMENT COLLECTIF M49 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

15 239 100 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

19 434 500 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET ANNEXE ENSEIGNEMENT DE LA MUSIQUE M14 (TTC)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

1 821 383 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

60 780 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME RESEAUX DE CHALEUR M4 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

603 207 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

5 736 295 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET AUTONOME EAU POTABLE M49 (HT)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

5 525 970 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

2 317 820 €

APPROUVER Le **BUDGET PRIMITIF 2020 du BUDGET ANNEXE ESPACES D'ACTIVITES M14 (TTC)** dont la balance s'établit comme suit :

- Section de fonctionnement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

12 405 022 €

- Section d'investissement arrêtée en dépenses et en recettes à la somme de

9 864 148 €

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

COMMISSION 3 : Eau et assainissement, déchets ménagers, voirie

22 Tarifs 2020 : Bordereau des prix des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines et eau potable

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER La modification des tarifs comme suit :

BORDEREAU DES PRIX DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF et GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

Désignation	Unité	Prix HT 2020
BRANCHEMENT ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES		
Branchement EU ou EP- D125 ou 160 mm - Forfait pour longueur inférieur à 8 ml	Forfait	1 045,07 €
Branchement EU ou EP- Prix du ml supplémentaire	ml	96,14 €
Branchement EU ou EP (groupé) - D125 ou 160 mm - Forfait pour longueur inférieure à 8ml	Forfait	933,30 €
Branchement EU ou EP (groupé) - Prix du ml supplémentaire	ml	84,98 €
Sur-profondeurs de 1.5 à 3 mètres	dm/ml	3,39 €
Plus-value pour terrain rocheux	m ³	106,21 €
Plus-value pour béton de tranchée	m ³	180,00 €
Plus-value pour réfection de chaussée en bicouche	m ²	27,80 €
Plus-value pour réfection de chaussée en enrobé	m ²	37,49 €
Plus-value pour réfection de chaussée sous route départementale	m ²	60,00 €
Plus-value pour réfection de chaussée en pavage	m ²	100,00 €
Terrassement pour ouvrage en masse ou en puits	m ³	100,00 €
TRAVAUX EN RÉGIE		
Main-d'œuvre	Heure	31,24 €
Tractopelle avec chauffeur	Heure	68,40 €
Camion avec chauffeur	Heure	56,52 €
Mini-pelle avec chauffeur	Heure	49,20 €
Compresseur Eau	Heure	12,33 €
Intervention et déplacement pour casse sur domaine public (hors pièces, matériel et volume d'eau perdu...)	Forfait	173,28 €
Forfait intervention chez l'abonné (hors pièces, matériel,...)	Forfait	64,86 €
Cureuse avec chauffeur	Heure	89,00 €
Travaux divers	Forfait	€
PIECES		
Fourniture et pose de tampon de branchement fonte	Forfait	116,00 €
Raccordement des gouttières EP au caniveau	Forfait	320,53 €
CONTRÔLES DE CONFORMITÉ		
Forfait contrôle de conformité des réseaux privatifs d'assainissement	Forfait	114,34 €
Frais de déplacement en cas d'absence pour le contrôle de conformité des réseaux privatifs d'assainissement	Forfait	43,56 €
Infraction au règlement d'Assainissement collectif	Forfait	355,33 €
DEPOTAGES EN STATION STEP		
Dépotage des matières de vidange à la station d'épuration	Forfait	18,22 €

Dépotage des matières de vidange à la station d'épuration, forfait dalle	Forfait	72,82 €
Badge d'accès à la station d'épuration (96BS)	Pièce	62,70 €

BORDEREAU DES PRIX DES TRAVAUX D'ADDUCTION EN EAU POTABLE (AEP)

Désignation	Unité	Prix HT 2020
BRANCHEMENT		
Branchement d'eau de Ø intérieur ≤ 42 mm - forfait pour longueur inférieur à 8 ml	Forfait	879,79 €
Prix du ml supplémentaire Branchement d'eau de Ø intérieur ≤ 42 mm	ml	42,08 €
Plus-value pour terrain rocheux	m ³	106,21 €
Plus-value pour béton de tranchée	m ³	180,00 €
Plus-value pour réfection de chaussée en bicouche	m ²	27,80 €
Plus-value pour réfection de chaussée en enrobé	m ²	37,49 €
Plus-value pour réfection de chaussée sous route départementale	m ²	60,00 €
Plus-value pour réfection de chaussée en pavage	m ²	100,00 €
Terrassement pour ouvrage en masse ou en puits	m ³	100,00 €
PIECES		
Fourniture et pose d'un compteur Ø 15 mm sans module de radio-relève	Forfait	120,74 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 20 mm sans module de radio-relève	Forfait	147,55 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 25 mm sans module de radio-relève	Forfait	159,86 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 30 mm sans module de radio-relève	Forfait	206,80 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 40 mm sans module de radio-relève	Forfait	318,56 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 15 mm équipé d'un module de radio-relève	Pièce	167,97 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 20 mm équipé d'un module de radio-relève	Pièce	193,22 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 30 mm équipé d'un module de radio-relève	Pièce	412,18 €
Fourniture et pose d'un compteur Ø 40 mm équipé d'un module de radio-relève	Pièce	459,23 €
Remplacement d'un module de radio-relève	Forfait	125,34 €
Fourniture de robinet d'arrêt Ø 15 mm	Pièce	22,25 €
Fourniture de robinet d'arrêt Ø 20 mm	Pièce	27,80 €
Fourniture de robinet d'arrêt inviolable Ø 15 mm	Pièce	30,21 €
Fourniture et pose de clapet de non-retour Ø 15 mm	Pièce	22,25 €
Fourniture et pose de raccord laiton sur branchement	Forfait	13,29 €
Fourniture et pose de citerneau PEHD pour compteur de 15 à 30 mm	Forfait	156,49 €
Fourniture et pose de citerneau PEHD pour compteur de 40 mm	Forfait	476,77 €
Fourniture et pose de citerneau de branchement anti-gel compact	Forfait	191,85€
Fourniture et pose de borne de branchement hors-sol antigel compact	Forfait	236,25 €
Plus-value pour fourniture et pose de couvercle de citerneau fonte pour compteur de Ø 15 à 30 mm	Forfait	129,56 €
Plus-value pour fourniture et pose de couvercle de citerneau fonte pour compteur de Ø 40 mm	Forfait	181,38 €
Fourniture et pose de col de cygne avec robinet	Forfait	50,32 €

TRAVAUX		
Main d'œuvre	Heure	31,24 €
Tractopelle avec chauffeur	Heure	68,40 €
Camion avec chauffeur	Heure	56,52 €
Mini-pelle avec chauffeur	Heure	49,20 €
Compresseur Eau	Heure	12,33 €
Intervention et déplacement pour casse sur domaine public (hors pièces, matériel et volume d'eau perdu...)	Forfait	173,28 €
Forfait intervention chez l'abonné (hors pièces) - Frais de déplacement	Forfait	64,86 €
Expertise d'un compteur d'eau Ø 15 ou Ø 20 mm	Forfait	143,85 €
Inscription d'une servitude pour l'eau potable	Forfait	367,50 €
Travaux divers	Forfait	- €
FOURNITURE D'EAU		
Frais de dossier d'abonnement	Forfait	31,36 €
Réouverture suite à coupure pour défaut de paiement pour les résidences secondaires et entreprises	Forfait	62,70 €
Ouverture ou fermeture du branchement d'eau	Forfait	31,36 €
Dépose du compteur d'eau	Forfait	62,70 €
Infraction au règlement de service d'Adduction en Eau Potable	Forfait	355,33 €

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

COMMISSION 4 : Habitat, cadre de vie, foncier et déplacements

23 Lancement de la campagne de ravalement des façades dans le cadre de l'OPAH-Renouvellement Urbain de Lannion et Tréguier

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Les modifications de la fiche n°3.11 du guide des aides financières de Lannion-Trégor Communauté.

APPROUVER Le règlement de l'aide au ravalement des façades.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / article 20 422 / fonction 72.



**OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT-
RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU)
2019-2024
LANNION ET TREGUIER**

REGLEMENT DE L'AIDE AU RAVALEMENT DES FACADES

Approuvé par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020.

Approuvé par la Conseil Municipal de Lannion en date du 7 février 2020.

Approuvé par le Conseil Municipal de Tréguier en date du 17 février 2020.

Située dans les Cotes d'Armor, la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté compte 57 communes depuis le 1^{er} janvier 2019. L'agglomération représente près de 105 00 habitants dont 19 831 à Lannion, pôle urbain principal et sous-préfecture du département et 2 437 à Tréguier, second pôle urbain.

Un nouveau PIG Habitat Indigne – Précarité énergétique et Adaptation est prévu pour la période 2019-2021 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

En parallèle, Lannion-Trégor Communauté et la ville de Lannion ont souhaité engager une réflexion collective sur le devenir de son centre-ville. Un schéma de référence a été défini en concertation avec les habitants et s'intitule « Lannion 2030 ». Sur la base d'un diagnostic, il a notamment été retenu la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain.

En 2018, la ville de Lannion et Lannion-Trégor Communauté ont été retenues dans le cadre du plan national « Action cœur de ville », une opportunité sur laquelle souhaite s'appuyer le territoire afin de mettre en œuvre son schéma de référence. L'OPAH-RU constitue le cadre opérationnel de mise en œuvre des actions.

De même, Lannion-Trégor Communauté accompagne la ville de Tréguier dans le cadre d'un plan urbain stratégique qui s'intitule « Tréguier demain ». L'objectif pour la ville est d'élaborer une stratégie d'aménagement urbain de son centre.

Lannion-Trégor Communauté a commandité en 2018, une étude pré-opérationnelle pour la revitalisation et la redynamisation des centres-villes de Lannion et de Tréguier.

La Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté en partenariat avec les villes de Lannion et Tréguier, l'Etat et l'ANAH décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain multi-sites sur les centres-villes de Lannion et Tréguier, pour une durée de 5 ans.

Cette OPAH Renouvellement Urbain sera incluse dans un cadre plus large, une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à l'échelle de Lannion-Trégor communauté comportant des secteurs d'intervention sur Lannion et Tréguier. Ce dispositif ORT, créé par la loi ELAN de 2018, est en lien avec le programme national « Action cœur de ville », pour lequel Lannion a été retenue.

Le périmètre de l'OPAH-RU à Tréguier est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur et labélisé Petites Cités de Caractère. Concernant la ville de Lannion, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est à l'étude.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, une campagne de ravalement obligatoire a été programmée afin d'accompagner les projets urbains structurants sur les centres-villes et d'enclencher une dynamique de requalification sur les axes stratégiques visible à court terme.

En accompagnement de cette obligation, les élus de Lannion-Trégor communauté et des Villes de Lannion et Tréguier ont souhaité mettre en place une aide spécifique – technique et financière – aux propriétaires occupants et bailleurs privés concernés.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les conditions d'éligibilités des propriétaires des immeubles privés à cette opération.

ARTICLE 1 – CONDITIONS RELATIVES AUX DEMANDEURS

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les SCI, les locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires et les syndicats de copropriété peuvent bénéficier, sans conditions de ressources, de la subvention liée au ravalement obligatoire des façades.

Sont exclus du champ d'application :

- Les collectivités locales,
- Les établissements publics locaux ou nationaux.

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement de façades est exclusivement attribuée au syndicat de copropriétaires au regard des parties communes.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'OPERATION

Les immeubles concernés par cette campagne de ravalement de façades sont répertoriés par leur référence cadastrale, et feront l'objet d'arrêtés des maires de Lannion et Tréguier. Ce périmètre comprend exclusivement des axes de ravalement obligatoire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS

3.1 – Types de bâtiments subventionnables

Sont concernés par l'opération, les façades et éléments de façades des immeubles privés, visibles, donnant sur rue(s), place(s), ruelle(s). Pour les immeubles faisant l'angle d'une rue, l'ensemble des façades donnant sur l'espace public est concerné par l'opération.

Toutefois, si une façade en pan de bois, non visible de l'espace public nécessite un ravalement, sa réalisation sera fortement recommandée au propriétaire. Dans ce cas, l'aide sera calculée et plafonnée suivant les mêmes critères que les immeubles à pan de bois faisant l'objet de la campagne de ravalement des façades.

Toute autre situation pourra être examinée par la commission Urbanisme et Patrimoine pilotée par Lannion-Trégor Communauté.

Sont concernés par les aides :

- Les immeubles inscrits sur les arrêtés municipaux de Lannion et Tréguier ;
- Les deux façades des immeubles faisant l'angle d'une rue ;
- Les façades arrières en pan de bois non visibles depuis l'espace public.

La subvention s'applique pour l'ensemble de ces façades, quel que soit leur usage (habitation, activités commerciales ou bureaux).

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté d'insalubrité, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.
- Les immeubles comportant des matériaux ou accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols des villes de Lannion ou de Tréguier, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur. L'aide sera suspendue à l'autorisation de l'autorité compétence en matière d'urbanisme suite au dépôt d'une demande d'urbanisme.
- Les immeubles comportant des désordres structurels impactant le projet de ravalement de façade, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné.
- Les constructions dont l'état sanitaire global ne présente pas un état satisfaisant.

3.3 – Les Monuments historiques

Les immeubles classés ou inscrits Monuments historiques peuvent bénéficier des aides au ravalement des façades, selon les mêmes critères que les autres immeubles ciblés par la campagne de ravalement des façades (calcul et plafond modulés en fonction de la typologie du bâti avec des aides calculées sur la base d'un plafond / m² / typologie).

Cependant, les immeubles classés ou inscrits Monuments historiques suivront leur propre calendrier puisque des procédures sont inhérentes aux Monuments historiques et au code du patrimoine.

Les aides de LTC seront cumulables avec les aides de l'Etat.

ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Sont retenus pour le calcul de la subvention, les travaux de ravalement, de restauration ou de réfection des façades et pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modalités de mise en œuvre :

- Aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux de ravalement sont conditionnés au respect des caractéristiques de l'époque de construction du bâtiment et à l'emploi de matériaux adaptés ;
- Aux prescriptions du SPR ;
- A l'avis technique de l'opérateur OPAH-RU.

Les études nécessaires aux travaux sur les immeubles à pans de bois sont éligibles aux aides.

4.1 – Les travaux éligibles à l'aide au ravalement obligatoire

Seuls les travaux traitant de la façade dans sa globalité seront subventionnés. Les travaux de ravalement au coup par coup ne pourront pas faire l'objet d'une aide.

Les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement dès lors qu'ils sont inclus dans la réfection des façades dans leur ensemble.

Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de la commission Urbanisme et Patrimoine.

Travaux liés à la façade :

- Nettoyage, réfection et rejointoiement des façades, en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées ;
- Restauration des façades à pans de bois ;
- Restauration et installation (dépose, fourniture et pose) des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage) et de volets extérieurs ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement général de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des boiseries, des garde-corps, des balcons et des éléments de ferronnerie ;
- Réfection des éléments de zingueries (gouttières, chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ;
- Réfection des souches de cheminées ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de ligne ;
- Coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier).

4.1 – Travaux non éligibles à l'aide au ravalement obligatoire

Ne sont pas subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien et les ravalements des façades partiels ;
- Les travaux de remise en état des enseignes et des devantures commerciales ;
- Les travaux de réfection de toiture ;
- Les travaux dont la nature ne serait pas conforme aux caractéristiques techniques des constructions.

4.2 - Conditions de réalisation

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés.
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrit au registre des métiers.
- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- Les travaux devront respecter les prescriptions du SPR.
- Les travaux devront respecter l'avis technique de l'opérateur de l'OPAH-RU et de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES POUR LES DECISIONS D'OCTROI ET LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

5.1 - Pièces constitutives du dossier

- L'imprimé de la demande,
- Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC),
- Les devis détaillés avec le descriptif technique des matériaux employés, d'indication des teintes,
- L'avis technique de l'opérateur de l'OPAH-RU et de l'Architecte des Bâtiments de France,
- La consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera sollicitée en amont du dépôt de la demande d'urbanisme),
- Le RIB,
- L'attestation notariée de propriété,
- Les photographies de la (des) façade(s) concernée(s),
- En cas d'immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement,
- En cas de SCI, la copie des statuts et extraits K BIS,
- Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

5.2 - Modalités d'instruction des dossiers

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser à l'opérateur de l'OPAH-RU, qui assure le suivi-animation de l'opération pour le compte de la collectivité.

L'opérateur de l'OPAH-RU se charge de l'information et du conseil aux particuliers, du montage des dossiers, ainsi que de la présentation des projets en commission Urbanisme et Patrimoine.

En espaces protégés (abords de Monuments historiques et Site Patrimonial Remarquable), les dossiers devront être présentés à l'Architecte des Bâtiments de France en consultation préalable.

5.3 - Cumul des aides

L'aide au ravalement des façades est cumulable avec les aides à la pierre, notamment celles de l'ANAH, et toute autre subvention (Communes, Fondation du Patrimoine, Petites Cités de Caractère...).

Le montant des aides publiques est plafonné à 80 % de subventions.

Les dossiers sont agréés par Lannion-Trégor Communauté dans la limite du budget affectée à cette opération.

Les coûts variant selon la nature de la façade, la subvention est modulée en fonction de la typologie du bâti avec des aides calculées sur la base d'un plafond / m² / typologie.

6.1 - Evolutivité du taux de la subvention

Le montant de la subvention attribuée par Lannion-Trégor Communauté sera dégressif en fonction de la période où le propriétaire réalisera les travaux comme le présente le tableau suivant :

Durée	A compter de la notification de l'arrêté municipal portant sur le lancement de la campagne de ravalement et listant les immeubles concernés jusqu'à la notification de l'arrêté d'injonction	A compter de la notification de l'arrêté d'injonction jusqu'à la notification de l'arrêté de sommation
Montant de la subvention	25% montant HT	15% du montant HT
Phase	INCITATION	INJONCTION

A compter de la notification de l'arrêté de sommation, l'immeuble concerné ne sera plus éligible aux aides financières de la campagne de ravalement.

6.2 - Base de calcul de la subvention et plafond selon la nature des travaux.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

- Reprise partielle d'une façade en pierre de taille :

Subvention plafonnée à 320 € / m² et à 5 600 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 3 360 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

- Réfection de l'enduit ou reprise simple (nettoyage et léger redressage des joints) d'une façade en pierre de taille :

Subvention plafonnée à 150 € / m² et à 2 625 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 1 575 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

- Façade à pan de bois :

Subvention plafonnée à 415 € / m² et à 7 262,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux et des études), puis à 4 357,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux et des études)

- Façades peintes ou badigeonnées :

Subvention plafonnée à 65 € / m² et à 1 137,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 682,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

ARTICLE 7 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA NOTIFICATION DE L'AIDE PAR LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et la notification d'accord de la subvention par l'agglomération, sous peine que le dossier ne soit plus recevable ni éligible.

Attention, l'autorisation administrative de travaux délivrée par les Mairies ne fait pas office d'acceptation de la demande de subvention.

La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté. Pour les Monuments historiques, une prorogation supérieure à 1 an pourra être envisagée compte tenu des délais liés aux procédures administratives spécifiques.

ARTICLE 8 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention se fera :

- sur présentation d'un courrier de demande de subvention de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté,
- sur réception par l'opérateur de l'OPAH-RU d'une copie de la ou des factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par Lannion-Trégor Communauté suite à l'autorisation d'urbanisme,
- sur présentation d'une attestation de conformité rédigée par l'opérateur de l'OPAH-RU.

L'opérateur de l'OPAH-RU transmettra l'ensemble des pièces à Lannion-Trégor Communauté.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf expression dûment justifiée et acceptée par la commission d'attribution des aides, n'est pas revalorisé, même si le plafond de celui-ci n'était pas atteint.

Bénéficiaires :

Propriétaires bailleurs et occupants ; usagers ; SCI ; locataires pouvant effectuer des travaux en lieu et place des propriétaires ; **syndicats de copropriété.**

Sont exclus : les collectivités locales, les établissements publics locaux et nationaux.

Conditions d'éligibilité :

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés ;
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrit au registre des métiers ;
- Les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- Les travaux pourront être réalisés par des autoentrepreneurs à condition que soient facturées la fourniture et la main d'œuvre ;
- Les travaux doivent respecter l'avis technique de l'opérateur de l'OPAH RU et de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Les travaux doivent respecter les prescriptions du SPR ;
- La subvention est cumulable avec les aides à la pierre, notamment celles de l'ANAH, et toute autre subvention (Communes, Fondation du patrimoine, Petites Cités de Caractère...).

Les immeubles concernés sont :

- Les façades sur rues des immeubles listés dans les arrêtés municipaux des villes de Lannion et Tréguier portant sur les campagnes de ravalement obligatoire ;
- L'ensemble des immeubles à usage d'habitation, d'activités commerciales ou de bureaux sont concernés.

Dépenses éligibles :

- Travaux de ravalement faisant l'objet d'un projet d'ensemble de réfection des façades (avec reprise des éléments dévalorisants) ;
- Travaux des façades arrières des immeubles en pan de bois non visibles depuis l'espace public ;
- Travaux des deux façades des immeubles faisant l'angle d'une rue.
- Les études nécessaires aux travaux sur les immeubles à pans de bois sont éligibles aux aides.

Travaux liés à la façade :

- Nettoyage, réfection et rejointoiement des façades, en pierre de taille, enduites à la chaux, peintes ou badigeonnées ;
- Restauration des façades à pans de bois ;
- Restauration et installation (dépose, fournitures et pose) des menuiseries (fenêtres, portes d'entrée, portes de garage) et de volets extérieurs ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps, balcons et des éléments de ferronnerie ;
- Réfections des éléments zingueries (gouttière, chéneaux, descentes d'eaux pluviales) ;
- Réfection des souches de cheminée ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et des arrivées de ligne ;
- Coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage de chantier).

Sont exclus de ce dispositif :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté de salubrité, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné ;
- Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation du droit des sols de la ville des villes de Lannion ou de Tréguier, sauf si le bénéficiaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur. L'aide sera suspendue à l'autorisation de l'autorité compétence en matière d'urbanisme suite au dépôt d'une demande d'urbanisme ;
- Les immeubles comportant des désordres structurels impactant le projet de ravalement de façade, sauf si projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné ;
- Les constructions dont l'état sanitaire global ne présente pas un état satisfaisant.
- Les simples travaux d'entretien, les travaux de réfection de toiture, et les ravalements des façades partiels ;

→ **suite, page suivante** ↗

- Les travaux de remise en état des devantures commerciales et des enseignes ;
- Les travaux dont la nature ne serait pas conforme aux caractéristiques techniques des constructions.

Montant de l'aide :

Les dossiers seront agréés par Lannion-Trégor Communauté dans la limite du budget affecté à cette opération.

Le montant de la subvention sera dégressif en fonction de la période où le propriétaire réalisera les travaux comme le présente le tableau suivant :

Durée :	A compter de la notification de l'arrêté municipal portant sur le lancement de la campagne de ravalement et listant les immeubles concernés jusqu'à la notification de l'arrêté d'injonction	A compter de la notification de l'arrêté d'injonction jusqu'à la notification de l'arrêté de sommation
Montant de la subvention :	25% montant HT	15% du montant HT
Phase :	INCITATION	INJONCTION

A compter de la notification de l'arrêté de sommation, l'immeuble concerné ne sera plus éligible aux aides financières de la campagne de ravalement.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

Reprise partielle d'une façade en pierre de taille :

- Subvention plafonnée à 320 € / m² et à 5 600 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 3 360 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Réfection de l'enduit ou reprise simple (nettoyage et léger redressage des joints) d'une façade en pierre de taille (travaux) :

- Subvention plafonnée à 150 € / m² et à 2 625 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 1 575 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Façade à pan de bois (travaux et études) :

- Subvention plafonnée à 415 € / m² et à 7 262,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux et des études), puis à 4 357,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux et des études)

Façades peintes ou badigeonnées (travaux) :

- Subvention plafonnée à 65 € / m² et à 1 137,5 € / façade en phase incitative (25% du montant HT des travaux), puis à 682,5 / façade en phase d'injonction (15% du montant HT des travaux)

Le montant des aides publiques est plafonné à 80 % de subventions.

Dossier à produire :

1. L'imprimé de demande ;
2. Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP, PC) ;
3. Les devis détaillés avec descriptif technique des matériaux employés, indication des teintes ;
4. L'avis technique de l'opérateur et/ou l'Architecte des Bâtiments de France
5. Le RIB ;
6. L'attestation notariée de propriété ;
7. Les photographie(s) de la (des) façade(s) concernée(s) ;
8. En cas d'immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement ;
9. En cas de SCI, copie des statuts et extraits K BIS ;
10. Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

! La demande devra être déposée avant le démarrage des travaux et fera l'objet d'un accusé de réception de la part de Lannion-Trégor Communauté.

→ suite, page suivante 

Modalités de versement de l'aide :

100 % à la fin des travaux, sur présentation :

- ✓ d'un courrier de demande de versement adressé au Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- ✓ d'une attestation de conformité rédigée par l'opérateur ;
- ✓ d'une copie des factures acquittées revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par LTC suite à l'autorisation d'urbanisme.

 La demande de versement doit intervenir impérativement dans les deux ans à compter de l'arrêté attribuant la subvention. A défaut, la subvention sera annulée. Une prorogation d'un an est envisageable sur demande expresse et motivée adressée par le demandeur au Président de Lannion-Trégor Communauté. Pour les Monuments historiques, une prorogation supérieure à 1 an pourra être envisagée compte tenu des délais liés aux procédures administratives spécifiques.

COMMISSION 5 : Economie agricole, aménagement de l'espace rural, environnement et énergie

24 Programme SAGE Baie de Lannion, budget et plan de financement prévisionnels pour l'année 2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Le contenu, le budget et le plan de financement prévisionnels du programme 2020, dont Lannion-Trégor Communauté assure la maîtrise d'ouvrage en tant que structure porteuse tels que ci-dessous :

Budget et plan de financement prévisionnels 2020 (sous réserve de l'accord des partenaires financiers)

Thèmes / Actions	BP 2020	PFP 2020				
		AELB	AFB	CD22	CRB	Part EPCI/AEP
Cellule d'animation et de coordination du SAGE (1,56 ETP + frais de fonctionnement)	77 885,63	70 %		10 %		20 %
Communication	15 000,00	50 %			30 %	20 %
Études complémentaires – actions thématiques :						
*Campagne de sensibilisation des usagers des espaces portuaires (en partenariat avec porteurs Natura 2000 et SAGE ATG)	8 925,00		80 %			20 %
*Etude bilan besoins/ressources (pour mémoire 200 000€ sur 2020-2021)	100 000,00	70 %				30 %
*Analyse de la qualité des eaux (microbiologique, physico-chimique et pesticides)	8 300,00	50 %				50 %
*Restauration de la qualité microbiologique des eaux littorales (0,12 ETP + analyses de la qualité des eaux)	6 640,00	50 %			20 %	30 %
*Stage (gestion alternative des eaux pluviales)	3 000,00	50 %			20 %	30 %
Cotisations APPCB	1700,00					100 %
TOTAL	221 450,63	155 113,63	7 140,00	6 598,65	6 428,00	46 170,24

La part d'autofinancement est répartie entre les EPCI (50%) et les producteurs d'eau potable (50%) concernés par le SAGE Baie de Lannion, à savoir :

Part autofinancement	Structures partenaires	répartition	Financement prévisionnel 2020	
50 % EPCI (surface et population estimées concernées par le SAGE)	Lannion-Trégor Communauté	40,06 %	8,35 %	18 495,85 €
	Guingamp Paimpol Agglomération	8,72%	1,82 %	4 028,04 €
	Morlaix Communauté	1,22 %	0,25 %	561,23 €
50 % producteurs d'eau potable (volume produit 2018)	Lannion-Trégor Communauté et/ ou syndicats (prises d'eau de Kergomar, de Keriel, de Lestreuz, pont ar Yar, de Ploulmilliau et de Plouberze)	38,34 %	7,99 %	17 703,13 €
	Syndicat Mixte d'adduction en eau potable Goas Koll / Traou Long	7,15 %	1,49 %	3 302,22 €
	Guingamp Paimpol Agglomération (prises d'eau Louargat et Belle-Isle-en- Terre)	2,19 %	0,46 %	1 009,07 €
	Morlaix Communauté (prise d'eau Guerlesquin)	2,32 %	0,48 %	1 070,70€

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer une convention avec Morlaix Communauté, Guingamp-Paimpol Agglomération, le syndicat mixte d'adduction d'eau potable de Goas Koll - Traou Long, le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des Traouiero et le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la Baie qui précisera les modalités de financement de cette opération telles qu'indiquées ci-dessus.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les financements auprès de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, de l'agence française pour la biodiversité, du Conseil Départemental des Côtes d'Armor et du Conseil Régional de Bretagne pour cette opération.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à cette opération.

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI / fonction 830.

25 Bassin Versant Vallée du Léguer : programme d'actions 2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ACCEPTER Le contenu, le budget et le plan de financement prévisionnel de l'année 2020 du PTE porté dans le cadre du Bassin Versant « Vallée du Léguer » tel que suit :

	AELB		CR		CD22		Europe (FEADER) / Etat		Autres financements		part MO locale restante	
	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	montant
951 127	36%	340 066	14%	133 797	8%	71 487	7%	65 800	0%	-	36%	339 977

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers dans le cadre des différents dispositifs financiers mobilisés : PTE, contrat territorial Agence, dispositif Breizh Bocage 2, CTMA, programme Grands Migrateurs, etc.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions de délégation de la Maîtrise d'ouvrage du Bassin Versant « Vallée du Léguer » à Lannion-Trégor Communauté.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI / fonction 830.

26 Bassin Versant du Grand Trieux : programme d'actions 2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

VALIDER Le programme d'actions 2020 sur le bassin versant du Grand Trieux.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers (Agence de l'Eau Loire-Bretagne, Conseil Régional de Bretagne et Conseil Départemental des Côtes d'Armor) pour les actions agricoles dont Lannion-Trégor Communauté assure la maîtrise d'ouvrage directe.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec Guingamp-Paimpol Agglomération pour le programme d'actions 2020 sur le bassin versant du Grand Trieux.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI/ fonction 830.

**27 Bassins Versants de la Lieue de Grève : programme d'actions
2020**

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Le programme d'actions 2020 sur les bassins versants de la Lieue de Grève tel que suit :

	Montant (€TTC)	Maîtrise d'ouvrage
Animation agricole	134 820	LTC
Conseils individuels	127 800	Organismes de conseil agricoles
Travaux agricoles	226 000	ETA/CUMA
Actions foncières	54 100	LTC
Valorisation des produits locaux	24 200	LTC
Milieus aquatiques et bocage	119 922 dont 87 494 € pour le bocage	LTC
Coordination générale	67 500	LTC
Suivi QE	12 000	LTC
Communication	20 000	LTC
Total (Hors programme Breizh bocage) (toutes MO)	698 848	
Total (Hors programme Breizh bocage) (MO LTC)	345 048	

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les financements auprès des partenaires financiers (Région Bretagne, État, Agence de l'Eau Loire, Département des Côtes d'Armor) sur la base du budget prévisionnel.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI / fonction 830.

**28 Bassin Versant du Jaudy-Guindy-Bizien : programme d'action
2020**

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

ADOPTER Le programme d'action et le plan de financement ci-dessous et autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions auprès des partenaires financiers suivants : Agence de l'eau Loire Bretagne, Conseil Départemental des Côtes d'Armor, Conseil Régional de Bretagne, fonds européens...

Thématiques	Montants annuels (€ TTC) 2020
Ingénierie	
Animation et coordination générale	82 500
Communication et sensibilisation	12 000
Suivi et exploitation des indicateurs de la qualité de l'eau	24 475
Sous-total	118 975
Réduction des pollutions d'origine agricole	
Coordination agricole	10 861
Actions collectives agricoles	57 000
Actions individuelles agricoles	35 000
Sous-total	102 861
Aménagement et restauration des milieux	
Bocage	170 000
Milieux aquatiques	439 500
Sous-total	609 500
Réduction des pollutions d'origine non agricole	
Actions non agricoles	29 404
Sous-total	29 404
Total général	860 740

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions de délégation de la maîtrise d'ouvrage du comité de bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien.

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

PRÉCISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget PRI / fonction 830.

29 Fonds chaleur territorialisé : Contrat d'Objectif n°2 pour le développement territorial des énergies renouvelables thermiques

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

AUTORISER Monsieur Le Président à déposer le dossier de demande de financement pour le Contrat d'Objectif n°2 du Fonds Chaleur Territorialisé .

AUTORISER Monsieur Le Président, ou son représentant, à signer le Contrat d'Objectif n°2 et l'accord cadre de partenariat pour la délégation de gestion.

AUTORISER Monsieur Le Président, ou son représentant, à faire les demandes de versement des aides forfaitaires et partie fixe liées à ce contrat.

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

PRECISER Que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2020 / budget principal / article 7478 / fonction 810.

**30 Centrale photovoltaïque de Plounévez-Moëdec : projet de bail
emphytéotique**

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le projet de bail emphytéotique joint en annexe, pour l'installation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur l'ancienne décharge de Plounévez-Moëdec, et tout document relatif à ce dossier.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à constituer toutes servitudes indispensables à la réalisation du projet.
- PRECISER** Que les impôts, contributions et taxes diverses liées à l'exploitation du site, et notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties, seront à la charge d'IEL.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2020 / budget PRI / fonction 812 (Déchets).



Centrale Solaire de PLOUNEVZE-MOËDEC (22)		Date	24/01/2020
		Dessiné par	SA
Plan général		IEL EXPLOITATION 34	
Parcelles prises à bail et Servitudes		Echelle	1/5000 (A3)
		Édition	1/1

SERVITUDES	
	Passage au profit de IEL Exploitation 34
	Non-obstruction de lumière

LEGENDE	
	Limites de parcelle cadastre
	Limites de parcelle (réapplication cadastrale)
	Limite de parcelle prise à bail
	Tables solaires
	Installations électriques
	Câblage
	Voies de circulation

Limite cadastrale
du projet

Poste de
Livraison

Ligne ERDF

Limite du découpage

Bassin de lagunage

D083a
D983

D083b
D983

Puits de lagunage passif (1x11m)

P4 - Puits de lagunage passif (1x11m)

Repartir d'100 avec l'anne (1x400m)



AJ/CD/
100307606

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE**

A PLÉRIN (Côtes d'Armor), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Aymeric JUMELAIS, notaire soussigné, associé de la Société civile professionnelle dénommée "Catherine RICHARD et Aymeric JUMELAIS, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à PLÉRIN (22190), 3 Rue des Mimosas,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La Communauté d'agglomération dénommée **CA LANNION-TREGOR COMMUNAUTE**, Communauté d'agglomération, dont le siège est à LANNION (22300), 1 rue Gaspard Monge, identifiée au SIREN sous le numéro 200 065 928.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", étant précisé que cette appellation s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte ainsi qu'il est dit ci-dessous.

D'UNE PART

La Société dénommée **IEL EXPLOITATION 34**, Société à responsabilité limitée au capital de 500,00 €, dont le siège est à SAINT-BRIEUC (22000), 41 Ter boulevard Carnot, identifiée au SIREN sous le numéro 538 340 357 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-BRIEUC.

Figurant ci-après sous la dénomination "**PRENEUR**", étant précisé que cette appellation s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte ainsi qu'il est dit ci-dessous.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée CA LANNION-TREGOR COMMUNAUTE est représentée à l'acte par

- La Société dénommée IEL EXPLOITATION 34 est représentée à l'acte par Monsieur Loïc PICOT, co-gérant de ladite société, demeurant professionnellement à SAINT-BRIEUC (22000), 41 Ter Boulevard Carnot, nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale des associés de ladite société en date du ++, demeuré ci-annexé, et non révoqué et démissionnaire depuis, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par les articles 3 et 14 des statuts de la société dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code Rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

Préalablement au présent bail, les **PARTIES** ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

PREAMBULE

1ent – Le **PRENEUR** a pour activité l'ingénierie, l'installation, la création, le raccordement au réseau public d'électricité, la production d'électricité et l'exploitation de centrales de production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables et notamment l'exploitation de centrale solaire de production d'électricité.

2ent - Le **BAILLEUR** est propriétaire d'une parcelle de terrain sise sur la Commune de PLOUNEVEZ-MOEDEC (22810) propice à la création d'une centrale solaire (Ci-après dénommée « Le Site »).

Le **PRENEUR** s'est rapproché du **BAILLEUR** à l'effet de lui proposer la réalisation de l'installation adéquate sur la propriété de ce dernier avec conclusion entre les parties d'un bail de longue durée de nature à conférer au **PRENEUR** les droits de propriétés nécessaires à la réalisation et à l'exploitation par ses soins d'une telle installation.

A ce sujet il est ici précisé par le **PRENEUR** que la production d'électricité d'origine photovoltaïque suppose l'installation par ses soins des ouvrages suivants, savoir :

- pieux et structures permettant la fixation des panneaux solaires
- panneaux solaires,
- dans des locaux techniques :
- des onduleurs destinés à transformer la production photovoltaïque en courant alternatif,
- des transformateurs destinés à transformer le courant alternatif de basse tension en haute tension,
- un compteur mesurant l'électricité produite et vendue,
- un compteur mesurant l'électricité consommée et achetée,
- en limite de propriété : un point de raccordement au réseau public de distribution d'électricité (point d'injection au sein du poste de livraison) afin de commercialiser l'électricité ainsi produite
- de câbles électriques et de communication.

Pour ce faire le **PRENEUR** doit disposer :

- d'un droit réel de jouissance grevant le terrain d'assiette

- d'un droit réel de propriété sur les ouvrages, installations, aménagements qu'il réalisera pour son compte dans l'emprise de cette assiette foncière.

Si nécessaire, des servitudes seront constituées afin d'assurer :

- la liaison physique et les raccordements entre ces divers éléments et les réseaux publics.
- l'entretien, la réparation ou le remplacement des équipements et installations.

Les **PARTIES** étant d'ores et déjà convenues des présentes (annexes comprises), le présent acte est établi aux seules fins d'authentification de leurs accords, de publicité foncière et d'opposabilité aux tiers. Il constitue désormais l'intégralité des accords des **PARTIES**, qui renoncent ainsi respectivement à se prévaloir, à quelque titre que ce soit et à quelque occasion que ce soit, de tout acte, document, échange, courrier, etc... ayant pu avoir lieu entre eux dans le passé.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES AU TITRE DU DROIT DE L'URBANISME

A titre informatif, compte tenu de la liberté qui caractérise l'emphytéose, le **PRENEUR** déclare ce qui suit :

Autorisation de construire

Pour la réalisation de la centrale solaire photovoltaïque au sol, il a été déposé par la société IEL EXPLOITATION 34, le 21 mai 2012 auprès du Préfet des Côtes d'Armor, une demande de permis de construire portant sur le projet suivant :

« *Construction d'un parc solaire photovoltaïque* »

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2013, Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor a délivré sous le numéro PC 022 228 12 G0006 le permis de construire sur le projet objet de la demande ci-dessus.

Une copie de cet arrêté de permis de construire demeure ci-annexée.

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 24 août 2018, Monsieur le Préfet du Finistère a prorogé le permis de construire PC 029 042 12 00028 pour une durée d'une année à compter du 03 mai 2016.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée.

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 24 août 2018, Monsieur le Préfet du Finistère a prorogé le permis de construire PC 022 228 12 G0006 pour une durée d'une année à compter du 06 novembre 2017.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée.

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2018, Monsieur le Préfet du Finistère a prorogé le permis de construire PC 022 228 12 G0006 pour une durée d'une année à compter du 06 novembre 2018.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée.

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2019, Monsieur le Préfet du Finistère a prorogé le permis de construire PC 022 228 12 G0006 pour une durée d'une année à compter du 06 novembre 2019.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée.

Il a été ensuite procédé aux formalités d'affichage sur le terrain dudit arrêté de permis de construire, telles que définies par l'article R 424-15 du Code de

l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat d'huissier dressé par Maître Laurent TREMBLAY, Huissier de Justice associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée TALBOURDET-TREMBLAY-BUISSON, les 09 avril 2014, 21 mai 2014 et 17 juin 2014, dont les copies sont demeurées ci-annexées.

Le représentant de la société IEL EXPLOITATION 34, ès-qualité, déclare qu'à sa connaissance, à la date des présentes :

- il n'a été notifié au titulaire des permis de construire aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral.
- il n'a été notifié au titulaire des permis de construire aucune décision de retrait par l'autorité administrative compétente dans le délai légal.

Il résulte d'un courrier délivré par la Commune de PLOUNEVEZ-MOEDEC, demeuré ci-annexé, en date du +++, ce qui suit littéralement rapporté :

« +++ »

Il résulte d'un courrier délivré par le Tribunal administratif de Rennes, en date du 02 décembre 2019, ce qui suit littéralement rapporté :

« A ce jour, le greffe du tribunal administratif de Rennes n'a enregistré aucune enquête à l'encontre de l'arrêté de permis de construire n° PC02222812G0006 du 27/11/2013, ni à l'encontre des 4 arrêtés de prorogation des 03/05/2016, 06/11/2017, 14/11/2018 et 24/10/2019 concernant une centrale solaire au sol sur la commune de Plounevez-Moedec. »

Conformément à l'article 1 du Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, et à l'article 7 du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, et par dérogation aux dispositions résultant alors des premier et troisième alinéas de l'article R424-17 et à l'article R424-18 du Code de l'Urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration intervenus au plus tard le 31 décembre 2015 a été porté à TROIS (3) ans.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R424-21 à R424-23 du même code.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

A titre informatif, il est indiqué ce qui suit :

AUTORISATION D'EXPLOITER LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Le **PRENEUR** déclare qu'il a candidaté, en sa qualité de professionnel des centrales à énergie renouvelables, et conformément à la procédure prévue aux articles L311-10 et suivants du Code de l'Energie, à l'appel d'offre portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 MWc » (avis n° 2016/S 148-268152 publié au Journal Officiel de l'Union Européenne).

La société IEL EXPLOITATION 34, **PRENEUR** aux présentes, déclare avoir été retenue comme lauréat du projet intitulé « FERME SOLAIRE LE COSQUER" pour une puissance de 2,665600 MWc.

Son projet se trouve donc assujéti aux obligations résultant du cahier des charges compris dans cet appel d'offre et dont le **PRENEUR** reconnaît avoir parfaite connaissance.

Une copie de la notification délivrée le 05 août 2019 par le Ministère en charge de l'Energie, désignant la société IEL EXPLOITATION 34 en qualité de lauréat, demeure ci-annexée.

Le **PRENEUR** déclare en outre bénéficiaire de la dispense visée à l'article R311-2 du Code de l'Energie, la centrale installée aux termes des présentes étant

d'une puissance inférieure au seuil nécessaire à l'obtention d'une autorisation au sens de l'article L311-6 dudit Code.

Les dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Energie sont rappelées ci-dessous :

"En application du premier alinéa de l'article L. 311-6, sont réputées autorisées les installations de production d'électricité utilisant l'un des types d'énergie énumérés ci-dessous à la condition que leur puissance installée soit inférieure ou égale aux seuils fixés au présent article pour ce type d'énergie, soit :

1° Installations utilisant l'énergie radiative du soleil : 50 mégawatts (...)"

CONTRAT DE COMPLEMENT DE REMUNERATION

Le **PRENEUR** déclare être informé que, conformément à l'article L311-12 du Code de l'Energie :

"Les candidats retenus désignés par l'autorité administrative bénéficient, selon les modalités prévues par la procédure de mise en concurrence :

1° Soit d'un contrat d'achat pour l'électricité produite ;

2° Soit d'un contrat offrant un complément de rémunération à l'électricité produite. (...)"

Par suite, le **PRENEUR** s'engage à faire son affaire personnelle du respect des modalités prévues à la procédure ci-dessus rappelée et dont il a été désigné comme lauréat.

AUTORISATION DE SE RACCORDER

Le **PRENEUR** déclare qu'en vue de raccorder et de mettre en exploitation la centrale photovoltaïque, il a déposé une demande complète de raccordement auprès de la société ENEDIS, dans les formes et délais prévus au cahier des charges de l'appel d'offre visé ci-dessus.

Par suite, le **PRENEUR** s'engage à faire son affaire personnelle du respect des modalités prévues à la procédure d'appel d'offres ci-dessus rappelée et dont il a été désigné comme lauréat, ainsi que du respect des solutions techniques, en vue du raccordement, proposées par ENEDIS.

Le **PRENEUR** déclare en outre vouloir faire son affaire personnelle de l'obtention de toute autre autorisation qui s'avèrerait nécessaire à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque ci-dessus.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE

La communauté d'agglomération dénommée CA LANNION-TREGOR COMMUNAUTE, **BAILLEUR**, donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code Rural et de la pêche maritime, et aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, à la Société IEL EXPLOITATION 34, **PRENEUR**, qui accepte, le bien dont la désignation suit.

Le présent bail emphytéotique confère au profit du **PRENEUR**, conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code Rural et de la pêche maritime :

- Un droit réel de jouissance de longue durée, grevant le bien ci-après désigné.

- Un droit de propriété sur les constructions, ouvrages, installations à édifier.

Lesquels droits accordés de façon indivisible, ensemble librement cessibles et susceptibles d'hypothèque.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION DU BIEN DONNE A BAIL EMPHYTEOTIQUE**

A PLOUNEVEZ-MOEDEC (CÔTES-D'ARMOR) 22810 Lieu-dit Coat ar Cosquer.

Une parcelle de terre sur laquelle est édiflée +++.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	983	COAT AR COSQUER	00 ha 06 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est expressément convenu que la parcelle ci-dessus désignée forme un tout indivisible.

Etant ici précisé, pour information, que le **PRENEUR** a pour projet de réaliser sur la parcelle ci-dessus désignée, une centrale solaire photovoltaïque avec implantation de panneaux solaires photovoltaïques, de postes électriques, d'un poste de livraison et de, au maximum, cinq postes techniques, ainsi qu'il résulte du plan du projet demeuré ci-annexé.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section D numéro 983 lieudit Coat ar Cosquer pour une contenance de onze hectares quatre-vingt-dix-sept ares quatre-vingt-dix-sept centiares (11ha 97a 97ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 983a.
- Le **PRENEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section D numéro 983b lieudit Coat ar Cosquer pour une contenance de

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre expert à , le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

EFFET RELATIF

+++

CONSTITUTION DE SERVITUDE PAR LE BAILLEUR

Sans préjudice des stipulations précédentes, le **BAILLEUR** constitue par les présentes sur les parcelles visées ci-après au profit des droits de l'emphytéote portant sur les parcelles également ci-après désignées, ce que le **PRENEUR** accepte, les servitudes réelles suivantes, pour la durée du présent bail emphytéotique et de ses

prorogations éventuelles.

La publication de ces servitudes au Service de la publicité foncière compétent est requise en même temps que celle du bail ci-dessus.

Le **BAILLEUR** s'oblige à faire respecter l'ensemble de ces servitudes par tous ses ayants cause et ayants droit et à supporter toutes les conséquences qui pourraient découler de leur méconnaissance.

CREATION D'UNE SERVITUDE DE NON OBSTRUCTION A LA LUMIERE

Le **BAILLEUR** constitue, à titre de servitude réelle, ayant une durée identique au bail emphytéotique et de ses prorogations éventuelles, Une servitude de *non aedificandi* dans les conditions ci-après relatées, sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Fonds servant

Références cadastrales : sur la commune de PLOUNEVEZ- MOËDEC, la parcelle cadastrée section D numéros 983b

Propriétaire: la Communauté d'agglomération LANION-TREGOR COMMUNAUTE, susnommée, BAILLEUR aux présentes,

Effet relatif :

Pour les parcelles cadastrées section D numéro 983b:

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXX notaire à XXXXXXXX (XXXXXX) le XX xxxxxx XXXX, publié au service de la publicité foncière de XXXXXXXX le XX xxxxxx XXXX, volume XXX numéro XXXX

Fonds dominant

Références cadastrales : sur la commune de PLOUNEVEZ- MOËDEC, la parcelle cadastrée section D numéros 983a

Propriétaire : Communauté d'agglomération LANION-TREGOR COMMUNAUTE, susnommée, BAILLEUR aux présentes,

Preneur à bail emphytéotique : IEL Exploitation 34

Effet relatif :

Le bail emphytéotique a été consenti à la société IEL Exploitation 34 sur la parcelle cadastrée section D numéros 983a par la Communauté d'agglomération LANION-TREGOR COMMUNAUTE,

Aux termes du présent acte

Ledit immeuble appartient au BAILLEUR, savoir :

Pour la parcelle cadastrée section D numéro 983a:

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXX notaire à XXXXXXXX (XXXXXX) le XX xxxxxx XXXX, publié au service de la publicité foncière de XXXXXXXX le XX xxxxxx XXXX, volume XXX numéro XXXX

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Afin de ne pas faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement élément indispensable à la bonne exploitation du fonds dominant,

Concernant les parties bâties sur les fonds servants :

Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas surélever les bâtiments, constructions existantes au-delà de leurs hauteurs actuelles, conduisant à réduire le rendement des installations devant être mises en œuvre par le **PRENEUR**.

Concernant les parties non bâties sur les fonds servants :

Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas implanter à proximité du site de plantations, des constructions ou équipements susceptibles de réduire le rendement des installations devant être mises en œuvre par le **PRENEUR**, à ne rien entreprendre qui

soit de nature à rendre plus difficile l'exploitation normale de la centrale solaire photovoltaïque au sol ou d'affecter son rendement énergétique.

Ladite servitude est matérialisée sous teinte hachurée jaune sur le plan ci-joint et annexé (Annexe n°X).

La présente clause s'imposera à tous ayants droit du BAILLEUR à quelque titre que ce soit.

Toutefois, cet engagement concernant la limitation des hauteurs de constructions à proximité de la centrale est cantonné aux limites ci-après :

Hauteur limite = Distance de Limite Cadastreale du terrain du projet x Tan (10°) + 2,38, suivant tableau ci-dessous donné en exemple :

Distance de Limite Cadastreale du terrain du projet (en m)	Hauteur limite (en m)
0	2,38
5	3,26
10	4,14
15	5,02
20	5,91
30	7,67
50	11,20

Indemnité

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité.

DESTINATION DES BIENS LOUES

Il est expressément convenu entre les **PARTIES** qu'aucune clause du présent bail ne pourrait être interprétée comme ayant pour effet d'imposer au **PRENEUR** une quelconque destination du bien loué ni une quelconque obligation de construire sur ledit bien loué.

Par l'effet du présent bail, le **PRENEUR** aura donc notamment le droit d'implanter sur le bien loué, une centrale solaire, suivant les conditions imposées par le permis de construire initial ci-dessous énoncé et/ou par tout permis de construire modificatif.

Ce bail permet donc, au **PRENEUR** de disposer de la faculté :

- d'implanter sur le site loué une centrale solaire photovoltaïque comprenant notamment un ou plusieurs postes électriques, des panneaux solaires, des structures de fixation des panneaux solaires,
- d'implanter dans le sol, les gaines, chemins de câble, câbles, tuyauteries nécessaires à l'exploitation normale de la centrale, les fondations, les ancrages, la plateforme, les accès, les raccordements et généralement toutes implantations utiles,
- d'avoir accès et d'utiliser comme emprise au sol pendant toute la durée des travaux le périmètre nécessaire,
- d'exploiter et d'entretenir de jour comme de nuit les installations et d'y avoir un libre accès, 24 heures sur 24.

I — Situation des matériels dont l'implantation est envisagée par le PRENEUR

L'emplacement de la centrale solaire figure sous teinte jaune sur un plan dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée.

II — Conditions techniques de la construction

La construction envisagée par le PRENEUR sera édifiée conformément aux plans du permis de construire initial et à tout permis de construire modificatifs qui leur seraient délivrés, et selon la réglementation en vigueur.

III — Autorisations d'urbanisme

Ainsi qu'il a été plus amplement énoncé ci-dessus aux présentes, le **PRENEUR** a obtenu le permis de construire portant sur la construction envisagée aux termes de l'arrêté préfectoral précité en date du 27 novembre 2013. Ce permis a été prorogé par arrêtés préfectoraux les 03 mai 2016, 06 novembre 2017, 06 novembre 2018 et 06 novembre 2019.

SITUATION LOCATIVE

Le **BAILLEUR** déclare que le bien présentement donné à bail emphytéotique est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit et déclare notamment qu'il n'existe pas de bail rural (ou autre) même verbal sur les parcelles objet des présentes.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour, soit le pour finir le .

La prolongation du contrat de bail par tacite reconduction est exclue, sans préjudice des stipulations suivantes.

Le **BAILLEUR** confère au **PRENEUR** ou à toute personne qui se serait substituée dans ses droits au bail faisant l'objet des présentes, la faculté de proroger le présent contrat de bail pour une durée identique de QUARANTE (40) ans pour le cas où le **PRENEUR** déciderait de poursuivre l'exploitation de la Centrale à l'expiration dudit contrat, cela moyennant des conditions identiques à celles des présentes y compris en ce qui concerne le montant de la redevance.

A cet effet, le **PRENEUR** devra notifier au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile ou siège du bailleur sa décision de proroger le présent contrat de bail pour une durée de QUARANTE (40) ans, cela au plus tard SIX (6) MOIS avant l'expiration des présentes.

A défaut de notification dans le délai susvisé, le présent contrat de bail prendra fin automatiquement à son échéance contractuelle initiale.

CONDITIONS GENERALES DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le présent bail emphytéotique est consenti sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes, que le **PRENEUR** s'oblige à exécuter, savoir:

1) Urbanisme — Servitudes

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes les servitudes administratives qui peuvent grever le Bien et qui résulteraient notamment des plans d'urbanisme et de toutes autres prescriptions d'ordre réglementaire.

Le **PRENEUR** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

2) Modalités de jouissance

Le PRENEUR jouira des biens loués en bon professionnel. Il ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait leur nuire, ou les détériorer, les travaux exercés dans le cadre du bail n'étant pas considérés comme de telles détériorations.

Il s'oppose à tous empiètements et à toutes usurpations dont il a connaissance et doit, en ce cas, avertir le **BAILLEUR**.

Le **BAILLEUR** déclare que le bien loué est libre de toute occupation, et il s'engage à conserver la jouissance libre, sans aucun fermage.

Conformément à l'article L 451-8 du Code Rural, le **PRENEUR** sera tenu pendant toute la durée du présent contrat, des réparations de toute nature sans pour autant être obligé de reconstruire la centrale solaire photovoltaïque, s'il prouve notamment qu'elle a été détruite par cas fortuit, par force majeure.

Il répondra de l'incendie dans les conditions précisées à l'article 1733 du code civil.

Le **PRENEUR** supportera tous travaux qui pourront être exigés par les services administratifs pour que la centrale solaire photovoltaïque soit en conformité avec les textes en vigueur.

3) Impôts — Taxes et Contributions

Le **PRENEUR** acquittera tous les impôts, contributions et charges liées à son exploitation du site et notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle les postes de livraison et de transformation peuvent ou pourront être assujettis pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

4) Disposition

Conformément, à la loi, le **PRENEUR** pourra céder ses droits au présent bail, ou les apporter en société, au profit de tout tiers de son choix. Le cessionnaire ou la société bénéficiaire de l'apport devra toutefois s'engager directement envers le **BAILLEUR** à exécuter toutes les conditions du présent bail emphytéotique.

Pour ce qui est spécialement de la cession du bail, et compte tenu de l'intention des **PARTIES** de conclure un bail de nature emphytéotique, le **BAILLEUR** consent d'ores et déjà à ce que le **PRENEUR** puisse céder le bail librement.

En ce cas, le **PRENEUR** est libéré de tout engagement à venir relatif au bail, à la date à laquelle cette cession est portée à la connaissance du **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** l'accepte aussi en consentant aux présentes.

Le **PRENEUR** est libre de disposer de son droit d'emphytéose, en le grevant par exemple d'hypothèque, de servitudes, actives comme passives, par démembrement, etc., tout droit ainsi conféré cessant automatiquement avec la fin du bail ;

Le **PRENEUR** pourra consentir tout gage ou tout autre sûreté, en ce compris tout gage sans dépossession, sur tout élément composant la centrale solaire photovoltaïque au sol, tout droit ainsi conféré cessant automatiquement avec la fin du bail ;

Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, des servitudes passives pour un temps qui n'excèdera pas la durée du présent bail à charge d'en avertir le Bailleur.

Le **BAILLEUR** donne également tous pouvoirs au **PRENEUR** à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue, de prospect et de passage nécessaires à la réalisation des éventuels constructions, améliorations, installations et aménagements réalisés par le **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** pourra acquérir des servitudes actives et les grever, par titres, de servitudes passives pour une durée n'excédant pas celle du présent bail et à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

Ces pouvoirs sont conférés au **PRENEUR** dans l'intérêt commun du **BAILLEUR** et du **PRENEUR** et en contrepartie des engagements contractés par le **PRENEUR** envers le **BAILLEUR**.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles auxquelles le **BAILLEUR** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **PRENEUR** ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

5) Assurances

Le Bailleur prendra à sa charge exclusive et sans répétition contre le **PRENEUR**, toutes les primes des polices d'assurances désignées à l'article « Assurances du **BAILLEUR** ».

Le **PRENEUR** prendra à sa charge exclusive et sans répétition contre le **BAILLEUR**, toutes les primes des polices d'assurances désignées à l'article « Assurances du **PRENEUR** ».

Assurances du Bailleur

Le **BAILLEUR** s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- les Biens loués en sa qualité de propriétaire non occupant contre tous dommages hormis les dommages résultant de l'état du sol et du sous-sol.
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir en qualité de propriétaire, comprenant un volet recours des voisins et des tiers.

Assurances du Preneur

Le **PRENEUR** s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- ses travaux, installations, matériels et autres biens se trouvant sur les lieux loués, ainsi que les pertes d'exploitation correspondantes, en formule Tous Risques Sauf, contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, de dégât des eaux, d'événements et catastrophes naturels, de chute d'appareils de navigation aérienne, vol et vandalisme... tant pendant la phase de construction de la Centrale (Tous Risques Chantier), que pendant la phase d'exploitation à compter du raccordement (Multirisques Photovoltaïque) ;
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile comprenant un volet recours des voisins et des tiers

Le **PRENEUR** devra maintenir et renouveler son contrat d'assurance pendant la durée du présent bail acquitter régulièrement les primes et cotisations correspondantes et en justifier immédiatement à première demande du Bailleur.

Etant ici précisé que le **PRENEUR** souscrira une assurance "Tous Risques Chantier" pendant la construction de la centrale solaire photovoltaïque au sol.

6) Concours du BAILLEUR

Le **BAILLEUR** s'engage à apporter son concours au **PRENEUR** en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation, au remplacement et au démantèlement de la centrale, et notamment à concourir à tous actes juridiques, dans la mesure où un tel concours serait requis par le **PRENEUR**. Il autorise le **PRENEUR** à effectuer à ses frais tous les branchements nécessaires (EDF, lignes téléphoniques, etc.).

7) Propriété des constructions

Les panneaux solaires, leurs structures supports, les conduites et raccordements, les postes de livraison, de mesure et de transformation, et de façon générale l'ensemble des constructions et équipements installés par le **PRENEUR** sur les Biens, resteront la propriété exclusive du **PRENEUR** jusqu'à l'expiration du présent bail pour quelque cause que ce soit.

Conformément à l'intention des **PARTIES**, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent acte ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le **BAILLEUR** s'engage de manière irrévocable à ne pas

invoquer le bénéfice de l'accession (articles 551 à 553 et 555 du Code Civil) sur les Biens loués ou sur l'assiette des servitudes actives qui profiteraient à l'emphytéose du PRENEUR, pendant la durée des présentes, quelle qu'en soit la cause. Ce paragraphe est autonome, ce que les Parties déclarent accepter l'une et l'autre.

8) Résiliation

À défaut de paiement par le **PRENEUR** de deux années consécutives de redevances, le **BAILLEUR** aura le droit de faire prononcer en justice la résiliation du présent bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L. 451-5 du Code Rural, après une sommation restée sans effet pendant TRENTE (30) jours.

La résiliation peut également être demandée en justice par le **BAILLEUR** en cas d'inexécution des conditions du présent bail, ayant de graves conséquences pour le **BAILLEUR**, ou si le **PRENEUR** a commis sur le fonds des détériorations graves.

Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder des délais suivants les circonstances.

Dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels sur son emphytéose à des établissements financiers pour réaliser son projet, l'action du **BAILLEUR** en résiliation n'est recevable que s'il a informé par lettre recommandée avec accusé de réception chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au **PRENEUR** et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces notifications par lettres recommandées avec accusé de réception, aucun de ces établissements n'a expédié au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception également, une lettre l'informant :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au **PRENEUR** dans les TROIS (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception ;

- soit du changement de la personne du **PRENEUR**. Le nouveau **PRENEUR** doit réparer intégralement les manquements imputables au **PRENEUR** dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter de la cession du bail à son profit, ce transfert nécessitant aussi qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des Installations, notamment pour permettre la vente de l'électricité produite.

En cas de résiliation du bail, le **PRENEUR** est tenu de procéder :

- au démantèlement et à la remise en état du bien loué, prévus ci-après ;
- aux démarches nécessaires à la radiation du bail, de toute servitude accessoire à l'emphytéose qui en résultait, ainsi que des sûretés ou garanties prises au titre du bail auprès du Service de la Publicité Foncière compétent.

Les dispositions de cette clause « Résiliation » ne font pas obstacle au droit du Bailleur, en cas de non-paiement de la redevance, d'obtenir ce paiement (montant et intérêts) de manière forcée, après un commandement de payer resté infructueux plus de TRENTE (30) jours calendaires après sa date. Les présentes sont, en effet, un titre exécutoire et, sur leur seul fondement, sans besoin d'une décision de justice préalable à cet effet, le **BAILLEUR** peut obtenir d'un huissier que le paiement des engagements financiers du **PRENEUR** soit mis en exécution, aux frais et dépens du **PRENEUR**.

8) Caducité

Si, en cours de bail, advenait l'un, au moins, des événements ci-après, pour une cause non-imputable au **PRENEUR** :

- en cas d'impossibilité de réaliser la connexion électrique jusqu'au réseau national de distribution ou de transport électrique ;
- en cas d'annulation de l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste de livraison ;

- en cas d'annulation du permis de construire ou de toute autre autorisation d'urbanisme afférente à la centrale solaire photovoltaïque ou aux travaux correspondants, qu'elle soit expresse ou tacite (non opposition à déclaration de travaux...);
- en cas de non obtention, annulation suite au recours ou retrait total ou partiel d'une autorisation d'exploiter la centrale solaire photovoltaïque à l'initiative de l'Administration et de tout organisme ou établissement public de régulation. ;
- en cas de cessation du contrat de revente d'électricité produite à conclure ou conclu en application de l'article L 314-1 du Code de l'énergie ;
- en cas d'interdiction notamment réglementaire d'exploiter la Centrale.

Le **PRENEUR** a la faculté d'invoquer la caducité du bail, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement aux présentes.

S'il met en œuvre cette faculté, le **PRENEUR** informe le **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec accusé de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

Néanmoins, en aucun cas, le **PRENEUR** ne peut mettre en œuvre cette faculté moins de DIX-HUIT (18) années pleines et UN (1) jour après la date des présentes.

Pour tout événement de ce genre qui surviendrait après cette période, le **PRENEUR** peut invoquer le bénéfice des dispositions ci-dessus dans un délai de SIX (6) mois à compter de sa connaissance de la survenance de l'une des causes ci-avant. Passé ce délai, le **PRENEUR** est déchu du droit d'invoquer la caducité du bail pour cette cause.

La caducité prend effet DOUZE (12) mois après l'information du **BAILLEUR**, ce délai étant nécessaire au démantèlement des installations que le **PRENEUR** aurait réalisées sur les Biens loués. Le terme du bail est alors fixé à la date de complet démantèlement des installations.

En suite de cette caducité, le **PRENEUR** reste néanmoins tenu de faire procéder aux démarches nécessaires à la radiation du bail, de toute servitude accessoire, ainsi que des sûretés ou garanties prises au titre du bail, auprès du Service de la Publicité Foncière.

Cette caducité ne donne lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Toutefois, dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels sur son emphytéose, des gages sans dépossession sur tout ou partie des éléments composant la centrale solaire photovoltaïque, à des établissements financiers pour réaliser son projet, la caducité du bail n'est recevable que si le **PRENEUR** a informé par lettre recommandée avec accusé de réception chacun de ces établissements de la survenance du cause de caducité et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces notifications par lettres recommandées avec accusé de réception, aucun de ces établissements n'a expédié au **PRENEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception une lettre l'informant de son souhait d'être substitué au **PRENEUR** dans les droits et obligations des présentes.

Les conditions de cette substitution seront arrêtées d'un commun accord entre les parties et toujours sous la condition que l'établissement financier obtienne les autorisations administratives et les agréments nécessaires à cette substitution.

A titre informatif, pour les besoins du présent article (« Caducité »), il est indiqué, sans altérer la liberté qui caractérise l'emphytéote, que le **PRENEUR** envisage, librement, un projet de centrale solaire avec implantation de panneaux solaires photovoltaïques et implantation de postes électriques préfabriqués à planter sur l'assiette du bail objet des présentes.

Etant ici précisé que les parcelles ci-dessus désignées sont destinées à être utilisées en tant que centrale solaire avec implantation de panneaux solaires photovoltaïques et implantation de 5 postes électriques préfabriqués et d'un poste de livraison électrique.

Etant ici précisé qu'il résulte aux termes de l'article 1195 du Code Civil ce qui suit:

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. "

9) Fin du bail

A la fin du présent bail emphytéotique, ou de son renouvellement, pour quelque cause que ce soit, le **PRENEUR** sera tenu, sauf si le **BAILLEUR** préfère le maintien en l'état, de procéder aux opérations de démantèlement et de remise en état du site.

Etant ici précisé que les différents câbles resteront enfouis dans le sol et le **BAILLEUR** pourra alors en disposer comme il l'entend.

INSTALLATIONS, TRAVAUX ET RÉPARATIONS EFFECTUÉS PAR LE PRENEUR

1) Construction et raccordement

Le **PRENEUR** est libre de réaliser sur les Biens, à tout moment pendant toute la durée du présent bail, tous les travaux, aménagements et installations, quels qu'ils soient, qu'il estimerait nécessaires ou utiles à la construction, au raccordement, à la maintenance et à l'exploitation de la centrale.

Les travaux pourront comprendre notamment, sans que cette liste soit limitative:

. les aménagements qui pourront être apportés aux terrains et à la végétation, en vue de préparer l'implantation des installations solaires principales et accessoires notamment l'installation, sur les parcelles des panneaux solaires et de leur structure support création d'une aire de montage/démontage, et l'acheminement des engins, camions grues et autres véhicules sur le site de construction ;

. la réalisation de toutes excavations nécessaires ainsi que l'édification de tous autres ouvrages tel qu'un poste de livraison électrique, la pose des conduits de raccordement souterrains entre les rangées de table solaire, et entre ces dernières et le poste de livraison ;

.la construction et l'aménagement des chemins permettant l'accès à la centrale solaire, d'une largeur ne pouvant dépasser CINQ (5) mètres;

. l'ensemble des travaux qu'il serait nécessaire de réaliser sur les Biens en vue du raccordement de la centrale solaire au réseau public de distribution et/ou de transport d'électricité, et de son exploitation.

Le **BAILLEUR** s'engage à porter à la connaissance du **PRENEUR**, avant le début, des travaux, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sur les Biens. À cet égard, le **BAILLEUR** autorise le **PRENEUR** à effectuer tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations sans affecter l'efficacité qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles dans le cadre de la construction, du raccordement et de l'exploitation de la centrale solaire. Le **PRENEUR** s'engage à laisser ces installations en état de fonctionnement après l'enlèvement de la centrale solaire en fin de bail.

Pour le cas où les travaux de construction de la Centrale Photovoltaïque auraient commencé avant la conclusion du présent Bail, le **BAILLEUR** renonce expressément à l'accession sur les constructions réalisées sur le Bien Loué avant la conclusion du présent Bail. Il reconnaît ainsi la propriété du **PRENEUR** sur les éléments de la Centrale Photovoltaïque déjà intégrés sur le Bien Loué.

2) Maintenance et réparation

Le **BAILLEUR** autorise le **PRENEUR** à réaliser, à tout moment en cours de bail, tous travaux, quels qu'ils soient de maintenance, entretien, réparation, amélioration, modernisation, montage et démontage, remplacement, et l'ensemble des travaux accessoires, que le **PRENEUR** estimerait nécessaires ou utiles dans le cadre de l'exploitation de la centrale.

Toutefois, le **PRENEUR** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur. Etant ici précisé par les parties aux présentes que la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol et ses accessoires ne saurait être qualifiée de changement pouvant diminuer la valeur des Biens loués.

3) Démantèlement et remise en état du site

Il est rappelé que l'ensemble des constructions, installations et aménagements, que pourra réaliser le **PRENEUR** sur les Biens pendant la durée du bail, resteront sa pleine et entière propriété, en cours et en fin de bail.

Il sera toutefois tenu de les reprendre en fin de bail, et de remettre les lieux en état en procédant notamment au démontage des équipements principaux. Le **PRENEUR** laissera les câbles, lignes de raccordement, et autres installations enfouies dans le sol.

Les chemins d'accès seront repris, sans indemnité, par le **BAILLEUR** à l'expiration du présent bail.

Le **PRENEUR** s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour que le démantèlement des éléments précités composant la centrale photovoltaïque intervienne à la fin du bail, permettant au **BAILLEUR** de jouir effectivement des Biens loués à cette date.

4) Droit d'accès

Pour l'ensemble des travaux, installations et aménagements visés aux points ci-dessus, il est convenu que le **PRENEUR**, ses préposés, mandataires, conseils et prestataires de toute nature, disposeront à tout moment du droit d'accès le plus large aux Biens.

Les chemins d'accès réalisés par le **PRENEUR** dans le cadre de la construction de la centrale envisagée pourront être utilisés par le **BAILLEUR** en cas de nécessité.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de le **PRENEUR**. Le **PRENEUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

ETAT DES LIEUX

Le **PRENEUR** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de leur entrée en jouissance.

Un état des lieux descriptif et photographique a été établi contradictoirement par les parties le **+++** dont une copie est annexée aux présentes.

A l'initiative du **PRENEUR** et à ses frais, un état des lieux descriptif et photographique sera établi après le démantèlement de l'installation.

Le **PRENEUR** informera le **BAILLEUR** par écrit, préalablement et dans un délai raisonnable, de la date fixée pour l'état des lieux ci-dessus.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle non soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, fixée, pour la première année, à **MILLE EUROS HORS TAXE (1 000,00 € HT)**.

A cette redevance s'ajoute le montant de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur de 20%, soit **DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)**.

Ce qui porte la redevance à la somme toutes taxes comprises de **MILLE DEUX CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1 200 EUR TTC)**.

Cette redevance sera révisée annuellement selon les termes de l'annexe 4 de la convention de promesse de bail. Toutefois, le loyer de l'année "n" ne pourra pas être inférieur à l'année « n-1 ».

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance sera révisée chaque année, par application du coefficient « L » défini dans le cahier des charges de l'appel d'offres « CRE 4 », appel d'offres plus amplement énoncé au paragraphe « AUTORISATION D'EXPLOITER LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE » ci-dessus.

Ainsi, après le paiement de la première redevance, le montant dû pour l'année N est égal au montant payé l'année N-1, auquel est appliqué ce coefficient « L ». A cet effet, il est indiqué ce qui suit :

$$L = 0,8 + 0,1 (\text{ICTrev-TS} / \text{ICTrev-TSo}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000} / \text{FM0ABE0000o})$$

Où :

- **ICTrev-TS** est la dernière valeur définitive connue de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques, à la date d'échéance de la redevance;

- **FM0ABE0000** est la dernière valeur définitive connue de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, ensemble de l'industrie, A10 BE, prix départ usine, à la date d'échéance de la redevance;

- **ICTrev-TSo** et **FM0ABE0000o** sont les dernières valeurs définitives connues des indices précités à la date de la précédente échéance de la redevance.

Compte tenu du calcul *pro rata temporis* applicable à la redevance la première année où elle est due, et afin que ce prorata ne perturbe pas le jeu de la révision par la suite, le montant pris en compte pour les besoins de sa première révision n'est pas le montant effectivement versé lors de son premier paiement, mais le montant nominal ci-dessus pour une année entière.

Etant ici précisé que dans l'hypothèse où par l'effet de l'indexation ci-dessus, le montant de la nouvelle redevance viendrait à être inférieure au montant de la première redevance (celle de l'année « n »), c'est cette dernière qui serait applicable jusqu'à la prochaine indexation.

Pour information, « L » est extrapolé du coefficient qui s'applique au contrat d'achat d'électricité produite par des centrales solaires, en vertu du cahier des charges de l'appel d'offres « CRE 4 » fixant les conditions d'achat par ENEDIS de l'électricité produite par les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire d'une puissance supérieure à 250 kWc.

Toute modification de « L » dans ce contrat d'achat emporte automatiquement une modification identique de la formule ci-dessus, dès sa date de prise d'effet.

Si, avant l'expiration du bail, l'un des éléments de contexture de la formule de ce coefficient cesse d'être publié, si ce coefficient cesse d'être publié, s'il cesse d'être applicable, s'il est modifié ou s'il disparaît, il est fait automatiquement application de l'élément de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut, les parties conviennent de l'élément de remplacement. Si elles n'y parviennent pas, cet élément est fixé par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné à la requête de la Partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel le bien loué se trouve. Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert.

PAIEMENT DE LA REDEVANCE

Le **PRENEUR** s'oblige à payer cette redevance au **BAILLEUR**, ou pour lui à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, en une seule fois, à terme à échoir, le 1^{er} juillet de chaque année, sur présentation d'une facture adressée à la société IEL Exploitation 34.

Le premier versement aura lieu le jour de la mise en service de la centrale photovoltaïque, lequel versement correspondra à la redevance au *pro rata temporis* pour la période allant de la date de mise en service jusqu'au 30 juin 20XX.

Si toutefois ladite mise en service n'était pas intervenue au 31 décembre 20XX, la première redevance serait à régler à terme à échoir le 1^{er} juillet 20XX, pour la première année allant du 1^{er} janvier 20XX au 30 juin 20XX.

Pour le cas où les constructions seraient détruites totalement ou partiellement ou rendues inutilisables par cas fortuit, force majeure, incendie, explosion et risques annexes, effondrement, foudre, et lorsque le **PRENEUR** aura décidé de reconstruire, le paiement des redevances sera suspendu pour la durée de reconstruction par le **PRENEUR** de son projet, durée à laquelle sera ajoutée une année pleine, de date à date, à partir de la déclaration d'achèvement de travaux établie par le **PRENEUR**.

Le **BAILLEUR** est tenu de délivrer gratuitement au **PRENEUR** quittance des sommes versées.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** présentement loué est libre de tout privilège, hypothèque ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent contrat tel que cela résulte d'états hypothécaires hors formalité délivré du chef du **BAILLEUR** par le service de la publicité foncière compétente, en date du 20 décembre 2019, lequel est demeuré ci-annexé.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant les Biens loués du chef du **BAILLEUR** ou de précédents propriétaires, le **BAILLEUR** s'oblige à rapporter à ses frais, les mainlevées ou certificats de radiation ou de rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu, si ces inscriptions n'avaient pas déjà fait l'objet de démarches de radiation au cours de la préparation des présentes.

PRIVILEGE DU BAILLEUR

Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas invoquer le bénéfice du privilège légal du **BAILLEUR** prévu à l'article 2332 1° du Code Civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que le **PRENEUR** a rempli toutes ses obligations au titre du financement. Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas invoquer un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par le **PRENEUR** et notamment les panneaux solaires ou leurs composantes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Il résulte des dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement ce qui suit:

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du Code Rural et de la pêche maritime. »

A cet égard, le **BAILLEUR** déclare que les biens et droits immobiliers objet des présentes :

- ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques.

- ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers,

- ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels,

- que l'immeuble objet des présentes se situe en zone 3 dite modérée de sismicité.

Un « État des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols » établi sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 mis à jour le 26 juin 2019 est demeuré ci-annexé.

Le **PRENEUR** déclare avoir parfaite conscience des informations qui y sont contenues par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné, il déclare vouloir en faire son affaire personnelle, et renonce à exercer de ce chef, tout recours contre le **BAILLEUR**.

Absence de sinistre avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art.L.125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (art.L.128-2 du Code des assurances) pendant la période où il était propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa est faible.

ENVIRONNEMENT

Etat environnemental du bien – Installation classée pour la Protection de l'Environnement

L'immeuble est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel a été exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Le **BAILLEUR** informe le **PRENEUR** de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Obligations et déclarations du BAILLEUR :

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'Environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

Le **BAILLEUR** reconnaît avoir été informé de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence sur le **BIEN**, dans le passé, de l'exploitation d'installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, ou qui aurait dû l'être, ainsi que des substances chimiques ou radioactives manipulées ou stockées par lui sur le bien.

En conséquence, le **BAILLEUR** déclare :

- Avoir personnellement exploité une installation classée soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration sur le **BIEN** objet des présentes,
- Que la Préfecture, interrogée sur ce point, a déclaré n'avoir recensé aucune installation classée pour la Protection de l'Environnement à l'adresse indiquée, ainsi qu'il résulte d'un mail ci-annexé,
- Ne pas avoir reçu de demande de la Préfecture relative à la remise en état du **BIEN** objet des présentes.
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement,
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article I° de la loi n° 76-663 susvisé, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1972.

Description de l'installation classée soumise à déclaration

Le **BAILLEUR** déclare avoir effectué des vérifications auprès des sites BASOL, BASIAS et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. En particulier, il résulte de la consultation du site BASIAS qu'une activité soumise à déclaration a été exploitée sur le **BIEN** objet des présentes, savoir :

« 1- Identification du site

Unité gestionnaire : BRE

Date de création de la fiche : 02/06/2005

Raison sociale de l'entreprise : X, décharge brute

Etat de connaissance : Inventorié

3- Localisation du site

Code INSEE : 22228

Commune principale : PLOUNEVEZ-MOEDEC

(...)

Cadastre : Section D N° de parcelle Chemin Creux.

(...)

5- Activités du site

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date de première activité () : 01/01/1111*

Date de fin d'activité : () 01/01/1112*

Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Importance	Groupe SEI	Date du début	Ref. dossier
1	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures	E38.11Z	01/01/1111	Autre	1 ^{er} groupe	Origine de la date non connue	AD1280 W4

	ménagères (décharge d'OM; déchetterie)						
--	---	--	--	--	--	--	--

Commentaire(s) : Visité le 15/10/1981 : Chemin creux comblé petit à petit, en bordure d'un bois, brulage fréquent. OM, monstres et gravats.

6-Utilisations et projets

Surface totale : 0,5 (en ha)

Site en friche : Oui

Site réaménagé : Oui

Réaménagement sensible : Oui

Commentaire : Ordures envoyées à la déchetterie en face ; site recouvert de terre végétale et actuellement champ en culture. »

La fiche détaillée de l'interrogation du site BASIAS est demeurée ci-jointe.

Le **BAILLEUR** déclare que l'activité soumise à autorisation a cessé.

Le **PRENEUR** déclare avoir pris connaissance de cette situation, et faire son affaire personnelle des travaux de réhabilitation du **BIEN** loué qui pourraient s'avérer nécessaires afin de la rendre compatible avec l'usage auquel elle est destinée. Le **PRENEUR** déclare faire son affaire personnelle de la réalisation éventuelle d'une étude permettant de définir précisément le coût des travaux de réhabilitation, et déclare ne pas vouloir ériger la réalisation de cette étude comme condition suspensive des présentes.

Réhabilitation du site

Eu égard à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement et à l'usage futur envisagé du site, le dernier exploitant de l'installation classée est tenu de réhabiliter le site de telle sorte à en permettre la réalisation de cet usage.

En l'absence d'un exploitant connu, le préfet peut donner l'autorisation à un tiers demandeur de réhabiliter une partie ou la totalité du terrain occupé par une installation classée dans les conditions posées à l'article R 512-79 du Code de l'environnement.

A cet égard, le **BAILLEUR** déclare avoir exploité l'installation classée sur le **BIEN** objet des présentes et par suite, être débiteur de l'obligation de remise en état qui pourrait lui être réclamée au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

Obligation d'élimination des déchets

Le notaire soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire. »

Etant ici précisé que l'article L.541-4-1 du Code de l'environnement dispose que : *« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre : les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente. »*

Le notaire informe également les parties que conformément à l'article L.541-2 de ce même code *« tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre. »*

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L.541-1-1 du code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus

généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Consultation de bases de données environnementales

Le notaire soussigné a interrogé les bases de données environnementales BASIAS sur l'inventaire historique les sites industriels et activités de service, et BASOL sur les sites et sols pollués.

En conséquence, le **BAILLEUR** déclare :

- concernant la base de données BASOL, que le **BIEN** loué ne figure pas sur ladite base de données,

- La consultation de la base de données GEORISQUES a révélé que :

- Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : NON
- Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : OUI.

La fiche détaillée de ces sites est annexée aux présentes.

• Installations industrielles :

Nombre d'installations industrielles concernant notre localisation dans un rayon de 500m : 1

Sont demeurés annexés aux présentes :

- l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services situés à PLOUNEVEZ-MOEDEC (22810) et répertoriés dans la base de données BASIAS,
- la liste des sites et sols pollués situés à PLOUNEVEZ-MOEDEC (22810) et répertoriés dans la base de données BASOL.
- la consultation GEORISQUES
- la consultation de la base des installations classées

Il résulte de l'interrogation BASIAS que le **BIEN** objet des présentes constitue un ancien site répertorié dans la base de données BASIAS ainsi qu'il est dit ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BAILLEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

+++

POUVOIRS

La signature par le **BAILLEUR** du présent acte emporte automatiquement constitution du **PRENEUR** pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la construction de la centrale solaire envisagée par le **PRENEUR**.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de prendre l'engagement de passer tous les actes de disposition portant sur l'assiette cadastrale des biens et qui se révéleraient nécessaires, savoir :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant aux plans cadastraux,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.

Il est expressément convenu que le montant de la redevance tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soulte d'échange, en exécution des conventions passées par le **PRENEUR**. En conséquence, toutes sommes versées ou reçues à ce titre par le **PRENEUR**, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le montant de la redevance puisse en être modifié d'une quelconque manière.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable intervenant après le remboursement des prêts ayant permis le financement et la réalisation de la centrale solaire sur le terrain objet du présent bail, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le **BAILLEUR** aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **PRENEUR** ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Le cas échéant, le **PRENEUR** s'engage à supporter les frais de radiation des garanties subsistantes.

RECOURS

Le **BAILLEUR** renonce à exercer tout recours judiciaire à l'encontre du **PRENEUR** ayant pour objet la contestation de l'installation et de l'exploitation de la centrale solaire de CROZON, Zone d'activités de Kerdanvez mis en œuvre par le **PRENEUR** dans la mesure où il est justifié que le **PRENEUR** exploite les lieux loués conformément au bail.

PUBLICITE FONCIERE

Conformément à l'article 742 du CGI, les baux de plus de douze ans sont soumis à la formalité de publicité foncière.

Il est cependant rappelé aux paragraphes 140 et 150 du BOI-ENR-JOMI-10-20141006, ce qui suit, littéralement rapporté par extraits :

« 140. Aux termes du 2° de l'article 743 du CGI, les baux ruraux à long terme (...) sont exonérés de la taxe de publicité foncière. »

« 150. Conformément aux dispositions du 1° de l'article 743 du CGI, les baux à construction bénéficient de la même exonération, ainsi que les baux emphytéotiques qui concourent à la production d'immeubles (...). »

Par suite, le **PRENEUR** déclare :

- qu'il est un assujetti à la TVA,
- vouloir prendre l'engagement de construire une centrale photovoltaïque au sol tel que ce programme est ci-dessus désigné et ayant fait l'objet des autorisations de construire ci-dessus rapportées.

Le **PRENEUR** déclare cependant que cet engagement n'a qu'une valeur fiscale et ne peut être assimilée à un engagement de construire contracté au profit du **BAILLEUR**.

Par suite de cet engagement fiscal de construire, le présent bail bénéficie de l'exonération de Taxe de Publicité Foncière conformément à l'article 743 1° du CGI du CGI, le présent acte concourant à la construction d'un ouvrage.

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 3EME BUREAU.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à toutes taxes comprises (soit +++ € TTC x 30 ans).

Montant de la CSI : +++ € x 0,10 % = +++ €

Avertissement du notaire aux parties

L'ensemble des parties aux présentes déclarent avoir été spécialement averties par le notaire soussigné des conséquences fiscales pouvant résulter des cessions des droits du **BAILLEUR** et du **PRENEUR**, lesquelles se trouvent soumises au régime fiscal des mutations d'immeubles conformément à l'article 1378 bis du Code Général des Impôts.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Conformément aux dispositions de l'article 260 5° du Code Général des Impôts qui renvoient à l'article 261 D 1° bis du même code, le **BAILLEUR** déclare vouloir soumettre le présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence la redevance s'entend hors taxe.

A ce sujet, il précise que le **PRENEUR** est redevable de ladite taxe, ce que celui-ci justifie.

La taxe sur la valeur ajoutée due par le présent acte sera supportée par le **BAILLEUR** qui en est le redevable légal.

La base d'imposition de la taxe sur la valeur ajoutée est constituée par les redevances perçues par le **BAILLEUR**.

La taxe sur la valeur ajoutée sur les redevances sera exigible au fur et à mesure de leur encaissement.

Le **BAILLEUR** déclare que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3/CA4 auprès de la Recette des Impôts de XXXXXX

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

1/ Concernant les capacités

Les représentants du **BAILLEUR** et du **PRENEUR** déclarent :

Concernant le **BAILLEUR**, qu'il est propriétaire ainsi qu'il a été précisé en tête des présentes et qu'il a pleine capacité d'exercice et de jouissance à l'effet des présentes.

Concernant le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**:

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

2/ Concernant l'IMMEUBLE loué

Le **BAILLEUR** déclare sous sa responsabilité, concernant l'**IMMEUBLE** :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du **PRENEUR** sous réserve de ce qui a été dit au paragraphe « SITUATION HYPTOTHECAIRE ».

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au **BAILLEUR**, seront supportés et acquittés par le **PRENEUR** qui s'y oblige.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisé entre elles dès avant ce jour, en vue du présent acte.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant au présent acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

MODIFICATION

Dans le cas où pour les besoins du financement du projet du **PRENEUR**, des établissements financiers sollicités demandaient des modifications aux présentes avant d'octroyer leur soutien au projet, les parties s'engagent à négocier de bonne foi et dans un esprit de collaboration particulièrement actif un avenant aux présentes aux frais du **PRENEUR**.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu

du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PROJET

COMMISSION 8 : Pays du Trégor et animation territoriale

31 Avis sur le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

- SOLLICITER** La prise en compte dans le projet de SRADDET breton des remarques et des évolutions demandées par Lannion-Trégor Communauté via la présente délibération et ses annexes ;
- ADOPTER** Un avis favorable sur le projet de SRADDET breton, sous réserve de la prise en compte des remarques et évolutions demandées par Lannion-Trégor Communauté ;
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

SRADDET breton – synthèse des objectifs

La Bretagne en 2040									
Une Bretagne créatrice, performante et rayonnante dans le monde			Une Bretagne, terre de progrès humains et écologiques pour les générations actuelles et futures				Une Bretagne, diverse et unie, mobilisée et démocratique		
Raccorder et connecter la région au monde		Accélérer notre performance économique par les transitions		Faire vivre une Bretagne des proximités		Une Bretagne de la sobriété		Une Bretagne unie et solidaire	
1	Amplifier le rayonnement de la Bretagne	6	Prioriser le développement des compétences Bretonnes sur les domaines des transitions	15	Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints	20	Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air	32	Conforter une armature urbaine et territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité
2	Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne de la Bretagne	7	Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions	16	Améliorer collectivement l'offre de transports publics	21	Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur	33	Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement
3	Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde	8	Faire de la mer un levier de développement pour l'économie et l'emploi	17	Inventer les nouvelles mobilités de demain pour une réelle proximité d'usages et réduire le parc automobile breton	22	Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique	34	Lutter contre la précarité énergétique
4	Atteindre une multimodalité performante pour le transport de marchandises	9	Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines	18	Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales	23	Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique	35	Favoriser l'égalité des chances entre les territoires
		10	Faire de la Bretagne la région du tourisme durable	19	Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence	24	Atteindre le zéro enfouissement puis viser le zéro déchet à l'horizon 2040	36	Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyens
		11	Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agroécologie et du « bien manger »			25	Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040	37	Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances
		12	Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises			26	Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement	38	Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes
		13	Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques			27	Accélérer la transition énergétique en Bretagne		
		14	Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale			28	Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne		
						29	Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement		
						30	Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation		
						31	Mettre un terme à la consommation d'espaces agricole et naturel		

Observations détaillées sur le projet de SRADDET arrêté par le Conseil Régional de Bretagne

Pour mémoire :

- Les objectifs du SRADDET s'imposent aux SCoT, PCAET, plans de déplacements/mobilité dans un rapport de prise en compte
- Les règles du SRADDET s'imposent aux SCoT, PCAET, plans de déplacements/mobilité dans un rapport de compatibilité

Lannion-Trégor Communauté souhaite porter à la connaissance de la Région Bretagne un certain nombre d'observations :

Sur le diagnostic

Concernant la partie du diagnostic portant sur les dynamiques démographiques et de développement, les projections pessimistes pour le territoire de Lannion-Trégor Communauté ne peuvent être retenues comme un horizon indépassable. Les pouvoirs publics locaux ont vocation à contrecarrer les tendances récentes, et cette volonté politique est inscrite dans les objectifs retenus pour le SCoT de Lannion-Trégor Communauté, arrêté en mars 2019.

Par ailleurs, le phénomène des migrations est abordé dans le diagnostic du SRADDET à travers la problématique du dérèglement climatique, dans la catégorie des « menaces ». Il semblerait utile de ne pas réduire la prise en compte de l'enjeu des migrations à ce prisme relativement étroit, et d'identifier également les migrations comme une opportunité, ne serait-ce que dans le cadre de l'orientation « *Une Bretagne raccordée et ouverte au monde* ».

Sur les objectifs

Le projet de SRADDET breton pourrait contribuer à renforcer le décrochage observé de certaines parties du territoire breton, dont Lannion-Trégor Communauté fait partie.

Si les orientations et objectifs du SRADDET (notamment l'**objectif 35 – « Favoriser l'égalité des chances entre les territoires »**) présentent des ambitions généreuses en la matière, Lannion-Trégor Communauté ne voit pas de quelle manière les règles et mesures proposées permettront de soutenir en pratique la réalisation de cette ambition. A l'inverse, certains éléments du projet de SRADDET pourraient avoir l'effet contraire.

Ainsi, l'**objectif 31 « Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels »** évoque, dans sa description ; des mesures de péréquation/compensation "interscot" entre territoires. Ces mesures posent d'une certaine manière le principe selon lequel les territoires qualifiés "d'attractifs" ou "dynamiques" par le SRADDET seraient autorisés à consommer des espaces naturels et agricoles et qu'en contrepartie les territoires qualifiés de "moins attractifs" seraient soutenus dans leur programme de renouvellement "des centralités et quartiers existants". Ces mesures semblent consacrer l'idée selon laquelle les territoires dits "moins attractifs" ne seraient pas autorisés à construire un projet de rupture en matière d'ambition démographique et résidentielle et seraient condamnés à ne faire appel qu'au seul processus de renouvellement des centralités et quartiers

existants. Lannion-Trégor Communauté ne peut soutenir une telle vision, qui contredit l'ambition affichée par la Région de faire du SRADDET un outil au service de l'équilibre territorial breton.

Dans le cadre de la consultation concernant les objectifs de la Breizh COP, lancée en septembre 2019, Lannion-Trégor Communauté avait demandé (par un courrier daté du 26 octobre 2018 et son tableau annexe) une reformulation de l'objectif 31 « *Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels* » (en remplaçant « *mettre un terme* » par « *réduire sensiblement* »). Lannion-Trégor Communauté regrette le fait que cette demande n'ait pas été retenue par la Région.

Sur les Règles

Règle I-2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

L'alinéa 1 oblige les documents d'urbanisme locaux à inscrire un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire à l'objectif régional d'atteindre 30% de logements abordables à l'échelle régionale. **Sans remettre en cause la règle, Lannion-Trégor Communauté espère qu'elle ne sera pas interprétée avec un excès de rigueur à l'occasion de sa mise en œuvre.** Elle ne souhaiterait pas que, malgré les précautions prises par les auteurs du SDRADDET, cette valeur cible de 30% soit indifféremment appliquée pour l'ensemble du territoire breton et surtout que l'objectif quantifié de production de logements locatifs abordables se confonde avec l'objectif de logements abordables et que les territoires soient contraints à inscrire un objectif de 30% de logements locatifs abordables.

Règle I-3 : Développement des polarités

La règle dispose que « *les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.* ». Ne pourrait-elle pas être interprétée comme obligeant les documents d'urbanisme à déterminer un projet où seules les polarités principales et intermédiaires seraient autorisées à voir leur population progresser, et où les autres centralités seraient seulement autorisées à voir leur population maintenue à niveau ?

Par ailleurs, le terme de « *poids démographique* » laisse place à l'interprétation, en ce qu'il peut faire référence à une proportion ou à une valeur exprimée en nombre d'habitants. Dans le premier cas, la règle poserait un problème d'application : comment relever la part de population placée dans les pôles principaux / intermédiaires sans que cela ne conduise à réduire la part de la population placée dans les autres polarités ?

Enfin, le terme « *centralités* » est-il employé de façon opportune dans l'écriture de la règle ? En effet ce terme sert plutôt à qualifier les centres-villes et centres-bourgs alors que la règle semble plutôt viser les communes ou groupes de communes de l'armature territoriale selon une organisation fondée sur des niveaux de polarités (polarités principales, polarités intermédiaires et donc autres polarités).

→ Proposition de modification :

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du ~~poids démographique~~ nombre d'habitants de leurs polarités principales et intermédiaires et ~~au moins son maintien dans toutes les centralités~~ les autres polarités

Règle I-8 : Réduction de la consommation foncière

Lannion-Trégor Communauté a bien identifié comme enjeu et défini comme orientation stratégique prioritaire de son Programme Local de L'habitat 2018-2023 la reconquête du parc ancien des cœurs de bourgs et de villes du territoire.

La règle I-8 impose aux SCoT de « *faire du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire* » (règle I-8). **Lannion-Trégor Communauté souhaite alerter la Région sur le fait que cette règle, en s'imposant de manière indifférenciée dans tous les territoires, pourrait contribuer à aggraver des déséquilibres déjà observés entre eux-ci.** En effet, **le respect de cette règle sera plus contraignant dans les communes littorales**, du fait du cadre réglementaire s'imposant à celles-ci en matière de densification non-maîtrisée des espaces déjà bâtis. Par ailleurs et de manière plus générale, **le principe de développement par renouvellement urbain ou par densification se base sur un modèle économique qui avantage les territoires les plus attractifs**, notamment les métropoles, au détriment des autres.

Règle II-1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Il y a un cadre méthodologique précis dans le SRADDET sur l'identification des continuités écologiques (trames verte et bleue) mais aucun apport méthodologique sur la définition de la trame noire qui fait partie de la règle et dont il semble également important d'avoir une certaine homogénéité d'approche à l'échelle bretonne.

Règle II-2 : Protection et reconquête de la biodiversité

La règle telle qu'elle est posée au premier alinéa ne pourrait-elle pas être interprétée comme obligeant les documents d'urbanisme à interdire tout projet (quel que soit la nature de ce projet) dans les secteurs de continuités écologiques. En effet, la portée de la formule « urbanisation nouvelle » est très large.

Lannion-Trégor Communauté demande à ce que la règle n'empêche pas tout projet au sein des secteurs de continuité écologique, ou à ce qu'elle soit reformulée en cohérence avec les principes établis à l'alinéa 3. Ceux-ci ne semblent pas interdire l'établissement de projets dans les secteurs de continuités écologiques, mais seulement ceux de nature à remettre en cause leurs fonctionnalités.

Règle II-5 : Projets de développement, ressource en eau, capacités de traitement

L'alinéa 3 fait référence à des objectifs de préservation des zones tampons. De quelles zones s'agit-il ? La formule n'est pas suffisamment explicite.

Règle IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

L'alinéa 3 oblige les documents d'urbanisme à fixer des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à des transports collectifs en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Dans la mesure où tout nouveau projet (habitat, économie, service, équipements,...) est générateur de déplacements (le mot « trafic » employé dans la formule est d'ailleurs peut-être maladroit, de quel trafic parle-t-on ?), la règle posée ci-dessus supposerait que l'ensemble des projets soit desservi par les transports collectifs et rendu accessible par ces cheminements pour les modes actifs. Cette règle est donc écrite de telle manière que les deux critères de desserte soient réunis, ce qui, s'agissant du critère en rapport avec la desserte par les transports collectifs, n'est bien évidemment pas possible/raisonnable notamment pour les communes rurales.

Ces conditions peuvent également être difficiles à remplir dans certains cas. On peut notamment citer le cas de certains espaces d'activités situés à l'écart des zones agglomérées et non desservis par les transports collectifs. La question de la desserte par des cheminements sécurisés pour les modes actifs pour ce type d'espaces a-t-elle du sens ? Dans ces cas de figure, ne serait-il pas opportun de prévoir des exceptions à la règle ?

→ Proposition de modification :

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur ~~de trafic de déplacements~~ (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à des transports collectifs en capacité suffisante et/ou à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de projets pour lesquels une desserte par les transports collectifs ou par des cheminements sécurisés pour les modes actifs n'est pas possible. Dans ces conditions, la démonstration de cette impossibilité devra être établie par les documents d'urbanisme.

COMMISSION 7 : SCOT et urbanisme

32 Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : MAJORITÉ

(Par 1 contre)

Alain GOURONNEC (par procuration)

(Par 11 abstentions)

Marcel PRAT

Marie-José LE CORRE

Bertrand L'HOTELLIER

Pierre TERRIEN (par procuration)

Françoise NIHOUARN

Philippe WEISSE

François VANGHENT

Sylvie LE LOEUFF

Jean-Claude JEGOU

Brigitte GOURHANT

Jean-François LEMAIRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE 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.

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 prend 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. »

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

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
1	Chambre d'Agriculture	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	1.1.1 La trame des espaces agricoles et naturels	<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,

	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'entrave 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	Invitation à préciser, pour les travaux qui concernent le bocage, qu'ils sont limités aux conditions prévues par les SAGE	1.1.1 La trame des espaces agricoles et naturels	« 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. »

	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 délimitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'intérieur des réservoirs de biodiversité et des réservoirs-corridors 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 délimitent 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 délimitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante forestière et bocagère, qui comprennent :</p> <p>[...] »</p>

	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>	1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles	Le tableau et ses conclusions figurés en page 10 sont modifiés.
5	Préfet des Côtes d'Armor	Invitation à organiser les ouvertures à l'urbanisation de manière progressive	1.1.3. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles	<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>[..]</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>

	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 ci-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 : > 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 (1.3.5) ;</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>

	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.

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
				Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage. »
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	<ul style="list-style-type: none"> • Pour l'ensemble des édifices (1), les documents d'urbanisme locaux : <ul style="list-style-type: none"> > 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. • 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.

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
				<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>[...]</p>
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 forment ce projet	2.2.2 L'adaptation du parc à la diversité des besoins	<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).

	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	<ul style="list-style-type: none"> • Les centralités commerciales, dont les documents d'urbanisme locaux ont délimité les contours, peuvent accueillir : <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-avant 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> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <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>
13	Observation Enquête publique	Invitation à ménager une possibilité d'extension pour les magasins	2.3.2. bis Le commerce de périphérie	« Ces plafonds peuvent être dépassés dans les cas suivants :

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
		<p>développant des surfaces de vente qui ont déjà atteint le plafond dans leur Espace Commercial de Périphérie ou qui sont proches de l'atteindre.</p>		<p>> Un commerce existant situé dans un ECP de niveau 2, dont la surface de vente est supérieure à 3 182 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>_____</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>
12	<p>Préfet des Côtes d'Armor Chambre d'agriculture CDPENAF</p>	<p>Invitation à rendre plus explicite l'ambition de densifier les espaces d'activités</p>	<p>2.4.2. Les espaces d'activités</p>	<p>« Les documents d'urbanisme locaux permettent le développement des Espaces d'activités ..., identifiés sur le document graphique n°9 par densification et/ou par extension. Les extensions doivent respecter les limites foncières suivantes : ... »</p>

	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
				disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par extension , dans les limites suivantes : ... »
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</p> <p>« Kerbiquet » à Cavan : -1 ha</p> <p>« Beg ar Ch'ra » à Plounévez-Moëdec, Plounérin, Loguivy-Plougras : -1 ha</p> <p>« Nouveau site » à Plestin-Les-Grèves : -5 ha</p> <p>« Poul Guillou » à Plestin-Les-Grèves : +2 ha</p>	2.4.2. Les espaces d'activités	Les tableaux figurés en page 25 sont modifiés comme suit

Avis émis par :		Observations	Orientation concernée		Modification	
		Lieu	Espaces d'activités stratégiques	Surface actuelle (ha)	Potentiel d'extension (ha)	
		Cavan	Kerbiquet	23,2	19	
		Plounévez-Moëdec / Loguivy-Plougras / Plounérin	Beg ar C'hra	16,9	19	
		TOTAL		290,9	106	
		Lieu	Espaces d'activités de proximité	Surface actuelle (ha)	Potentiel d'extension (ha)	
		Camlez	Croas ar Braban	10,6	4	
		Plestin-Les-Grèves	<i>Nouveau site</i>		5	
		Plestin-Les-Grèves	Le Châtel	4,5	3	
		Plestin-Les-Grèves	Poul Guillou (Hors ECP)	0	2	
		Pleumeur-Gautier	Presqu'île	11,3	4	
		TOTAL		123,8	88,5	
14	Conseil de Développement	Invitation à citer l'institut FOTON, l'IRISA et l'IETR, en considérant qu'ils constituent des entités particulièrement	2.4.3 Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise	« Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions permettant :		<ul style="list-style-type: none"> • [...]

	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"> > [...] > 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
				dédiées, parcs à vélos, points d'eau, sanitaires, qualité des signalétiques, gestion des déchets, etc.). [...]
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	« 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. »
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 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

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
				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.). »
18	SAGE Argoat Trégor Goëlo SAGE Baie de Lannion SAGE Argoat Trégor Goëlo	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 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	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 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. »

	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 précisent les contours, et celles des espaces urbanisés retenus par les documents d'urbanisme locaux (cf. 3.1.2.) et celles des villages densifiables retenus par les documents d'urbanisme locaux servent de</p>

	Avis émis par :	Observations	Orientation concernée	Modification
				référence pour la mise en œuvre de ces objectifs de densification. »
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	3.2.2. Le développement par extension urbaine	« 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	3.2.3. La densité des opérations d'habitat	La carte figurée en page 35 est modifiée.

	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	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	3.2.3. La densité des opérations d'habitat	« 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. »
26	Préfet des Côtes d'Armor Commission d'enquête publique (recommandations n°3)	Invitation à favoriser la diversification des formes urbaines	3.3 La qualité du cadre de vie Introduction	« 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. »

	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.

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 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 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

		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

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 21 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 21 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.

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 recalculés 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
---	--------------------------	---	--	--

Annexe 2 : 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 3ha 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

- 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

- 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 Tréguier
 - o Commune de Coatacorn
 - 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 Ploumilliau
 - o Commune de Trédarzac

- 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'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, aires 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 Louannec et Convenand Jezéquel à Minihiy-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.

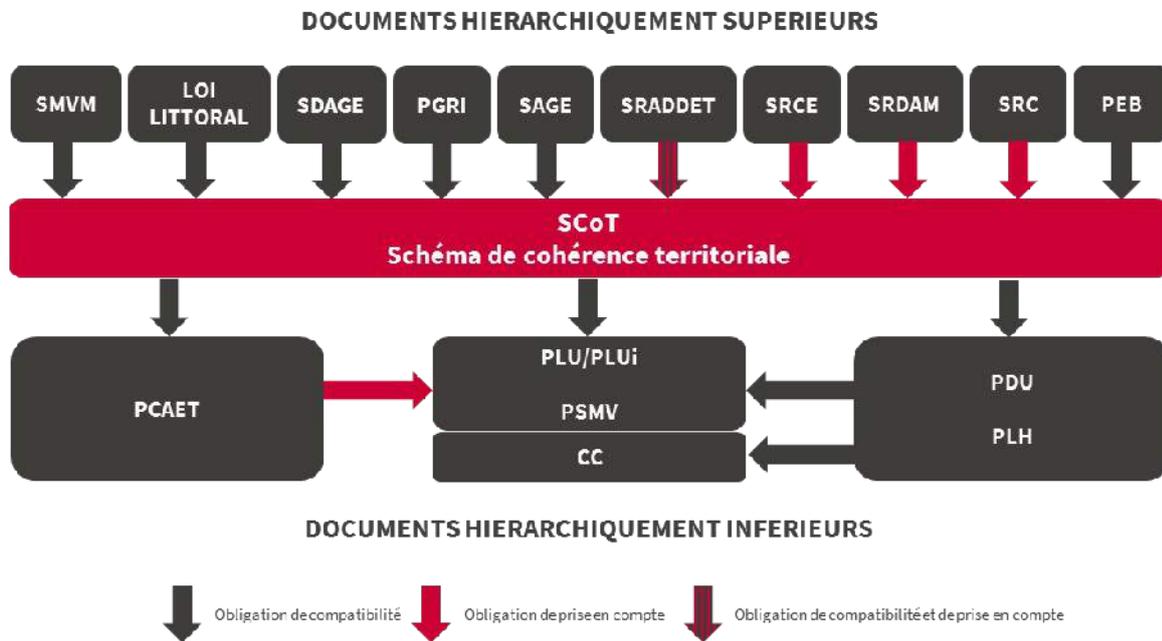
Le cadre normatif

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 :



Nota: 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 Énergie 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

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.

33 Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

APPROUVER Les modifications apportées au projet de PLU arrêté, telles qu'elles ressortent du tableau des modifications annexé à la présente délibération.

APPROUVER Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguier tel qu'il est annexé à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet arrêté mentionnées en annexe à la présente délibération.

DIRE Que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage à Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier durant un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIRE Que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionnée à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIRE Que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé de Tréguier est tenu à la disposition du public au siège de Lannion-Trégor Communauté, en Mairie de Tréguier et en sous-Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 152-22 du code de l'urbanisme.

DIRE Que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé de Tréguier, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

DIRE Que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité en application de l'article L 153-24 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISER Que le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public : au siège de Lannion-Trégor Communauté, aux horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'à la mairie de Tréguier, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

REVISION DU PLU DE TREGUIER

Séance du Conseil Communautaire du 4 Février

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Sommaire

- 1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**
- 2. Composition du dossier de PLU**
- 3. Présentation synthétique du PLU**
 - 3.1. Le contexte du PLU**
 - 3.2. Les pièces constitutives du dossier**
 - 3.3. Le bilan des surfaces**
- 4. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé**
- 5. La concertation**

1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération en date du 23 février 2015, la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme.

Les objectifs définis dans cette délibération relative à l'élaboration du PLU sont à la fois des objectifs généraux et des objectifs particuliers :

Les objectifs généraux :

- ❖ Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} Janvier 2016.
- ❖ Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification (notamment la loi SRU, Urbanisme et habitat, ENEL, Grenelle, ALUR ...).
- ❖ Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- ❖ Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- ❖ Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils règlementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- ❖ Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- ❖ Définir un projet d'aménagement de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. La commune souhaite établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages, maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ainsi qu'une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

L'ensemble des objectifs généraux et particuliers vise sur le fond :

- ❖ Le maintien de l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ❖ La préservation de la qualité architecturale de la commune
- ❖ Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- ❖ Le développement des services et des activités économiques
- ❖ L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor

En application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente pour l'élaboration du PLU de la commune depuis le 27 Mars 2017. **Par délibération du 27 mars 2017, le Conseil Municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité.**

La commune de Tréguier avait mené les études, et a débattu des grandes orientations du PADD avant le transfert de compétence « PLU » le 27 Mars 2017 à Lannion-Trégor Communauté.

Depuis cette date, en partenariat étroit entre la commune et Lannion-Trégor Communauté, les études se sont donc poursuivies, en parallèle notamment des travaux liés à l'élaboration du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise En Valeur).

Le PLU a été arrêté le 5 Février 2019, après avis de la commune de Tréguier.

A la suite de cet arrêt, le dossier a été transmis aux différentes PPA (Personnes Publiques Associées) qui ont eu 3 mois pour faire connaître leur avis sur le PLU arrêté. Conformément au code de l'Environnement, le projet de PLU et son évaluation environnementale ont été soumis à l'Autorité Environnementale (MRAE), qui a rendu un avis tacite sur le projet.

Par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté, une enquête publique a ensuite été diligentée entre le 24 Septembre et le 25 Octobre 2019.

A la suite de cette enquête, la commissaire enquêtrice a remis un rapport ainsi que ses conclusions sur le projet de PLU.

Plusieurs remarques émises par les Personnes Publiques Associées et au cours de l'enquête publique ont été intégrées et sont venues enrichir le projet de PLU avant son approbation par le conseil communautaire. **Les modifications apportées sont justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.**

La commune de Tréguier peut donc émettre un avis sur le projet avant approbation par le Conseil Communautaire. Les différentes modifications sont reprises dans les document joints à la présente note.

2. Composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier comporte différentes pièces décrites ci-dessous :

RAPPORT DE PRESENTATION

- Tome 1 – Diagnostic et justification
- Tome 2 – Résumé non technique , etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT

- Règlement écrit
- Règlement graphique - 1 plan au 1/2 500^e

ANNEXES

- Servitudes utilité publique
 - Liste et fiches
 - 1 Plan au 1/3 000^e
- Droit de préemption urbain
- Fiscalité
- Risques
- Nuisances sonores
- Annexes sanitaires
 - Eau potable
 - Captage
 - Réseau d'alimentation – 1 plan au 1/7 000^e
 - Eaux usées
 - Zonage assainissement – Rapport
 - Zonage assainissement – 1 plan au 1/3 000^e
 - Réseau d'assainissement eaux usées – 1 plan au 1/5 000^e

3. Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme

3.1. CONTEXTE DU PLU

Articulation avec les documents d'ordre supérieur : SCoT, SDAGE, SAGE

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur :

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire (SCoT).

A ce jour, seules 44 communes de l'Agglomération sont concernées par le SCoT en vigueur (adopté le 05 décembre 2012 et rendu exécutoire depuis le 6 mars 2013). La commune de Tréguier ne fait pas partie des communes actuellement couvertes par le SCoT exécutoire. Toutefois, le nouveau SCoT proposé également à l'approbation lors du Conseil Communautaire du 4 Février 2020 couvrira la commune de Tréguier.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations du PADD le 12 Décembre 2017 et arrêté le document le 12 Mars 2019.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire-Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne en novembre 2015.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo

Le territoire de Tréguier est entièrement compris dans le périmètre du SAGE. La Commission locale de l'eau (CLE) s'est réunie en février 2016 pour valider le projet de SAGE. L'arrêté d'approbation a été signé en avril 2017.

Le bilan du diagnostic territorial

L'analyse démographique

- ❖ Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif que le solde migratoire positif, ne permet plus de compenser ;
- ❖ Une population vieillissante, avec les catégories d'âge de + de 60 qui représentent 46,5% de la population. En tant que commune pôle, Tréguier accueille également une population âgée au sein de structures spécifiques. Un indice de jeunesse assez faible notamment par rapport aux communes voisines et à l'intercommunalité ;
- ❖ Une réduction de la taille moyenne des ménages, avec une moyenne de 1,7 personnes par ménages en 2015.

L'analyse socio- économique

- ❖ Une stabilisation de la part de la population active dans la population globale avec néanmoins un nombre plus élevé de chômeurs ;
- ❖ Une part important des actifs travaillant sur Tréguier, notamment au sein des administrations, équipements publics et services publics, en lien avec les équipements de pôle se situant sur Tréguier (hôpital, MSAP, collèges, lycée, ...)

L'analyse économique

- ❖ Une forte activité commerciale dans le centre-ville, incluant à la fois des commerces destinés à la population locale et des commerces liés à la culture et au tourisme ;
- ❖ Une activité artisanale située sur Tréguier (espace Sainte Catherine) mais aussi en zone d'activité communautaire limitrophe sur la commune de Minihy-Tréguier ;
- ❖ Une partie de l'activité industrielle et artisanale tournée vers le maritime : port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce ;
- ❖ Une activité touristique majeure attirée par le caractère patrimonial de la ville.

Habitat et logement

- ❖ Un rythme de construction de 14 logements par an sur la période 2006-2015
- ❖ Un parc de logement très diversifié, du fait notamment du caractère urbain de la commune avec une part importante de logements collectifs et de logements locatif sociaux,
- ❖ Un parc de logements anciens, en partie dégradé, concerné par un fort taux de vacance, principalement situé en hyper centre.
- ❖ Plus de 75% de résidences principales

Les équipements et les infrastructures

- ❖ Un territoire disposant d'un panel d'équipements importants dont un centre hospitalier, bénéficiant aux populations du bassin de vie ;
- ❖ Une offre scolaire complète sur le territoire communal ;
- ❖ Une offre d'équipements sportifs et culturels en lien avec un tissu associatif riche ;
- ❖ Un territoire bien desservi par les axes routiers dont la route départementale n°786, ainsi qu'un maillage de liaisons secondaires supportant un trafic journalier élevé ;
- ❖ Une offre en stationnement bien fournie mais répondant difficilement aux pics saisonniers.

L'Etat initial de l'environnement

Les grandes lignes de l'Etat initial

- ❖ Une commune présentant un grand intérêt écologique avec des milieux naturels remarquables présents dont 1 ZNIEFF de type 2, 2 sites classés, 1 site inscrit, 1 site natura 2000 ;
- ❖ Une commune au confluent de deux rivières que sont le Guindy et le Jaudy ;
- ❖ Une qualité des eaux dont l'état est jugé « bon » pour les eaux de transitions mais un état chimique jugé médiocre (paramètres des nitrates) pour la masse d'eau souterraine ;
- ❖ Une STEP avec une capacité suffisante aujourd'hui pour traiter les eaux usées mais qui fera l'objet de travaux d'agrandissement pour recevoir les effluents des communes voisines ;
- ❖ Pas de problème de prélèvements d'eau potable à noter ;
- ❖ Seules deux zones humides sont recensées sur le territoire communal ;
- ❖ Les boisements couvrent 8 ha (5% du domaine communal) et le maillage bocager a été recensé ;
- ❖ Une TVB (trame verte et bleue) qui s'articule principalement autour du Guindy et du Jaudy.

Les paysages

- ❖ 3 entités paysagères principales recensées sur le territoire de Tréguier : l'entité urbaine, la zone portuaire et l'entité naturelle.

Les risques

- ❖ Commune concernée par des risques naturels : risque sismique, mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, submersion marine
- ❖ Pas de risques technologiques type SEVESO mais 8 installations classées ICPE

L'évolution de l'urbanisation

- ❖ Un territoire communal de taille restreinte fortement anthropisé au cours des derniers siècles
- ❖ Une urbanisation consommatrice d'espaces dans les dernières années, mais avec déjà une densité relativement élevée.
- ❖ Une volonté de produire une part importante de logements au sein des espaces déjà urbanisés, notamment en renouvellement urbain

Patrimoine et cadre de vie

- ❖ Un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé ;
- ❖ Plus d'une vingtaine de monuments historiques ;
- ❖ Une diversité de bâti, dans son architecture, sa nature, ses origines, sa monumentalité ;
- ❖ Un paysage naturel de grande qualité également, avec des perspectives sur la rivière et une présence importante du végétal.

3.2. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'occasion pour les élus de se pencher sur les problématiques identifiées sur le territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour le développement de la commune. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner un projet de territoire réaliste en proposant des orientations d'aménagement à court, moyen et long terme, **il est donc l'expression du projet politique, en traduisant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

La construction du PADD doit s'inscrire dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- ⇒ **La protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons ;
- ⇒ **Le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité ;
- ⇒ **La cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il permet notamment :

- La tenue d'un débat au sein du Conseil municipal ou communautaire sur les orientations générales du projet.
- De fournir une information claire à la population des engagements des élus.
- De définir la limite entre la révision générale et la modification par l'équation entre le projet politique énoncé et sa cohérence avec les évolutions réglementaires projetées. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées et révisions allégées ne devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

Le PADD du projet de PLU de Tréguier a été débattu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2016 et s'articule suivant 6 grandes orientations générales qui se déclinent en plusieurs axes :

Axe 1 : Orientations en matière d'accueil de population

1. *Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique*
2. *Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population*

Axe 2 : Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

1. *Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance*
2. *Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs*

Axe 3 : Orientations en matière de vie économique

1. *Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité*
2. *Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités ; en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville*
3. *Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime*
4. *Développer le tissu local d'entreprises artisanales*

Axe 4 : Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine

1. *Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville*
2. *Prévoir le développement d'équipements culturels structurants*

Axe 5 : orientations en matière d'équipements et de déplacements

1. *Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants*
2. *Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture*

Axe 6 : Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

1. *Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy*
2. *Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains*
3. *Améliorer la gestion et la qualité des eaux*
4. *Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation*

Le rapport de présentation du PLU

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse également l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le règlement du PLU

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des

zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Les zones définies au PLU sont les suivantes :

Zones urbaines du PLU	
US	Centre urbain traditionnel – Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
USc	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation portuaire artisanale
USp	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation port de plaisance
UA	Centre urbain traditionnel
UC	Quartiers d'habitat de développement récent
UE	Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
UP	Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
UPm	UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
UY	Equipements artisanaux, commerciaux et de loisirs
UYc	Espace destiné aux équipements commerciaux
Zones « à urbaniser » du PLU	
AUc	Future zone UC
AUe	Future zone UE

Zones naturelles du PLU	
N	Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
NL	Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

Le règlement écrit

Les zones Urbaines

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines couvrent 130 ha (81,75 % du territoire communal). Elles se déclinent en :

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des espaces, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol tout en admettant une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Le PLU délimite dix zones urbaines, qui sont les suivantes :

- ⇒ La **zone US**, qui correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé), hors espaces portuaires qui sont concernés par les zones spécifiques USc et USp. Cette zone correspond à une urbanisation de type traditionnel de centre-ville historique et est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, bureaux, hébergement hôtelier, services, équipements, aires de sport ou de jeux, ...).
- ⇒ La **zone USc** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située sur l'éperon avançant à la confluence du Jaudy et du Guindy. Il s'agit du port de commerce, dont la vocation est actuellement industrialo-portuaire.
- ⇒ La **zone USp** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située le long du quai Guézennec. Ce site accueille aujourd'hui des fonctions et usages maritimes et portuaires, en lien avec le port de plaisance et le port de commerce.
- ⇒ La **zone UA** correspond aux secteurs d'extension du cœur de ville originel vers l'Ouest, au-delà de la place de la République. Ce quartier est composé en majorité de logements sociaux de la

première moitié du 20^{ème} siècle. Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

- ⇒ La zone **UC** correspond à une urbanisation aérée en ordre discontinu de type pavillonnaire. Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus contemporain que celui des zones précédentes, avec des densités variables selon la période de construction et une implantation en retrait de l'alignement, marquant ainsi une rupture avec les zones centrales US et UA.
- ⇒ La zone **UE** est destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs, ainsi qu'au cimetière. Elle couvre de grandes emprises dédiées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs.
- ⇒ **Les zones UP** sont destinées à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées de type portuaire, à usage de nautisme, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, tourisme,...). Elles comprennent un **sous-secteur UPm** qui correspond aux installations du port de plaisance dans la rivière du Jaudy
- ⇒ **La zone UY** correspond à une zone destinée à regrouper les établissements à caractère principalement artisanal dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Cette zone concerne le secteur d'activités de Sainte-Catherine.
- ⇒ **La zone UYc** correspond à une zone destinée aux équipements commerciaux. Cette zone concerne l'espace commercial existant, situé hors du centre-ville au Sud de la commune, en limite avec la commune de Minihi-Tréguier

Les zones A Urbaniser

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Les zones 1AU

La zone 1AU est divisée en deux sous-secteurs :

- Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat : **1AUc**
- Les secteurs destinés à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs : **1AUe**

La **zone 1AUc** est composée de 2 secteurs qui couvrent 2,28 ha et sont situés :

- L'un en densification au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif, au Sud de la commune, entre la rue du phare de la Corne et l'allée Saint-Michel,
- L'autre au Sud-Est de la commune, le long du boulevard Guehenno (RD786).

La zone **1AUc** est prévue dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER. Elle doit permettre de :

- compléter l'aménagement de quartiers d'habitat existants, par le comblement d'îlots disponibles (secteur Saint-Michel, dans la continuité des logements collectifs du Phare de la Corne) ;
- étendre la ville en continuité de quartiers d'habitat existants (secteur Guehenno, dans la continuité du quartier d'habitat des maisons jumelles de la Fontaine Houdot).

La zone 1AUe : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER mettant en valeur ces espaces d'équipement par des traitements qualitatifs. .

La zone **1AUe** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 3,12 ha et sont situés au Sud de la ville, le long du boulevard Guehenno (RD786) et dans le quartier du Bilo, où est déjà localisée une partie des équipements de la ville (pôle sportif, station d'épuration et cimetière) :

- 1 secteur de renforcement du pôle sportif du Bilo, sur 1,65 ha. Afin de recevoir le public dans de bonnes conditions, des équipements adaptés pourront y être installés, comme de nouveaux terrains de sport. Ce secteur est concerné par l'OAP n°10.
- 1 secteur de renforcement de la station d'épuration au Bilo, sur 2 700 m². Il est prévu que la station d'épuration du Bilo reçoive les effluents des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec. Pour cela, il est nécessaire d'augmenter sa capacité en installant de nouvelles structures techniques. C'est pourquoi la station d'épuration du Bilo doit faire l'objet d'une extension. Ce secteur est concerné par l'OAP 13.
- 1 secteur pour l'installation de la nouvelle gendarmerie qui doit quitter le centre-ville pour s'implanter à proximité de la RD786. En effet, les interventions de la gendarmerie ne concernent pas que la commune de Tréguier. Pour intervenir rapidement sur les communes voisines, les gendarmes ont besoin d'être au plus près d'un axe de communication de premier niveau comme la RD786. Ce secteur couvre 1,19 ha au Sud de la ville. Il est concerné par l'OAP n°12.

Les secteurs de zones 1AUe concernent des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors des murs notamment du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine. C'est le cas de la gendarmerie qui quitte l'enveloppe urbaine pour se positionner le long de la RD786 car plus efficace en termes d'intervention, pour la station d'épuration qui doit s'étendre en continuité des installations existantes, et les installations sportives qui ont besoin d'espace en continuité du stade existant. De plus, ces extensions à destination d'équipements sont le fait de la création d'équipements publics d'intérêt supérieur au territoire. La gendarmerie est implantée à Tréguier, car la ville est un pôle urbain structurant pour les communes du secteur. Le rôle de cet équipement, pour l'ensemble du territoire, est majeur et indispensable et dépasse largement le cadre du PLU communal. De même, la station d'épuration doit s'étendre pour répondre aux besoins des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec.

Les zones 2AU

La zone 2AU, dite d'urbanisation à long terme concerne uniquement un secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, dit **2AUc**.

La zone 2AUc est composée d'un seul secteur qui couvre 1,93 ha, en continuité de la ville de TREGUIER. Cette zone se trouve face au stade du Bilo, à proximité de la station d'épuration.

La zone 2AUc pourra devenir constructible après modification ou révision du PLU ; à cette occasion, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables seront redéfinis. Compte tenu de sa proximité avec la station d'épuration, les OAP ont d'ores et déjà été précisées pour indiquer qu'aucune construction destinée à de l'habitat ou à recevoir du public n'est autorisée à moins de 100 m des bassins. Cette marge de recul devra être paysagée grâce à la création d'une bande boisée (arbres de haute tige) en bordure de la station d'épuration sur une largeur de 20 m et à un aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.

Les zones A urbaniser couvrent 7,33ha (4,6 % du territoire communal).

Les zones agricoles

La commune de Tréguier ne comporte pas de zones agricoles, ce qui en fait l'une de ses spécificités.

Les zones Naturelles

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique et notamment les zones humides,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les boisements,
- les coulées vertes

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt naturel ou paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité mesuré et limité.

Les zones naturelles couvrent 22 ha (13,8 % du territoire communal). Elles se déclinent en plusieurs zones.

Zone N : secteur à dominante naturelle à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

Les objectifs de la zone sont de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, espaces boisés, sont ainsi classés en zone N.
- **protéger les boisements importants**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone N de nombreux boisements.
- **protéger les zones humides** sur la base de l'inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER qui a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Il a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et par le SAGE en avril 2018.
- **renforcer la trame verte et bleue du territoire.**
- **préserver des espaces verts et des espaces de respiration au sein de la ville.**
- **maintenir des secteurs de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels protégés.**

Zone NL : secteur correspondant aux espaces terrestres et maritimes ou fluvial à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables" (10,7 ha à terre et 13 ha dans les rivières du Guindy et du Jaudy).

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les zones NL comprennent des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

Ce zonage assure notamment la protection des rives du Guindy, espaces boisés abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Ce secteur est également concerné par un périmètre d'intervention du conservatoire du Littoral. Sont aussi définis comme espaces remarquables au PLU de TREGUIER l'espace estuarien des méandres du Guindy et les fonds du Jaudy, constitués de vasières et de prés salés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le règlement graphique

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

→ Les emplacements réservés

2 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun, un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m². Les emplacements réservés sont tous au bénéfice de la commune. Le premier emplacement réservé est destiné à la sécurisation et l'amélioration des déplacements (déplacement arrêt de bus) alors que le second doit permettre de créer une liaison entre la rue Gambetta et la place de la salle des fêtes, dans la continuité de l'aménagement d'un nouveau stationnement qui vient d'être réalisé.

→ Les sites archéologiques

Deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive. **Ces sites archéologiques de type 1 concernent 3 secteurs et couvrent une superficie de près de 32 hectares.** Sur la commune de TREGUIER, il s'agit de vestige datant du Moyen-Age. Ils concernent des terrains situés au niveau de l'hôpital actuel et l'ensemble du secteur sauvegardé (voir carte ci-dessous).
- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive. **Aucun site archéologique de type 2 n'est présent sur la commune.**

→ Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments situés sur l'ensemble de la commune puisqu'il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés.

Ces éléments étaient déjà en partie repérés au POS. Des visites de terrain ont permis de confirmer leur positionnement et de compléter l'inventaire.

Dans le règlement écrit (dispositions générales), ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute démolition et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

→ Les espaces boisés classés

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),...

En tant que commune littorale, TREGUIER doit respecter les dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi Littoral concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU reprend dans sa grande majorité l'ensemble des espaces forestiers protégés par le POS de 1987, en ajustant et précisant les contours.

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 2 mars 2017.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46 ha en EBC (contre 9,5 ha au POS de 1987), sous réserve de supprimer le classement d'un espace non forestier à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaitait voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce.

La CDNPS a estimé que cette proposition n'était cohérente que si la collectivité disposait de la maîtrise foncière de cet espace ou d'un accord avec le propriétaire et/ou le gestionnaire de ce dernier pour faire évoluer cet espace au risque de conflit d'usage dans l'application du règlement du PLU.

Un ajustement a donc été effectué par la collectivité qui a choisi de classer cet espace au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et non au titre des espaces boisés classés.

Après ajustement, les EBC représentent 10,5 hectares, en 9 entités, soit environ 6,6 % de la superficie de la commune. 1 040 mètres linéaires boisés sont également classés.

➔ **Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23**

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le bocage

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité communale de 32 ml/ha.

La protection de de cette trame bocagère (haie et talus) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU identifie 4 396 ml d'éléments bocagers à ce titre.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Arbres remarquables et site naturel à paysagr

La collectivité a souhaité préserver, au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

- **2 arbres remarquables :**
 - **1 marronnier commun ou marronnier d'Inde** de 4 m de circonférence situé au parc de la Baronuais,
 - **1 platane d'environ 300 ans**, situé rue de la Chantrerie. Il est remarquable du fait de son ampleur (31 m de haut pour 24 m de large) et de sa circonférence (7 m) hors normes.
- **1 site naturel à paysager** correspondant à un espace non forestier d'environ 2740 m², à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaite voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce. Cela permettra d'assurer un espace de transition entre les quartiers d'habitats et le site d'activités.

Les zones humides

Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest (secteur du Bilo) et une autre au Sud Est de la commune (secteur Sainte-Catherine). L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

→ Vues remarquables

Le patrimoine de la ville est valorisé, aussi, grâce à la situation de la ville sur un promontoire et aux abords de rivières. Ce positionnement permet de dégager des vues intéressantes sur les éléments architecturaux, urbains et naturels de la ville et de son environnement. La collectivité a donc souhaité préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les vues les plus remarquables sur la ville ou depuis la ville de TREGUIER. Il s'agit des 5 points de vue suivants :

- Vue sur la ville et la cathédrale, depuis le pont Canada,
- Vue sur la rive de Trédarzec depuis la rue du Port et le quai, le long du Jaudy,
- Vue sur la rive de Plouguiel depuis la RD70, au Sud du Pont Noir,
- Vue sur la rivière et la rive de Trédarzec depuis la rue Lamennais,
- Vue sur la confluence Jaudy-Guindy, depuis le Pont Noir.

Le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou aménagement susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis aux documents graphiques, est interdite.

→ La diversité commerciale

Le code de l'urbanisme précise dans son article L. 151-16, que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette disposition couvre 3 secteurs au sein du centre-ville de TREGUIER:

- La place du Martray et les rues qui débouchent sur cette place : rue piétonne Saint-Yves, débuts de la rue Colvestre, de la rue Gambetta, de la rue Peltier, rue Saint-André, rue Renan, Place Charles de Gaulle et quai Guézennec,
- Secteur du port de plaisance,
- Supérette du centre-ville, boulevard Aristide Briand.

→ La préservation de la capacité hôtelière

Conformément à l'article L 151-9 du code de l'urbanisme et afin que le territoire conserve une attractivité et un dynamisme en matière touristique, la collectivité a identifié sur son document graphique les 4 établissements en activité qui devront maintenir leur vocation hôtelière (voir carte ci-dessus). Il s'agit des établissements suivants :

- Hôtel de l'Estuaire, place Charles de Gaulle,
- Hôtel Aigue Marine, rue Marcellin Berthelot, face au port de plaisance,
- Hôtel du Trégor, rue Marcellin Berthelot, près du pont Canada,
- Hôtel La Saint-Yves, rue Colvestre, face à la cathédrale.

Ces établissements existants reçoivent des clients, notamment lors de la période estivale. Le règlement du PLU prévoit l'interdiction de changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement.

→ **Les chemins de randonnées**

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils figurent à ce titre sur le document graphique du règlement du PLU.

Cela représente un linéaire de 57 liaisons douces existantes à conserver pour un linéaire de 10 572 ml.

Il existe par ailleurs des cheminements doux à créer, indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

→ **Les reculs sur voies**

La commune est concernée par des marges de recul inconstructibles, en dehors des limites d'agglomération.

Les voies départementales connaissent un recul d'inconstructibilité défini au règlement de voirie du département (RD786, RD8, RD70 et RD127).

Ce recul s'applique aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

Les règlements écrits et graphiques précisent que :

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

- 75 m pour le long de la RD786,
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions le long de la RD8,
- 15 m le long des RD70 et 127.

→ **Le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans**

En application des articles L 151-41-5 et R 151-32 du code de l'urbanisme, La collectivité a souhaité utiliser le périmètre d'inconstructibilité comme outil de maîtrise de son aménagement pour le secteur à enjeux de l'ancien Couvent des Sœurs du Christ. Ce site dont l'avenir a longtemps été incertain a été acheté par Lannion Trégor Communauté en juin 2017.

Des études de faisabilité pour différents projets d'aménagement sont actuellement en cours pour réhabiliter et valoriser ce site. Usages culturels et d'enseignements musicaux, formations arts du cirque, habitat, plusieurs pistes sont à l'étude. De plus le programme d'aménagement devra être conforme à la réglementation qui sera définie par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (Site Patrimonial Remarquable).

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

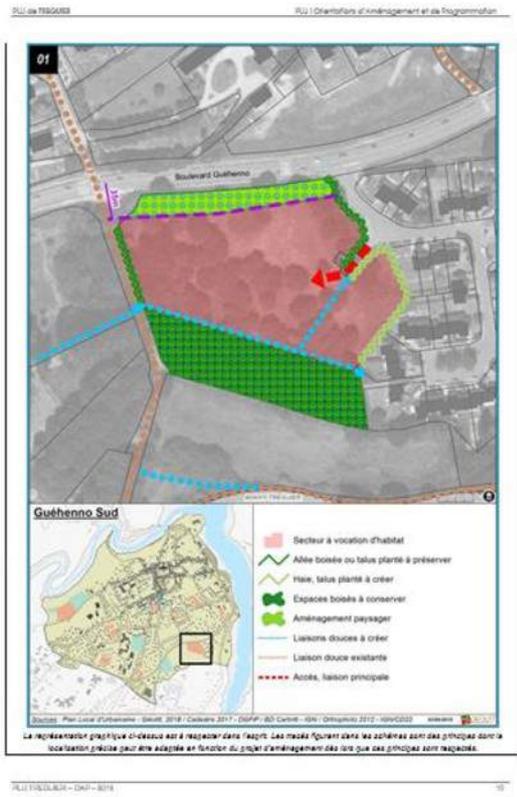
Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Le projet de PLU arrêté propose :

- 9 orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat
- 4 orientations d'aménagement et de programmation à vocation équipement

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation d'habitat :



2- Le Rêto

ZONAGE - SURFACE	Zone ZAUc - 1,85 ha, dont 0,83 ha destinée à l'habitat	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à l'habitat	
DENSITÉ	21 logements/ha, soit au minimum 17 logements à réaliser	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies souterraines de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCÈS ET DÉPENSES	Desserte automobile : le secteur sera desservi par le sud, depuis le rue du Quétty. Liaisons douces : une liaison longue le limite Nord de la zone pour permettre la jonction entre les équipements sportifs à créer au nord-est et le chemin piéton existant à l'Ouest de la station d'épuration.	
PAYSAGE	Compte tenu de la proximité de la station d'épuration et pour limiter les nuisances, les constructions destinées à l'habitat ou à recevoir du public seront implantées à plus de 100 m des bassins. Cette marge de recul devra être respectée. - Création d'une bande boisée (arbres de haute tige) en bordure de la station d'épuration sur une largeur de 20 m. - Aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul. Préserver et créer des jardins partagés et limités du secteur, en particulier au nord-est en limite avec le secteur destiné aux équipements sportifs. Le long de la rue du Quétty, maintenir et renforcer le mur existant.	
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.	

Voir extrait cartographique page suivante

PLU TRÉGUIER - COP - 2016

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation équipement

5- Gendarmerie

ZONAGE - SURFACE	Zones UB et UC - 0,67 ha, dont 0,30 ha pour un programme de renouvellement urbain	
PROGRAMME	Après le déplacement de la gendarmerie, le secteur sera destiné à des équipements culturels et éducatifs pour la population.	
DENSITÉ	36 logements/ha, soit au minimum 10 logements à réaliser, si l'opération est un programme de logements.	Vue depuis le stationnement
IMPLANTATION DU BATI	-	
ACCÈS ET DÉPENSES	Desserte automobile : desserte possible par : - La rue du Minilly (stationnement de la salle des fêtes) - La rue Feller (stationnement à réaliser) - La rue Gendarme (stationnement en cours de réalisation). Liaisons piétonnes à privilégier en direction de ces mêmes axes.	
PAYSAGE	Un aménagement paysager des espaces publics devra être réalisé.	
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.	

Gendarmerie

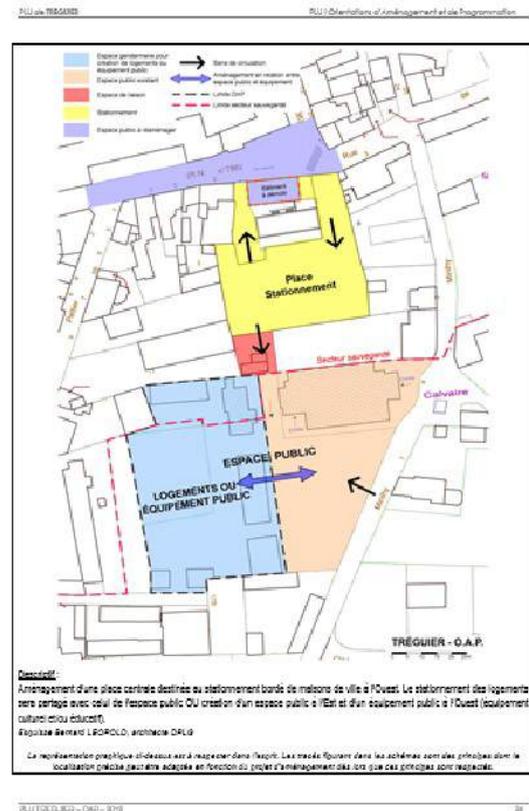
Secteur à vocation d'habitat

Axe, liaison principale

Sources : Plan Local d'Urbanisme - Octobre 2010 - Carte de 2017 - DGFN - 801 Carte - 107 - Ordonnance 2017 - 106/0202 - 8010001

Voir extraits cartographiques pages suivantes

PLU TRÉGUIER - COP - 2016



3.3. Le bilan des surfaces

Zonage du POS approuvé en 1987

Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	5,50	
UC	76,00	
UP	4,50	
UY	2,00	
TOTAL U	88,00	64,70
Total NAr et NAs	23,5	
TOTAL NA	23,5	17,27
TOTAL ND	24,5	18,01

Superficie terrestre totale	136 ha	
-----------------------------	--------	--

Zonage du PLU arrêté en février 2019 - d'après SIG

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
US	1	29,26	18,40
USc	1	2,08	1,31
USp	1	2,14	1,34
UA	2	3,77	2,37
UC	2	68,20	42,89
UE	4	18,73	11,78
UP	1	1,91	1,20
UPm	1	11,97	7,52
UY	1	1,07	0,67
UYc	1	2,80	1,76
TOTAL U	14	129,96	81,73
TOTAL maritime U	1	11,97	7,52
1AUc	2	2,34	1,47
1AUe	3	3,12	1,96
TOTAL 1AU	5	5,46	3,43
2AUc	1	1,93	1,21
TOTAL 2AU	1	1,93	1,21
TOTAL AU	6	7,39	4,64
N	11	11,15	7,01
NL	2	10,78	6,72
NL (mer)	2	12,72	8,00
TOTAL terrestre N	13	21,98	13,82
TOTAL maritime N	2	12,71	7,98

Superficie terrestre totale		159 ha	
-----------------------------	--	--------	--

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé

4. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

A la suite de l'arrêt du PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis sur le projet. À la suite des 3 mois de consultation des PPA, le projet a fait l'objet d'une enquête publique entre le 24 Septembre 2019 et le 25 Octobre.

Le dossier d'enquête publique comportait les différentes pièces énoncées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, Mme le Commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions sur le projet de PLU. Les conclusions ont été favorables, sans remarques ni réserves.

L'examen des remarques émises par les PPA et par les particuliers au cours de l'enquête publique ont entraîné des modifications du dossier de PLU. Ces modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet

Ces modifications ont pu pour but :

- ⇒ De tenir compte des avis PPA et notamment de la part des services de l'Etat
- ⇒ D'améliorer les justifications du projet au regard de remarques émises par les PPA
- ⇒ De prendre en compte certaines remarques émises par des associations, ou particuliers au cours de l'enquête publique
- ⇒ De corriger certaines erreurs matérielles signalées

Le document « analyse des demandes PPA EP » reprend quant à lui les justifications aux différentes remarques émises par les PPA et au cours de l'enquête publique (particuliers, associations, ...).

La liste des modifications entre PLU arrêté et PLU approuvé sont les suivantes :

- Rapport de Présentation
 - Modification du rapport de présentation pour prise en considération des modifications apportées aux Règlement (Pièces écrites et pièces graphiques) et aux orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - Modification de la partie relative aux objectifs du PLH (p.39, p.80, p.141 tome 1)
 - Amélioration des justifications relatives aux rives des cours d'eau (p.88 –p.110 tome 1)
 - Reprise du tableau des surfaces suite aux modifications légères de zone (U, AU et N p.101, p.104, p.135 tome 1)
 - Précisions relatives à l'inventaire des zones humides (p.111, p.128 tome 1)
 - Ajout d'un tableau relatif aux sites archéologiques p.119-120 tome 1
 - Ajout d'un paragraphe relatif à la prise en compte au petit patrimoine (p.122 tome 1)
 - : modification de la cartographie relative au périmètre de diversité commerciale : p.129 tome 1
 - Compléments relatifs à la station d'épuration p.145, p.157-158 tome 1
 - Modification de la carte relative au bocage p.35 tome 2
 - Modification de la cartographie relative au risque inondation p.72 tome 2
 - Rajout d'un paragraphe et modification d'une cartographie concernant le risque de submersion marine (p.74-75 tome 2)
 - Rajout d'un paragraphe relatif au risque radon (p.75, tome 2)
- Règlement pièce graphique
 - Modification des linéaires de protection de rez de chaussée commerciaux, agrandissement du périmètre de diversité commerciale, modification de la zone N située Allée Saint Michel, ajout de talus à préserver (protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme), ajout des marges de

recul et d'interdiction de création de nouveaux accès, ajout du patrimoine bâti recensé au titre de l'article L 151-19, ajout d'un emplacement réservé sur la zone UE

- Règlement pièce écrite
 - o Modification des dispositions générales : article 11 relatif aux zones humides p.12, article 17 relatif au permis de démolir p.16)
 - o Modification des articles 2, 3, 4, 10 et 11 des zones US, UA3 US4, UA4, pour répondre aux problématiques du réseau routier départemental
 - o Modification de l'article Uy4 concernant les rejets non domestiques dans les cours d'eau
 - o Modification des articles US10, UA10, UC10, AU10 sur les systèmes individuels de production d'énergie implantés en toiture

- Orientations d'Aménagement et de programmation
 - o Modifications de la partie écrite des OAP Guehenno Sud et le bilo (2AUc) concernant les accès
 - o Intégration des interdictions de création d'accès nouveaux au sein des parties graphiques des OAP
 - o Intégration d'un linéaire bocager au sein de l'OAP 12

- Annexes
 - o Modification de la liste et du plan relatifs aux servitudes d'utilité publique
 - o Ajout des règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation ainsi que pour les bâtiments artisanaux

5. La concertation

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et avec les citoyens, notamment par l'organisation de réunions publiques, d'informations diffusées dans le bulletin municipal « écho du terroir » et sur les sites internet de la commune et de Lannion-Trégor Communauté, etc.

Cette concertation a permis d'étoffer le projet de PLU. Le détail de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLU est présenté dans le document intitulé « Bilan de la concertation », pièce constitutive du dossier du PLU.

REPOSE PPA – REVISION DU PLU DE TREGUIER

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Préfet</p>	<p><u>Densité de construction</u></p> <p>En termes de densité, le PLU est compatible avec le SCoT du Trégor qui prévoit une densité minimale de 20 logements par ha sur le territoire de cette commune. Néanmoins, une densité plus importante aurait permis de contribuer à la mise en place d'une politique volontariste pour soutenir la croissance démographique communale [...] et d'affirmer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain exprimé dans le rapport de présentation.</p> <p>Sur ce territoire peu tendu, la production de logements en extension est susceptible d'amplifier le phénomène de la vacance de centre-ville</p> <p>Afin d'être en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD et de favoriser une gestion vertueuse du foncier, il est souhaitable, a minima, que la zone 1AU de</p>	<p>La commune de Tréguier n'étant pas couverte aujourd'hui par un SCoT applicable, elle a suivi les travaux et les réflexions ayant cours dans la procédure de révision du SCoT Trégor. La collectivité tient à rappeler les efforts importants entrepris dans ce document de SCoT en termes de réduction de la consommation d'espace, de renouvellement urbain.</p> <p>Le sujet de la vacance est un sujet complexe. Sa résorption n'est pas nécessairement le fruit de l'absence de création de nouveaux logements. En effet, le PSMV porté par l'Etat a pour objectif de préserver les coeurs d'îlots, dès lors la densification en secteur sauvegardé ne peut être que contenue. Le sujet vacance doit être appréhendé selon des temporalités variables : certains bâtiments permettent une action immédiate d'autres nécessitent une approche de plus long terme. L'outil OPAH-RU est mis en oeuvre par la collectivité mais lorsque la situation est bloquée, le recours à l'expropriation est plus long. La collectivité souhaite souligner que la mise en oeuvre de l'OPAH -RU actuelle sera longue.</p> <p>La collectivité, compte tenu de l'avis de la CDPENAF donnant un avis favorable à cette extension d'urbanisation au titre de l'article L 142-5, et de l'avis</p>	<p>Pas de modification du document</p> <p>Pas de modification du document</p> <p>Pas de modification du document</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>Guehenno Sud soit requalifiée en zone 2AU, afin de coordonner son ouverture à l'urbanisation à l'évolution des besoins.</p> <p>PLH Confusion entre la production annuelle de logements et la production sur la période 2018-2023 du PLH</p> <p>Zones humides Inventaire des zones humides ne peut être considéré comme exhaustif La DDTM et la CLE du SAGE doivent être informées de tout projet qui serait réalisé en zone humide</p> <p>Cours d'eau Il est demandé de préciser dans le règlement l'interdiction de construire à moins de 10 mètres d'un cours d'eau, sauf configuration particulière des berges</p> <p>Eaux pluviales et exutoires La définition d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (et usées) a été rendue obligatoire par l'article</p>	<p>favorable tacite de la part du Préfet doit se tenir à un maintien en zone 1AU.</p> <p>Modifications à prévoir au sein du rapport de présentation</p> <p>Il serait utile que ces mentions figurent à la fois dans le rapport de présentation et dans les dispositions générales du règlement écrit</p> <p>La collectivité souhaite rappeler que la ville est dense et en espace urbain sur quasi tout le territoire. Une explication renforcée du zonage au sein du Rapport de Présentation sera faite sur ce point mais sans toutefois introduire de changement dans la rédaction du Règlement Ecrit. En effet, le long du Jaudy il n'est pas souhaitable de créer une règle systématique car c'est le port. Sur le secteur Sainte-Catherine, le secteur est en zonage N, donc non constructible. Enfin concernant le secteur de la STEP il faut préserver ses capacités d'extension, aussi une règle systématique n'est pas adaptée.</p> <p>Lannion-Trégor Communauté se voit transférer la compétence à compter du 1er janvier 2020, aussi ce</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié</p> <p>Le rapport de présentation et le règlement écrit seront modifiés</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en termes de justification</p> <p>Pas de modification du document</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, aucun zonage de ce type n'a été défini sur la commune. La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus d'un hectare desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales n'a été élaboré sur le territoire communal.</p> <p>Eaux usées Le traitement des eaux usées conditionnera les possibilités d'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Il n'est pas présenté clairement le nombre d'équivalent-habitants raccordables sur les trois communes et les impacts vis-à-vis du milieu récepteur</p>	<p>Le sujet sera traité par la collectivité dès que possible. Le Schéma directeur n'existe pas pour lors. La montée en charge de Lannion-Trégor Communauté sur ces aspects sera progressive.</p> <p>La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissement professionnel. Aucun dépassement n'a été observé en 2019. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corriger avec des volumes journaliers importants.</p> <p>LTC a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eaux de nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sens du SAGE Argoat Trégor Goëlo, 100% des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022.</p> <p>Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres.</p> <p>LTC poursuit les études sur la STEP afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter les projets des trois communes raccordées dessus.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Pour la zone Uy, il doit être précisé que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique (si concerné)</p> <p>Il est préférable de matérialiser directement la zone tampon prévue en page 17 de l'OAP sur la cartographie, zone d'extension incluse</p> <p>La carte p.43 (tome 2 RP) est peu lisible mais il est souhaitable de vérifier que la zone IAUe ne soit pas en partie dans la zone Natura 2000 recensée.</p> <p>Risques et nuisances Risque inondation : remplacer la carte au sein du RP Submersion marine : ajouter paragraphe et remplacer carte Le radon : ajout d'un paragraphe Site archéologique : ajout d'un tableau dans le rapport de présentation défini dans le porter à connaissance et intégration du texte législatif complet au sein du règlement écrit Architecture et patrimoine : Complément au règlement écrit concernant le permis de démolir en SPR et les systèmes individuels de production d'énergie</p>	<p>Cette mention peut utilement être rajoutée au sein du règlement écrit</p> <p>La mention de cette zone tampon figurant déjà dans la partie écrite de l'OAP, faire figurer une représentation supplémentaire dans la partie graphique semble alourdir inutilement l'OAP</p> <p>La cartographie en question provient de la DREAL et la collectivité ne possède pas les sources pour la reprendre. Néanmoins, une partie de la zone IAUe se trouve effectivement en zone Nztura 2000, la note d'incidence sera complétée. A noter que le Plu permet la réalisation d'un projet mais que la réalisation effective devra s'accompagner des études et autorisations nécessaires.</p>	<p>Le règlement écrit sera complété</p> <p>Pas de modification de l'OAP</p> <p>Le rapport de présentation sera complété</p> <p>Le rapport de présentation sera complété</p> <p>Le rapport de présentation et le règlement (dispositions générales) seront complétés</p> <p>Le règlement écrit et graphique seront complétés</p>	

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>Repérage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme du patrimoine non protégé et des petits éléments bâtis d'intérêt</p> <p>La question des entrées de ville aurait mérité d'être plus développée</p> <p>Mise à jour du périmètre du SPR</p> <p>Servitudes Corrections à réaliser sur la liste des servitudes et sur le plan des servitudes</p>	<p>Concernant les entrées de ville, la collectivité souhaite rappeler l'existence du secteur sauvegardé et l'inscription au sein du règlement graphique d'un cône de vue sur la cathédrale, à l'endroit du Pont Canada.</p> <p>la collectivité souhaite préciser que la rue Saint-André n'est pas dans le périmètre du SPR (la limite du SPR se situe au pied du mur des bâtiments côté rue).</p>	<p>Pas de modification du document</p> <p>Les corrections seront réalisées</p> <p>Les annexes seront modifiées</p>
SAGE	<p>Eaux pluviales Il n'y a pas de schéma directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune</p> <p>Inventaire cours d'eau et zones humides et du linéaire bocage : prévoir des bandes d'inconstructibilité le long du cours d'eau différence entre représentation graphique du linéaire bocage entre cartes RP/ Règlement Graphique et OAP</p> <p>Risque inondation et submersion : intégration de ces zones au règlement graphique</p>	<p>Voir réponse préfet</p> <p>Voir réponse préfet</p> <p>reprise du linéaire bocage préexistant qui ne figure pas à l'OAP du projet de PLU arrêté.</p> <p>L'ajout de ces couches rendrait le document beaucoup moins lisible</p>	<p>L'OAP sera modifiée</p> <p>Pas de modification du document</p>
Conseil Départemental	<p>Compléments à apporter au règlement écrit (articles 2-3-4-10-11)</p> <p>Règlement graphique</p>		<p>Le règlement écrit sera complété</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p data-bbox="274 1487 300 1841">Insertion de l'appellation des RD</p> <p data-bbox="338 1518 363 1841">Insertion des marges de recul</p> <p data-bbox="437 1787 462 1841">OAP</p> <p data-bbox="469 1196 529 1841">Précisions sur les desserte, la création d'accès nouveaux au sein des OAP de Guehenno Sud, du Bilo</p>	<p data-bbox="274 604 331 1169">L'ajout de cette couche rendrait le document moins lisible</p> <p data-bbox="338 770 363 1169">Cela paraît effectivement nécessaire</p>	<p data-bbox="274 161 300 533">Pas de modification du document</p> <p data-bbox="338 237 399 533">Modification du règlement graphique</p> <p data-bbox="469 255 529 533">Modification des OAP en question</p>	

REPOSE ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLU DE TREGUIER

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
COLEN	Constructibilité parcelle AI 339 UC au lieu du UE proposé	La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU. Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.	Modification du règlement graphique, des annexes et du rapport de présentation
LE DENMAT RIVOALLAN/ QUERE	OAP 3 : inquiétudes sur l'aménagement de cette OAP (nuisances sonores, difficultés de circulation,...)	Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement. La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilance sur une circulation apaisée et desserte tranquille.	Pas de modification du dossier
Indivision BEZARD	Zonage OAP 4 St Michel : demande de réduction de la surface de la zone N	La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP	Modification du règlement graphique et de l'OAP
François Chatelet	Zone de Ste Catherine : modification du zonage, de l'OAP trame verte et du recensement de la zone humide ainsi que du ruisseau	La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons : - Classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage) - Inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.	Pas de modification du dossier

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
		<p>- Classement en espaces remarquables ne permettant pas aujourd'hui des affouillements de sols.</p> <p>Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.</p>	
DRUART/ TREVISAN	Rue des Perderies : projet d'aménagement de la rue à revoir, création de places PMR	<p>Le PLU ne traite pas des questions de l'aménagement de la rue, la question n'a donc pas de rapport.</p> <p>Les créations de place en zone US concernent les constructions neuves ou les changements de destination mais ne s'appliquent pas aux aménagements de voies</p>	Pas de modification du dossier
Association Tréguier de bas en haut	Périmètre de diversité commerciale : demande de modification Changement de destination des locaux commerciaux	<p>Secteur de sainte Catherine : l'implantation d'un périmètre de diversité commerciale sur ce secteur ne correspond pas à l'utilisation d'un tel outil et pourrait être interprété comme allant à l'encontre des dispositions du futur SCoT arrêté et de certaines orientations du PADD.</p> <p>Rue Marcelin : accord</p> <p>Pas de difficultés à augmenter la taille de périmètre si la commune le juge nécessaire</p>	Modification du règlement graphique et du rapport de présentation
Maire de Tréguier	Inventaire du patrimoine : intégration de 33 éléments	Pas de difficultés	Modification du règlement graphique, du règlement écrit et du rapport de présentation

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT SUR DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier contient 2 documents

- rapport de la commissaire-enquêtrice sur le déroulement de l'enquête
- conclusions et avis de la commissaire enquêtrice sur le projet du PLU

SOMMAIRE

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique et réglementaire
- 1.3 Composition du dossier d'enquête
- 1.4 Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- 1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation de la commissaire-enquêtrice
- 2.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- 2.3 Information du public
- 2.4 Permanences et entretiens

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 3.1 Observations du public
- 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE
PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice

- sur le dossier et le déroulement de l'enquête
- sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- sur les observations du public et réponses de Lannion-Trégor Communauté
- sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

Conclusions et avis motivé de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 27 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de PLU engagée par la commune par Lannion-Trégor Communauté
- Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier
- Insertion dans la presse de l'avis d'enquête
- Certificats d'affichages de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté et M.le Maire de Tréguier
- Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique
- Mémoire en réponse de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Actuellement la commune de Tréguier est régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme car son POS est caduc depuis le 27 mars 2017.

La commune de **Tréguier** est membre de la Communauté d'agglomération **Lannion-Trégor Communauté**. Lannion-Trégor Communauté regroupe 57 communes du Nord-Ouest des Côtes d'Armor. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dont la compétence « planification urbaine » depuis le 27 mars 2017.

Par délibération du 27 mars 2017, le conseil municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité, la commune ayant mené les études et débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les études se sont poursuivies sous maîtrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté en partenariat très étroit avec la commune. La commune de Tréguier est concernée par un site patrimonial remarquable (SPR) créé le 9 août 1966, conjointement par le Ministère d'Etat des Affaires Culturelles et le Ministère de l'Equipement en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est en cours d'élaboration, ses dispositions rendront caduc le PLU dans son périmètre.

Par délibération du 4 février 2019, la commune a donné un avis favorable sur le projet de PLU qui a été arrêté par le Conseil Communautaire par délibération du 5 février 2019.

Un Schéma de de Cohérence Territorial (SCoT) est en cours d'élaboration sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. A travers les orientations générales de son PADD, le PLU prend en compte les grandes orientations du PADD du SCoT.

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Les réglementations ayant fortement évolué depuis 1987 le Plan d'Occupation des Sols devait se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement dites Grenelle (2009 et 2010), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR – mars 2014) la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF – octobre 2014), la loi Macron (août 2015),...

Plusieurs objectifs principaux ont été mis en avant de cette délibération :

Objectifs généraux :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1er janvier 2016, date à laquelle les POS non transformés en PLU deviendront caducs,
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification,
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre,
- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal,
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural,
- Gérer l'urbanisme de la commune à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables,
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Objectifs particuliers

- Définir un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,

- Etablir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages,
- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en oeuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat,
- Une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

L'ensemble des objectifs généraux et particuliers vise sur le fond :

- ➔ Le maintien de l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ➔ La préservation de la qualité architecturale de la commune,
- ➔ Le renforcement de la qualité du cadre de vie,
- ➔ Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle,
- ➔ Le développement des services et des activités économiques,
- ➔ L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor.

1.2 Cadre juridique et réglementaire

Articles L 101-1, L 101-2 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions des articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent PLU de Tréguier, car son élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016.

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet soumis à l'enquête publique se compose :

Pièces administratives :

- délibération du 23 février 2015 prescrivant la révision générale du POS valant transformation du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en vertu des articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable avec le public,
- délibération du 27 mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté,
- délibération du conseil communautaire en date du 4 avril 2017 décidant la poursuite des procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux en cours au 27 mars 2017, après accord de la commune concernée,
- délibération du 4 février 2019 de la commune de Tréguier donnant un avis favorable sur l'arrêt du PLU,
- délibération du conseil communautaire en date du 5 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant arrêté le projet du plan local d'urbanisme,
- les avis des Personnes Publiques Associées, organismes consultés et Commissions Départementales CDNPS et CDPENAF.

Le dossier relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

1 - Le rapport de présentation, qui comprend 198 pages, présente la commune, donne le contexte de la révision, la situation géographique, administrative et quelques données historiques. Le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espace, le projet d'aménagement et la justification des dispositions du PLU, les surfaces des zones du PLU, la compatibilité avec les projets ou documents supracommunaux et la loi littoral, l'évaluation environnementale et analyse des incidences sur l'environnement, les indicateurs de suivi du PLU.

2 – le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui comprend 25 pages est un document à vocation générale qui présente le projet communal, il constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme; il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les grandes orientations du PADD sont :

- Orientations en matière d'accueil de population
- Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat
- Orientations en matière de vie économique
- Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine
- Orientations en matière d'équipements et de déplacements
- Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

3 – les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprend 41 pages

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Les OAP ont été élaborées sur certaines zones U (UC,US et UE) et l'ensemble des zones AUrbanser à court et long terme, destinées à l'habitat (1AUc et 2AUc) et aux équipements (1AUe) Une OAP « Trame Verte et cheminement doux » a été définie afin d'identifier les secteurs importants pour le maintien d'une Trame Verte urbaine.

4 – le rapport environnemental de la révision du PLU comprend 126 pages

- **Partie 1** – Résumé non technique – la méthodologie d'évaluation environnementale, les grandes lignes de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.
- **Partie 2** – Etat initial de l'environnement – l'environnement physique, la ressource en eau, l'environnement écologique, le paysage, les pollutions et les nuisances, les risques, l'énergie, synthèse des enjeux environnementaux.
- **Partie 3** – Analyse des incidences – zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU, analyse des incidences et mesures à l'échelle de la commune, évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

- **Partie 4** – Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

5 – Le règlement et ses documents graphiques

- ◆ le règlement littéral, qui énonce les règles applicables dans chaque zone
 - zones urbaines (US, UA, UC, UE, UP, UY, UYC)
 - zones à urbaniser dites zones AU : 1AU, 1AUC, 1AUE
 - zones Naturelles et Forestières dites zones N
- ◆ document graphique : 1 plan à l'échelle 1/2500ème

6 – Annexes

- ◆ servitudes d'utilité publique – plan au 1/3000ème
- ◆ fiscalité
- ◆ risques :(inondation – littoraux – mouvement de terrain – sismique – tempête – liés au changement climatique – radon)
- ◆ nuisances sonores

1 registre d'enquête

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 – Désignation du commissaire-enquêteur

Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 5 juillet 2019 m'a désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour effectuer l'enquête publique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Tréguier**.

2.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Par arrêté du 27 août 2019, M. le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre, pour une période de 32 jours, soit jusqu'au 25 octobre 2019.

Cet arrêté précise l'ensemble des modalités de ladite enquête en mentionnant :

- la date et l'objet de l'enquête,
- la nomination par le Tribunal Administratif de la commissaire-enquêtrice,
- le siège de l'enquête, lieu où le public pourra consulter le dossier et le registre d'enquête,
- les lieux, jours et heures où la commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public,
- les modalités pour le public, à l'issue de l'enquête publique, de consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice.

2.3 – Information du public

Conformément à l'arrêté de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté les mesures de publicité ont été effectuées par :

- un avis d'enquête, affiché à la mairie de Tréguier et au siège de Lannion-Trégor Communauté, parfaitement visible du public
- des insertions dans la rubrique « annonces légales »
 - 1ère insertion Ouest France le 5 septembre 2019 et Le Télégramme le 6 septembre 2019
 - 2ème insertion Ouest-France et le Télégramme le 30 septembre 2019
- des panneaux de l'avis d'enquête ont également été mis en place à différents endroits de la commune :
 - Giratoire du Pont Canada
 - Giratoire du bois d'Amour
 - Carrefour du Pont Noir
 - Place du Martray
 - Parking du port de plaisance
 - rue du Phare de la Corne/école de musique
 - Ecole Anatole Le Braz
 - Salle des fêtes, rue de Minihy
 - MSAP, rue Lamennais
 - Salle omnisport, rue Jarl Priel
 - Ancien point info jeunesse, place de la République
- sur les sites internet www.lannion-tregor.com et www.ville-treguier.fr

2.4 – Permanences et entretiens

J'ai reçu par voie postale le 25 juillet 2019 le dossier d'enquête et le 23 août j'ai rencontré M.ARHANT, Maire de Tréguier, M.GUILLOU, Secrétaire Général à la Mairie de Tréguier et M.LUCAS du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté.

Cette réunion avait pour objet de présenter le dossier, de répondre à mes premières questions et arrêter les dates de mes permanences en mairie. A l'issue de cette réunion j'ai effectué une visite de la commune.

Cette enquête s'est déroulée pendant 32 consécutifs du 24 septembre au 25 octobre 2019 inclus. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de **Tréguier** aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie lors de mes 4 permanences :

- le mardi 24 septembre 2019 de 9h à 12h
- le jeudi 3 octobre 2019 de 14h à 17h
- le vendredi 18 octobre 2019 de 9h à 12h
- le vendredi 25 octobre 2019 de 14h à 17h

2.5 - Présentation du dossier de projet d'élaboration du PLU

Un peu d'histoire

Tréguier doit son existence au moine Gallois Tugdual. Tréguier obtient le statut de ville en 1412. La période moyenâgeuse sera marquée par la construction de la cathédrale actuelle (1339-1435) puis du cloître (1450-1479).

Au 19^e siècle le port connaît un trafic important avec le passage de près de 350 navires par an. Tréguier sera aussi un port secondaire de la pêche à la morue.

Au 20^e siècle, l'arrivée du train en 1905. La ville va rester prospère jusqu'au début de la deuxième moitié du siècle grâce d'une part à l'activité portuaire: exportation de primeurs et céréales, importation de bois et de vin et au développement du tourisme d'autre part. Le nouveau Pont Canada est inauguré en 1954 après l'arrêt de l'exploitation de la ligne de chemin de fer. Un port de plaisance de plus de 300 places est créé à la fin des années 70.

Présentation de la commune

Située au Nord-Est du département des Côtes d'Armor, la commune de **Tréguier**, est la capitale historique du Trégor. Elle est limitée :

- au Nord par le Guindy et la commune de Plouguiel,
- au Sud et au Sud-Ouest par la commune de Minihiy-Tréguier,
- à l'Est par le Jaudy et la commune de Trédarzec.

Chef-Lieu de canton, la commune de **Tréguier** couvre une superficie de 152 hectares.

Sa population est de 2470 habitants au recensement INSEE de 2015. C'est une commune urbaine

La route Départementale n°786 traverse le territoire communal d'Ouest en Est, dans sa partie Sud. Elle permet de relier Lannion vers l'Ouest et Paimpol vers l'Est.

La commune est située à :

- 14kms de Paimpol,
- 20kms de Lannion, sous-préfecture,
- 30kms de Guingamp,
- 56kms de Saint-Brieuc, préfecture du département des Côtes d'Armor

Administrativement, **Tréguier** fait partie :

- du département des Côtes d'Armor,
- de l'arrondissement de Lannion,
- du canton de Tréguier
- de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté

Le rapport de présentation (sont repris ci-après quelques extraits du rapport qui comporte 198 pages) - les grandes lignes de l'état initial -

Diagnostic – espace urbain – habitat

La commune de Tréguier totalisait une population de 2470 habitants en 2015. Une baisse de population s'effectue par rapport à 2010 (2723 habitants). La baisse démographique enregistrée depuis 1975 se confirme.

La commune compte en 2015, 1565 logements, soit une évolution de 5% par rapport à 2010.

Les résidences principales représentent 76% du parc immobilier, les résidences secondaires 12% et une vacance forte de 12%.

Entre 2006 et 2015, ce sont 144 logements qui ont été autorisés soit une moyenne de 14,4

logements par an. 190 logements sociaux sont recensés sur le territoire de la commune, ce qui représente 16% du parc des résidences principales.

La commune de Tréguier est couverte par le Programme Local d' l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté, approuvé le 28 juin 2017 pour la période 2018-2023.

Les espaces urbanisés représentent une superficie d'environ 130 hectares, soit environ 82% du territoire communal.

Conformément aux lois Grenelle et ALUR, la commune a pour objectif la limitation de sa consommation d'espaces.

Economie

La commune dispose d'un tissu économique important centré principalement sur l'activité commerciale, les transports, les services, les administrations et équipements de services publics. Aucune exploitation agricole en activité n'est recensé sur le territoire communal. Au-delà des commerces de proximité, la commune compte également une grande surface commerciale de 2000m².

Les activités industrielles et artisanales sont dispersées sur l'ensemble de la commune qui ne compte pas de zone artisanale spécifique. Une partie de ces activités est tournée vers le maritime: port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce. Le port de commerce, géré par la CCI des côtes d'Armor assure l'importation et l'exportation de marchandises.

Un autre axe important de l'activité de la commune est l'activité touristique. Les clientèles touristiques représentent un important apport d'activité pour les commerces.

Les équipements

La commune dispose d'un panel d'équipements importants : Mairie-hôtel de ville, Poste, Trésor Public, Maison de services au public (CAF, CPAM, Pôle Emploi,...) Gendarmerie,, Centre hospitalier, Equipements scolaires et péri-scolaires, Equipements sportifs et culturels, Maison médicale composée de plusieurs médecins généralistes, Maison de retraite, Foyer-logement, Centre médico-social, Cimetières Saint-Fiacre et du Bilo, Maison des associations et Point-info-jeunesse, Crèche, Garderie municipale, Office du Tourisme, Capitainerie du port de plaisance, Salle des fêtes, Services Techniques, Station d'épuration.

Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés classés au titre de la « loi littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Compte tenu du caractère urbain de la commune les boisements occupent seulement 6,6% du territoire communal.

Patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés.

La commune a réalisé un travail d'identification de son petit patrimoine.

Analyse de l'état initial et de l'environnement (quelques extraits du document rapport environnemental qui comporte 126 pages)

Selon les articles R 104.9 et R 104.10 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréguier est concerné par une évaluation environnementale, en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L 321.2 du code de l'environnement en application du décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales,
- commune possédant sur son territoire 2 sites Natura 2000.

milieu physique

La commune est située au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, elle bénéficie d'un climat océanique tempéré. Le sous-sol est constitué de formation de types volcanique, sédimentaires et métamorphique. Le relief est caractérisé par une altitude qui varie entre 1 et 70mètres.

Ressource en eau

La commune est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

La commune fait partie du Syndicat de Kervenec qui assure le service public de l'eau potable.

Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration de Tréguier. Le service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par Lannion-Trégor Communauté. Il n'existe pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

Environnement écologique

Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest et une autre au Sud-Est de la commune. L'inventaire a été validé par le conseil municipal le 29 janvier 2018 et a été validé par la CLE du SAGE Argoat Tréguier Goëlo en avril 2018.

Les boisements couvrent une surface d'environ 8ha. 4894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal.

Tréguier présente un grand intérêt écologique. Des milieux naturels remarquables sont identifiés, à différents titres :

- 1 ZNIEFF de type 2 : le site estuaire du Trieux et du Jaudy
- 2 sites classés, le site « Bois de l'Evêché » et le site « Estuaires du Trieux et du Jaudy »
- 1 site inscrit « Le littoral de Penvenan à Plouha »
- 1 réserve de chasse maritime « Embouchure du Jaudy »
- Le site Natura 2000 Tréguier Goëlo (ZSC FR5530010 et ZPS FR5300070)
- 1 périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral , dénommé « Méandres du Guindy »

La trame verte et bleue (TVB) s'articule principalement autour des rivières du Guindy et du Jaudy.

Le paysage

le territoire de Tréguier est composé schématiquement de 3 entités paysagères : **l'entité urbaine** s'étend sur la quasi-totalité du territoire communal, **la zone portuaire** qui longe les rives du Jaudy et **l'entité naturelle** dominée par le paysage estuarien.

Le paysage est concerné par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en cours d'élaboration.

Les pollutions et les nuisances

Concernant la pollution des sols, dans la base des données BASIAS, 22 sites sont inventoriés sur la commune de Tréguier. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de Lannion-Trégor Communauté qui confie le traitement au SMITRED OUEST ARMOR. Concernant les nuisances sonores la RD 8 et la RD 786 ont été identifiées comme infrastructures routières bruyantes de catégorie 3 et 4.

Les risques

La commune est concernée par des risques naturels : risque sismique, mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, submersion marine. Pas de risques technologiques type SEVESO mais 8 installations classées ICPE.

Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement

Le PLU prend en compte les espaces naturels, dont la majorité est située en zone naturelle.

L'évaluation des incidences du projet de PLU de Tréguier montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affecteront pas l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». La préservation des espèces d'intérêts communautaires qui en dépendent est donc également assurée. Des mesures compensatoires ne se justifient pas.

2.6 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD s'inscrit dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable : **la protection de l'environnement, le développement économique et la cohésion sociale.**

Les grandes orientations du PADD sont définies selon 6 grands axes :

1 – Orientations en matière d'accueil de population

- Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique
- Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle.

2 – Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

- Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance
- Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs

3 – Orientations en matière de vie économique

- Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité
- Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville
- Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime
- Développer le tissu local d'entreprises artisanales

4 – Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine

- Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville
- Prévoir le développement d'équipements culturels structurants

5 – Orientations en matière d'équipements et de déplacements

- Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants
- Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture

6 – Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

- Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy
- Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains
- Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones AU du PLU, conformément aux articles L 123-1-4 et R 123-3-1 du code de l'urbanisme visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ces OAP ont été élaborées sur certaines zones U (UC, US et UE) et l'ensemble des zones A Urbaniser à court et long terme, destinées à l'habitat (1AUc et 2AUc) pour une surface de 6,42ha avec une moyenne de 20,17 lgts/ha soit un nombre de logements minimum à réaliser de 92 lgts.

Les zones destinées aux équipements représentent 4,19ha.

La commune de Tréguier n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, le Préfet des Côtes d'Armor, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à la demande de dérogation présentée par Lannion-Trégor Communauté pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ci-après :

- le secteur du Bilo (2,68ha) : situé en continuité de la partie ouest de l'espace urbanisé de la commune,
- le secteur de Guehenno Sud (1,04ha) : situé en continuité de la ville, sur la partie sud, en direction de Minihy-Tréguier et en bordure de voie,
- le secteur du chemin de Saint-Yves (1,02ha) : situé en continuité de la ville, sur la partie sud, en direction de Minihy-Tréguier et en bordure de voie.

Le règlement et les documents graphiques

Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique.

Les plans graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique. Les plans graphiques et le règlement littéral traduisent les grandes orientations du PADD.

Le territoire communal couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteurs. La commune de Tréguier ne comprend pas de zone agricole.

Les zones urbaines dites « zones U »

- US Centre urbain traditionnel – Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
- Usc Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation portuaire artisanale
- Usp Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation nautisme et port de plaisance
- UA Centre urbain traditionnel
- UC Quartiers d'habitat et de développement récent
- UE Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
- UP Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
- Upm UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
- UY Equipements artisanaux, commerciaux et de loisirs
- Uyc Espace destiné aux équipements commerciaux

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble (OAP) soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- AUc future zone UC
- AUe future zone UE

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

- N Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
- NL Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

D'autres dispositions figurent au Plan Local d'Urbanisme :

- les emplacements réservés : 1 Arrêt de bus (490m²) et 2 création de voirie (223m²).
- les sites archéologiques (protection 1 et 2)
- les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- les espaces boisés classés (EBC)
- les éléments de paysage à préserver
- la préservation des zones humides
- le périmètre de diversité commerciale
- la préservation de la capacité hôtelière
- les cheminements doux à protéger
- les marges de recul sur voies
- le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans.

2.7 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté d'ouverture, l'enquête publique a eu lieu du 24 septembre au 25 octobre 2019 inclus. Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par moi-même et joint au dossier qui a été tenu à la disposition du public en mairie de **Tréguier** pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenue à la disposition du public, en mairie les :

- mardi 24 septembre de 9h à 12h
- jeudi 3 octobre de 14h à 17h
- vendredi 18 octobre de 9h à 12h
- vendredi 25 octobre de 14h à 17h

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLU ET LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU les actions entreprises par la commune de Tréguier ont été les suivantes :

- publications d'articles dans l'Echo du Tertre et réalisation d'un numéro spécifique
- organisation de 3 réunions publiques
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions
- mise à disposition d'un dossier PLU en cours de réalisation durant la procédure en mairie
- publication d'informations dans la presse locale relatives à la concertation
- réalisation de permanences durant le dernier mois en mairie de Tréguier
- affichage de panneaux d'expositions en mairie et des délibérations relatives aux procédures
- espaces dédiés au PLU sur le site internet de la commune de Tréguier et informations sur le site de Lannion-Trégor Communauté

Une **seule observation** a été consignée sur le registre mis à disposition auprès du public pendant cette concertation, pour laquelle il n'a pas été possible de donner une suite favorable.

3.1 – Observations du public lors de l'enquête publique

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus.

Mesdames **COLEN** Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle AI 339, comme auparavant au POS.

Mme LE DENMAT – 16 Impasse Charles le Goffic – Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquillité ».

Indivision **BEZARD**, Chantal **LAUVERGNAT**, parcelle AI 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

M.François CHATELET, par courrier en date du 10 octobre 2019 (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « **élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat** ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser pour

remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître au PLU une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisseau qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document graphique du PLU.

M.RIVOALLAN Michel et **Mme QUERE** Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier
Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.
Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL
Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.
Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33 éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

3.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) organismes consultés et Commissions Départementales

En application des articles L 153-16 et 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132- 9 du code de l'urbanisme.

Les avis des Personnes Publiques Associées, organismes consultés et Commissions Départementale figuraient au dossier d'enquête.

M.le Sous-Préfet de Lannion après avoir procédé à la consultation des services de l'Etat associés à cette révision a émis un avis favorable à la révision du POS avec mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous réserves de la prise en compte d'observations précisées dans la note technique jointe à son courrier daté du 23 mai 2019. Ces observations portent sur la

requalification de la zone 1AU de Guéhenno en zone 2AU, apporter des précisions sur les zones humides, les cours d'eau, les eaux pluviales et exutoires, les eaux usées, les risques et nuisances, les sites archéologiques (rapport de présentation et règlement écrit), l'architecture et patrimoine (règlement écrit), le PADD (répertoirer le patrimoine non protégé et les petits éléments bâtis d'intérêt), périmètre du SPR, liste des servitudes (corrections ou ajouts), le plan des servitudes, les servitudes d'utilité publique, la numérisation du PLU et le téléversement dans le géoportail de l'urbanisme.

M.le Préfet des Côtes d'Armor par arrêté du 5 juillet 2019, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Côtes d'Armor accorde la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme présentée par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser AU : le secteur du Bilo (2,68ha), le secteur de Guehenno Sud (1,04ha) et le secteur du Chemin Saint-Yves (1,02ha).

La Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler.

La Société ORANGE fait des observations en ce qui concerne le Droit de passage sur le Domaine Routier (DPR) et son opposition, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones AU, A et N.

Le SDIS 22 rappelle les règles définissant la desserte et la défense extérieures contre l'incendie pour les bâtiments d'habitations, artisanaux et industriels et bureaux.

Le Service Régional de l'Archéologie indique les corrections à apporter à la liste des servitudes et les dispositions applicables à l'archéologie à intégrer en entier au règlement écrit du PLU.

Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, émet un avis favorable en souhaitant que soient intégrées des propositions relatives à la sécurité des usagers du réseau routier départemental (marges de recul, interdiction de création de nouveaux accès, aménagement de triangles de visibilité)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pu étudier le dossier dans le délai de 3 mois, en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de sa réunion du 2 mars 2017 s'est prononcée favorablement sous réserve de la prise en compte de l'ajustement proposé par la DDTM. Le dossier d'enquête tient compte de cet ajustement.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 9 mai 2019 émet à l'unanimité un avis favorable aux dispositions du projet de règlement de PLU. Un avis favorable est donné à la demande de dérogation préfectorale formulée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme pour trois secteurs prévus en extension : Le Bilo, Le Chemin Saint-Yves et Guehenno Sud.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité par courrier du 13 mai 2019 informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet.

La Région Bretagne informe que dans le cadre de la démarche Breizh Cop, le conseil régional a souhaité, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne, s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040. Il porte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra-régionaux devront appliquer.

Le SAGE Argoat Trégor Goëlo par courrier du 13 mars 2019 apporte des remarques quant à la compatibilité du projet PLU avec le PAGD et le règlement du SAGE ATG.

La commune de Plouguiel lors de sa séance du 6 mai 2019 a émis un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Tréguier.

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Lors de ma dernière permanence du 25 octobre 2019, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Je me suis rendue au siège de Lannion-Trégor Communauté où j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête à M.LUCAS en demandant que Lannion Trégor Communauté, en relation avec la Mairie de Tréguier, me fournisse un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours, mémoire que j'ai reçu le 12 novembre 2019.

Mon rapport, conclusions et avis seront transmis à M. le Président de Lannion-Trégor Communauté.

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis et conclusions de la commissaire-enquêtrice sur le
projet de Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICICE

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice :

- **sur le dossier et le déroulement de l'enquête**
- **sur le projet de Plan Local d'Urbanisme**
- **sur les observations du public**
- **sur les observations des Personnes Publiques Associées et organismes consultés**

Conclusions et avis de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- **Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
- **Délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 27 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de PLU engagée par la commune par Lannion-Trégor Communauté**
- **Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier**
- **Insertion dans la presse de l'avis d'enquête**
- **Certificats d'affichages de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté et M.le Maire de Tréguier**
- **Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique**
- **Mémoire en réponse de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté**

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les réglementations ayant fortement évolué depuis 1987 le Plan d'Occupation des Sols devait se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement dites Grenelle (2009 et 2010), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR – mars 2014) la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF – octobre 2014), la loi Macron (août 2015).

La commune de **Tréguier** est membre de la Communauté d'agglomération **Lannion-Trégor Communauté** qui regroupe 57 communes du Nord-Ouest des Côtes d'Armor. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dont la compétence « planification urbaine » depuis le 27 mars 2017.

Actuellement la commune de Tréguier est régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme car la révision du POS, valant Plan Local d'Urbanisme, n'étant pas achevée au 27 mars 2017, le POS est devenu caduc .

Par délibération du 27 mars 2017, le conseil municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité, la commune ayant mené les études et débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été signé le 27 août 2019 par M.le Président de Lannion-Trégor Communauté.

Avis de la commissaire-enquêtrice

➤ sur le dossier et le déroulement de l'enquête publique

J'ai été désignée par décision n°E19000209/35 de M. le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 5 juillet 2019 en qualité de commissaire-enquêtrice.

Une réunion en mairie a eu lieu le 23 août 2019 en présence de M.ARHANT, Maire de Tréguier, M.GUILLOU Secrétaire Général de la Mairie et M.LUCAS du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté afin de fixer les modalités de l'enquête et répondre à mes premières questions. A l'issue de cette réunion j'ai procédé à une visite de la commune.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprenait toutes les pièces réglementaires telles qu'énumérées dans mon rapport. Le dossier d'enquête permettait au public d'avoir une bonne connaissance du projet du Plan Local d'Urbanisme.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis et rappel d'ouverture de l'enquête dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme.

L'avis d'enquête était affiché à la porte de la Mairie ainsi qu'à 11 endroits sur le territoire de la commune.

Le public a pu prendre connaissance du dossier sur les sites internet www.lannion-tregor.com et www.communetreguier.com. et me rencontrer au cours des 4 permanences que j'ai tenues en mairie. Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie.

Une large concertation a été établie tout au long de la procédure du projet de PLU, auprès des instances administratives et de la population selon les modalités définies par la délibération de la commune du 23 février 2015. Les actions entreprises ont été nombreuses (publications dans la presse, réunions publiques, affichage de panneaux d'exposition,...) afin de sensibiliser, informer et concerter le plus largement possible la population. Une seule observation a été consignée sur le registre mis à disposition du public au cours de cette concertation.

Par une large information, tant au cours de la procédure d'élaboration du PLU que lors de l'enquête publique, la commune a prouvé sa volonté d'associer la population au projet de son Plan Local d'Urbanisme. Je considère que toutes les procédures réglementaires ont été respectées et que le public en a été largement informé.

➤ **Sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et les moyens mis en oeuvre par la collectivité pour atteindre les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables**

La commune de **Tréguier** est une commune urbaine. Elle est située à 20kms de Lannion, sous-préfecture et à 56kms de Saint-Brieuc, préfecture du département des Côtes d'Armor. Chef-Lieu de canton, la commune de Tréguier couvre une superficie de 152 hectares. Sa population est de 2470 habitants au recensement INSEE de 2015.

Une étude attentive du dossier, très complet, établi par le bureau d'études Futur Proche de Saint-Herblain, mes visites sur place, mes rencontres avec M. le Maire et le représentant du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté m'ont permis de bien comprendre et d'appréhender

les objectifs visés par les élus dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et traduits dans le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête.

L'élaboration du PLU permettra à la commune de Tréguier de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires actuelles, adapté aux nouveaux enjeux du territoire.

Le projet de PLU propose un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborées sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixent, dans le respect du développement durable, les grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre d'équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Les grandes orientations du PADD se traduisent au projet de PLU par un plan graphique au 1/2500^e qui fait apparaître le découpage du territoire communal en zones urbaines, à urbaniser et naturelles, la commune de Tréguier ayant cette particularité de n'avoir pas de zone agricole. Les règles qui s'appliquent à chacune des zones sont définies dans le règlement écrit.

La zone US, qui correspond au centre urbain traditionnel, est concernée par un Périmètre de Site Patrimonial Remarquable (PSR) dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PMSV) est en cours d'élaboration. Les dispositions de ce plan rendront le PLU caduc dans le périmètre de ce site qui se justifie en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue. Le règlement afférant à cette zone US permet d'ores et déjà la protection du bâti ancien et des dispositions architecturales sur les constructions anciennes et nouvelles.

Le plan graphique matérialise également les voies de circulation à conserver, les éléments bâtis à protéger, mettre en valeur ou à requalifier, les éléments naturels à protéger (site naturel, boisement, zone humide, cours d'eau, les zones de protection au titre de l'archéologie, les emplacements réservés, capacité hôtelière à préserver,...).

Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

La commune a validé dans son PADD un objectif de croissance démographique peu élevé : elle envisage d'atteindre 2530 habitants en dix ans. Cet objectif de croissance implique environ la construction de 140 nouveaux logements neufs en 10 ans. Ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de 6,42ha pour l'habitat et de 4,19ha destinés aux équipements. J'estime que cette surface est en

cohérence avec les objectifs de la commune: soit 14 logements par an sur 10 ans, avec une densité minimale à respecter de 20logts/ha. Je note que la surface de 23,5ha de zones AU dans l'ancien POS passe à 11,4ha dans le nouveau projet de PLU, soit une diminution de 51%.

Ce besoin en logements va au-delà de l'objectif du Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté qui fixe à 11 logements neufs la production annuelle pour Tréguier.

Cependant, afin de reconquérir le centre-ville et lutter efficacement contre la vacance, la commune devra veiller à mobiliser en priorité les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours. Le projet de convention de l'OPAH-RU a été voté par le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté le 4 avril 2019 et par le conseil municipal de Tréguier le 25 mars 2019. Cette opération me semble indispensable car la majorité des logements vacants sont situés dans le secteur sauvegardé et ne correspondent plus au standard d'habitation actuel. Leur réhabilitation demandant des investissements très lourds.

La commune a pris des dispositions dans son règlement afin de maintenir et de développer le commerce de proximité en définissant un périmètre de diversité commerciale ou le changement de destination d'un local commercial sera interdit. Il en sera également de même pour les bâtiments hôteliers repertoriés sur le plan graphique.

Afin de renforcer l'accueil d'activités artisanales la commune souhaite mettre en valeur plusieurs sites : à Sainte-Catherine, sur le port, dans le centre historique de la ville pour favoriser notamment les métiers d'art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se concentrent à l'intérieur des zones urbaines (6,42ha) pour l'habitat et 4,19ha destinés aux équipements. Chaque OAP fait l'objet d'un document graphique selon le secteur habitat ou équipements publics. Les grandes orientations définies pour chacune des zones (densité, implantation du bâti, les accès, les liaisons douces existante ou à créer, les boisements à conserver,.....) permettront aux futurs aménageurs de s'en inspirer pour présenter un projet d'aménagement.

En l'état actuel du projet de PLU, 8 OAP sur les 9, destinées à l'habitat, sont en zone 1AU ou UC, il me semble qu'il faudrait accorder, si possible, des priorités à leur urbanisation.

Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement

Le PLU de Tréguier prend en compte les espaces naturels. Plusieurs mesures de protection permettent de protéger la Trame Verte et Bleue : en effet, 10,5ha de boisements et 1km linéaire bocage ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) des cours d'eau, du bocage, des zones humides des sites naturel ou paysager à protéger ont été identifiés au PLU.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46ha en Espaces Boisés Classés.

Tréguier est une commune urbaine mais la présence végétale en ville est importante aussi afin de

préservé et renforcé ce capital une OAP spécifique « Trame Verte et cheminement doux » a été définie permettant d'identifier les secteurs importants pour le maintien d'une trame Verte urbaine.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif de 2005. Des travaux sont prévus pour agrandir la station d'épuration de Tréguier.

Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, notamment le risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine : aucune zone urbanisable ou urbanisée n'a été définie dans ces secteurs à risque.

Sur les 2 sites Natura 2000, il est précisé dans le rapport environnemental « que la préservation des espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent est assurée ».

Je considère que le projet de PLU tel qu'il a été élaboré traduit bien les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Tréguier n'ayant pas de zone agricole les futures zones d'urbanisation se situent dans l'enveloppe urbaine et n'impacte pas les zones naturelles.

➤ **Sur les observations du public**

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus.

Les réponses que j'ai obtenues de Lannion Trégor Communauté figurent *en italique*.

Mesdames **COLEN** Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle AI 339, comme auparavant au POS.

Réponse

La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU.

Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice.

La création d'un emplacement réservé destiné à un usage d'intérêt général futur, en l'occurrence l'extension du complexe sportif, est justifiée. Cet emplacement réservé devra être inscrit sur le document graphique et sur la liste des emplacements réservés du PLU. Mmes COLEN pourront mettre en demeure la collectivité d'acquiescer leur parcelle.

Mme LE DENMAT – 16 Impasse Charles le Goffic – Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquillité ».

Réponse

Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible. Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement.

La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilante sur une circulation apaisée et desserte tranquille.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette réponse devrait lever les inquiétudes des riverains.

M.RIVOALLAN Michel et **Mme QUERE** Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

Réponse et commentaire : idem ci-dessus

Indivision **BEZARD**, Chantal **LAUVERGNAT**, parcelle AI 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

Réponse

La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette diminution sera peu importante. Comme indiqué cela ne remet pas en cause les principes de l'OAP. Des modifications au règlement graphique et de l'OAP seront apportées.

M.François **CHATELET**, par courrier en date du 10 octobre (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « **élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat** ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser afin de remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisseau qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document du PLU.

Réponse

La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons :

- *classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage)*
- *inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.*
- *Classement des espaces remarquables ne permettant pas aujourd'hui des affouillements de sols.*

Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Je suis favorable à la demande émise par M.Chatelet de remettre notamment à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître une zone humide le long de ce ruisseau.

Cependant ce projet ne peut être mis en application à ce stade de la procédure du PLU.

Aussi comme le préconise Lannion-Trégor Communauté « *Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.* »

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier

Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Réponse

Le PLU ne traite pas des questions de l'aménagement de la rue, la question n'a donc pas de rapport.

Les créations de place en zone US concernent les constructions neuves ou les changements de destination mais ne s'appliquent pas aux aménagements des voies.

Commentaire de la commissaire-enquête

Cette demande ne relève pas de la présente enquête publique.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL

Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale (création d'un sous-secteur intégrant la totalité de la zone UY (Sainte Catherine) et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

Réponse :

Sur le périmètre de diversité commerciale : l'implantation d'un périmètre de diversité commerciale sur ce secteur ne correspond pas à l'utilisation d'un tel outil et pourrait être interprété comme allant à l'encontre des dispositions du futur SCOT arrêté et de certaines orientations du PADD.

Rue Marcellin : accord

Changement de destination des locaux commerciaux : pas de difficulté à augmenter la taille du périmètre si la commune le juge nécessaire.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Je prends acte de la réponse de Lanion-Trégor Communauté en ce qui concerne la zone UY (Sainte Catherine).

Si la commune le juge nécessaire je n'ai pas d'objection à ce que le périmètre du changement de

destination des locaux commerciaux puisse être revu afin d'ajouter ou supprimer certains commerces.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33 éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

Réponse :

Pas de difficultés

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette demande est justifiée l'inventaire ayant été établi dans le cadre de la procédure du PLU mais non terminée lors de son arrêt. Les règlements graphiques et écrits ainsi que le rapport de présentation seront complétés.

➤ **Sur les observations des Personnes Publiques Associées et organismes consultés**

Les observations émises par les PPA et organismes consultés sont rapportées dans mon rapport et figuraient au dossier d'enquête dans leur totalité.

Le mémoire en réponse à mon PV de synthèse, par Lannion-Trégor Communauté, tient compte de toutes les observations émises par les PPA.

Des modifications seront apportées aux documents du PLU (rapport de présentation, règlements graphique et écrit, OAP, annexes..) sans que celles-ci ne remettent en cause le projet de PLU

Le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté figure en annexe.

Au vu de mon rapport qui précède, des observations que j'ai pu formuler ci-dessus, je considère que :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréguier s'avérait nécessaire face à l'évolution des textes en vigueur,
- toutes les procédures réglementaires ont été respectées : au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et sur le déroulement de l'enquête publique. Les nombreux panneaux d'affichage de l'avis d'enquête sur le territoire de la commune ont prouvé une forte volonté communale d'associer la population au projet de PLU,
- Le dossier présenté à l'enquête publique était de très bonne qualité : clair et précis permettant au public d'en prendre aisément connaissance et formuler ainsi ses observations ou suggestions. Il a été mis à disposition du public pendant 32 jours aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi que sur les sites internet de la Mairie et de Lannion-Trégor Communauté,
- le public a pu me rencontrer au cours de mes 4 permanences que j'ai tenues en Mairie,

- le projet de PLU tel qu'il a été élaboré prend en compte les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'ils ont été définis lors de la délibération du Conseil Municipal le 23 février 2015,
- le projet de PLU est d'une ambition mesurée en phase avec les réalités de la commune (habitat, population, maintien d'une qualité de vie),
- le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux à savoir : le PLH de Lannion-Trégor Communauté, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de Argoat Trégor Goëlo, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor Goëlo, la Loi littorale en tant que commune littorale estuarienne,
- les observations des Personnes Publiques Associées ne remettent pas en cause le projet de PLU,
- le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté répond de façon satisfaisante aux différentes observations émises lors de cette enquête.

Pour toutes ces raisons, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de **TREGUIER**.

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- **Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
- **Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier**
- **Insertion dans la presse de l'avis d'enquête**
- **Certificat d'affichage de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté**
- **Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique**
- **Mémoire en réponse de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté**

Conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 23 février 2015

L'an deux mille quinze, le vingt trois février à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de TREGUIER en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guirec ARHANT, Maire de TREGUIER.

Etaient présents :

Guirec ARHANT, Maire,
Marie-France GAULTIER, Jean LE MERDY, Marie-Pierre BODIN, Franck SIMON adjoints ;
Frédéric ADAM, Nadine CABEC, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN, conseillers.

Absents excusés :

Marielle GUILLARD
Louis AUGES procuration à Monique DECARSIN

Date d'envoi des convocations : 3 et 16 février 2015.

Secrétaire de séance : Marie GUYADER

Assistait également à la séance :

Monsieur Erwan HERVE, Secrétaire Général.

11/2015 Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Définition des objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation.

Jean LE MERDY, adjoint à l'urbanisme rappelle à l'assemblée qu'une délibération a été votée sur ce sujet au conseil municipal du 1^{er} décembre 2014. Les services de la DDTM ont à la demande de la ville émis des remarques afin de sécuriser son contenu. Il propose donc d'abroger la délibération prise le 1^{er} décembre 2014 et d'en reprendre une version corrigée.

Il expose à l'assemblée délibérante que la ville de Tréguier est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 3 juin 1987, qui deviendra caduc le 1^{er} janvier 2016 en l'absence de révision du POS et de transformation en PLU (article 135 de la loi du 24 mars 2014 dite « loi ALUR »). Deux conséquences sont à prévoir si la commune ne procède pas à cette révision :

- les règles locales d'urbanisme seront celles du règlement national d'urbanisme (RNU), c'est-à-dire les règles générales sur l'aménagement et la constructibilité définies par le Code de l'urbanisme ;

- les autorisations d'urbanisme seront toujours délivrées au nom de la commune, mais sur avis conforme du préfet.

Afin de gérer son urbanisme et de maîtriser son développement, la commune doit transformer son POS, en Plan Local d'Urbanisme(PLU). La commission d'urbanisme qui s'est réunie le 24 novembre 2014 a pris acte de cette révision. La loi ALUR du 24 mars 2014 a prévu, à titre de disposition transitoire, que si une procédure de révision est engagée avant le 31 décembre 2015, le POS sera maintenu en vigueur jusqu'à l'achèvement de la procédure. Cependant, cette mesure transitoire prendra le 27 mars 2017. Après cette date, si la procédure n'est pas achevée, elle pourra être poursuivie sans limite de temps, mais le POS sera définitivement caduc. La commune devra alors appliquer le RNU jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PLU.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV) est en cours d'élaboration. Ce plan, qui vaut document d'urbanisme, permet notamment d'indiquer les immeubles ou parties intérieures/extérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. Ce document de protection du secteur sauvegardé (Arrêté du Ministre d'Etat, des affaires culturelles et de l'équipement en date du 9 août 1966 créant un secteur sauvegardé sur la commune de Tréguier) est essentiel pour la commune sur le plan historique, patrimonial, touristique et économique. Le PSMV sera approuvé par arrêté préfectoral et ses orientations devront être intégrées dans le futur PLU.

Par ailleurs, la commune envisage un classement en station de tourisme impliquant l'existence d'un PLU approuvé ou en cours d'élaboration. Cette appellation permet de conserver des moyens de financement dont les droits de mutation et des éléments de la dotation forfaitaire. Le dossier de demande de classement doit être déposé au plus tard en décembre 2017.

Monsieur le Maire précise que le PLU doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, les objectifs généraux et particuliers poursuivis en matière d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal sont :

Les objectifs généraux :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} Janvier 2016, date à laquelle les P.O.S. non transformés en P.L.U. deviendront caducs
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification, notamment:
 - la loi SRU (Solidarités et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
 - la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
 - la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006,
 - la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009,
 - la loi dit « Grenelle 1 » du 3 août 2009
 - la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »
 - l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application.

- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir agricole du 13 octobre 2014
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- Définir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Conformément aux articles L 121-1 et L 110 du code de l'urbanisme la commune souhaite :
 1. établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages, c'est dire :
 - Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain
 - Préserver le patrimoine architectural et urbain
 - Préserver les sites, les milieux et les paysages naturels
 - Préserver les espaces remarquables
 - Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue
 - Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal
 - Prendre en compte et protéger la population des risques d'inondation et de submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé ;
 - Mettre en valeur les entrées de ville
 - Favoriser les énergies renouvelables
 - Valoriser le patrimoine existant
 - Réaménager l'espace portuaire en développant le port de plaisance et en limitant les activités du port de commerce
 - Appliquer la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal
 - Développer les activités liées au nautisme

2. maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, soit :

- o Poursuivre le développement économique de la commune avec des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- o Veiller à une utilisation économe de l'espace et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle
- o Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services
- o Poursuivre la valorisation du cœur de ville
- o Développer l'offre de logements et la diversifier notamment par réhabilitation du patrimoine ancien

3. une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement, et plus particulièrement :

- o Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville
- o Promouvoir les modes de transports doux afin de favoriser la mobilité durable
- o Tendre vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre

L'ensemble des objectifs généraux et particuliers vise sur le fond :

- Le maintien de l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation de la qualité architecturale de la commune
- Le renforcement de la qualité du cadre de vie
- Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- Le développement des services et des activités économiques
- L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor.
-
- Monsieur le Maire ajoute que conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

En conséquence,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-4, L. 123-6, L. 300-2, R. 123-24 et R. 123-25,

VU la Loi Littoral du 3 janvier 1986, et notamment ses dispositions codifiées aux articles L-146-1 à 146-9 du code de l'urbanisme,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », qui prévoit la caducité des POS au 1^{er} janvier 2016,

VU Le Plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 3 juin 1987

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal DECIDE :

D'ABROGER la délibération en date du 1^{er} décembre 2014 par laquelle la commune a prescrit la révision de son POS en PLU

DE PRESCRIRE la révision générale du POS valant transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, en vertu des articles L123-1 et suivants du code de l'urbanisme, en vue d'atteindre les objectifs énumérés ci-avant,

DE LANCER la concertation, qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU

DE FIXER les modalités de cette concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :

- Affichage des délibérations et de panneaux explicatifs en mairie pendant toute la durée de la procédure dans un local dédié ;
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;
- Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population ;
- Publication d'articles d'information dans l'Echo du tertre ;
- Publication d'un numéro spécifique de l'Echo du tertre sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations du public ;
- Organisation de 2 réunions publiques au minimum ;
- Des permanences seront tenues en mairie par les élus et les techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal ;

- La création d'un comité technique regroupant les membres de la commission d'urbanisme;

- La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

A l'issue de la concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet du PLU.

DE PRECISER que le bilan de la concertation sera tiré, par délibération, au plus tard au moment de l'arrêt du projet de P.L.U et ce en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

DE MENER la procédure selon le cadre défini par les articles L123-6 à L123-16, R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

DE SOLLICITER auprès de l'Etat l'attribution d'une part de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision du POS et sa transformation en PLU,

D'AUTORISER le Maire à demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune, notamment pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du POS et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé.

DE CHARGER la commission municipale Urbanisme du suivi de l'étude de transformation du POS en PLU.

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget primitif 2015 de la commune et suivants,

D'AUTORISER le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation notamment pour choisir le bureau d'études chargé de produire toutes les pièces du dossier de PLU,

DE PRECISER que conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L. 111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU,

DE NOTIFIER la présente délibération aux organismes prévus à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme et à des organismes jugés particulièrement concernés par la démarche, soit :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor,
- Mme le Sous-préfet de LANNION,
- M. le Président du Conseil régional de Bretagne,
- M. le Président du Conseil général des Côtes d'Armor,
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor,
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Goëlo-Trégor
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale De Guingamp
- M. le Président de Lannion-Trégor Communauté,
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Section régionale de conchyliculture,
- M. le Président du Centre national de la propriété forestière
- M. le Président de l'Institut national des appellations d'origine (I.N.A.O.)
- M. le Président de la Commission locale de l'eau,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Haut Trégor
- MM les Maires des Communes limitrophes,

- Mrs les Présidents et personnes responsables de Natura 2000 pour les zones concernées sur la commune de Tréguier,
- Mrs. les présidents des bassins versants concernés par le territoire de la commune de Tréguier, et du SAGE

Conformément aux articles L.121-5 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultés sur leur demande :

- Les Maires des communes voisines,
- Les Etablissements public de coopération intercommunale auxquels adhère la commune de Tréguier,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural.
- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme

TRANSMETTRE la présente délibération au Préfet des Cotes d'Armor au titre du contrôle de légalité

DONNER à la présente délibération la publicité suivante, en application des articles R.123-24 et 25 du Code de l'urbanisme :

- affichage en Mairie pendant un mois,
- mention en caractères apparents dans la presse locale (Ouest France ; le télégramme ; le Trégor),
- mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 6/3/15
Le Maire,



Conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 27 mars 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt sept mars à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de TREGUIER en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guirec ARHANT, Maire de TREGUIER.

Etaient présents :

Guirec ARHANT, Maire,
Marie-Pierre BODIN, Jean LE MERDY, Marie-France GAULTIER, Franck SIMON adjoints ;
Frédéric ADAM, Louis AUGES, Nadine CABEC, François CHATELET, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Pierre MACE, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN conseillers.

Date d'envoi des convocations : 17 mars 2017
Secrétaire de séance : Jean-Yves KERHARO

Assistaient également à la séance :

Madame SEVENET, Trésorière
Monsieur HERVE, Secrétaire Général.
Madame PEDRON Comptable

Absents excusés :

Chantal LE GOASTER qui a donné procuration à Patrick FOURNIS
Johanna PERROT qui a donné procuration à Marie-Pierre BODIN

25/2017 Autorisation de poursuivre la procédure de PLU engagée par la commune de Tréguier par Lannion-Trégor Communauté

Monsieur le Maire expose qu'au 27 Mars 2017, en l'absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté sera compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales.

Depuis le 23 février 2015, la commune de Tréguier a engagé une procédure de révision qui est toujours en cours à la date du 27 Mars.

La Loi ALUR a prévu que, dans le cas d'un transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, la communauté d'Agglomération une fois compétente puisse achever la procédure engagée avant le transfert de la compétence par la commune, si cette dernière en donne son accord au préalable. Cet accord relève d'une délibération communale.

Cette disposition a été retranscrite dans le code de l'urbanisme à l'article L 153-9 du code de l'urbanisme :

- L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et

délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

VU l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans leurs délibérations et tous les actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de la personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution. »

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU l'article L 153-9 du code de l'Urbanisme

VU la délibération de la commune en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU.

VU le débat du PADD par le conseil municipal en date du 27 juin 2016.

CONSIDERANT la liste présentée en annexe répertoriant les contrats, conventions et marchés en cours,

CONSIDERANT qu'il est précisé que tout oubli potentiel d'un acte cette liste n'empêche pas celui-ci de continuer à exister

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 1 voix contre (Pierre MACE),

DONNE son accord à Lannion-Trégor Communauté, dans le cas d'un transfert de la compétence « Plu, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » au 27 Mars en l'absence de minorité de blocage, afin de :

- poursuivre la procédure de PLU engagée par la commune de Tréguier avant le transfert de compétence
- approuver les avenants de transfert au 27 Mars 2017 pour les contrats, avenants et marchés préalablement conclus et relevant de la compétence transférée à Lannion-Trégor Communauté
- autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer lesdits avenants.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 7/14/2017
Le Maire,



Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le **29 AOÛT 2019**

ID : 022-200065920-20190827-AR_19_323-AR



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumunlezh

Arrêté n° 19/323

**ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREGUIER**

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération « Lannion-Trégor Communauté » ;

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-8 et suivants et R 153-8 et suivants
- VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
- VU** l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** la délibération du Conseil municipal en date du 23 Février 2015 de la commune de Tréguier prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable avec le public ;
- VU** le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2016 ;
- VU** la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 27 Mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 4 Avril 2017 décidant la poursuite des procédures d'élaboration ou d'évolution des plan locaux d'urbanisme communaux en cours au 27 Mars 2017, après accord de la commune concernée
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 Février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant arrêté le projet du plan local d'urbanisme ;
- VU** les pièces du dossier de projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, dont les avis du Préfet, de l'autorité environnementale et des différentes personnes publique associées

Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

29 AOÛT 2019

ID : 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

VU l'ordonnance en date du 5 juillet 2019 de Monsieur le
Administratif de Rennes désignant Madame Malpot en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier arrêté par le Conseil Communautaire le 5 Février 2019.

Le projet de Plan local d'Urbanisme proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, dans le respect du développement durable, cinq grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre en équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

- Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 5 Février 2019 soit les documents suivants :
 - o Un rapport de présentation (2 volumes) exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
 - o Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme ;
 - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
 - o Un Règlement (pièces graphiques), qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et un Règlement (pièces écrites) qui fixent les règles générales et particulières applicables dans les zones ;
 - o Les annexes du plan local d'urbanisme ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis du Conseil municipal de Tréguier rendu en application de l'article L.5211-57 du Code général des Collectivités Territoriales
- Le bilan de la concertation
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier se déroulera du 24 septembre 2019 à 9h00 au 25 octobre 2019 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 3

A été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes le 5 juillet 2019, Madame Yveline Malpot, chef de section principal de la DDE en retraite en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 24 septembre 2019 au 25 octobre inclus :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi 25 octobre 2019)

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la Commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 6 ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et notez que l'enquête sera close le 25 octobre 2019 à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 5

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 6

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 24 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Le 3 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- Le 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00
- Le 25 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

Article 7

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, soit le 25 octobre 2019 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Trégulier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Trégulier, www.ville-tregulier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Trégulier. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Trégulier :

- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne / école de musique
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes, rue de Minihiy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Ancien point Info Jeunesse, place de la République

L'avis sera également publié sur le site internet www.lannion-tregor.com et sur le site internet www.ville-tregulier.fr.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Trégulier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le **29 AOÛT 2019**

ID : 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Maire de Tréguler
- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,
- Madame la Commissaire enquêtrice
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

FAIT à LANNION, le 27 août 2019

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président atteste le caractère exécutoire du
présent arrêté, transmis au contrôle de légalité
par télétransmission le.....**28 AOÛT 2019**.....
Publié, affiché et notifié le.....**29 AOÛT 2019**.....

Le Président,
Joël E. JEUNE



Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Laurence Payen
Identifiant annonce : 20494544 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7210539901

Cesson sévigné,
Le 17/09/2019

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représenté par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

le texte d'annonce légale ci-dessous :



RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TREGUIER

Par arrêté n° 19/323 en date du 27 août 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 5 février 2019. Objet, dates et durée de l'enquête publique: l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier se déroulera du 24 septembre 2019 à 9h00 au 25 octobre 2019 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le projet de Plan local d'Urbanisme proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, dans le respect du développement durable, cinq grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre en équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 5 Février 2019 soit les documents suivants :

- Un rapport de présentation (2 volumes) exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;



- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- Un Règlement (pièces graphiques), qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et un Règlement (pièces écrites) qui fixent les règles générales et particulières applicables dans les zones ;
- Les annexes du plan local d'urbanisme ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis du Conseil municipal de Tréguier rendu en application de l'article L.5211-57 du Code général des Collectivités Territoriales
- Le bilan de la concertation
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Commissaire enquêtrice: Le Tribunal Administratif de Rennes a désigné, par décision en date du 5 juillet 2019, Madame Yveline Malpot, chef de section principal de la DDE en retraite en qualité de commissaire enquêtrice.

Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, Observations : les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 24 septembre 2019 au 25 octobre inclus :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi 25 octobre 2019)

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la Commissaire enquêtrice :



- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.

- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées ci-dessous.

- Par courrier électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et notez que l'enquête sera close le 25 octobre 2019 à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Permanences de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 24 septembre 2019 de 9h00 à 12h00

- Le 3 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

- Le 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00

- Le 25 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

Clôture de l'enquête: à l'expiration du délai de l'enquête, soit le 25 octobre 2019 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions: dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice d'enquête sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter



de la date de clôture de l'enquête.

Autorité compétente: à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.

Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce paraîtra :

Date	Journal	Département
Le 5 septembre 2019	Ouest-france	22 - COTES D'ARMOR
Le 6 septembre 2019	Le telegramme	22 - COTES D'ARMOR

Olivier COLIN
Directeur de Médialex



de la date de clôture de l'enquête.

Autorité compétente: à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.

Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce paraîtra :

Date	Journal	Département
Le 30 septembre 2019	Ouest-france	22 - COTES D'ARMOR
Le 30 septembre 2019	Le telegramme	22 - COTES D'ARMOR

Olivier COLIN
Directeur de Médialex

République Française
Département des Côtes d'Armor
MAIRIE de TREGUIER
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Guirec ARIANT, Maire de la commune de TREGUIER, certifie que l'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique relative au PLU de la ville a été du 06 septembre 2019 au 25 octobre 2019 intégralement, et de façon continue, affichée aux lieux suivants :

- mairie située 1 Boulevard Anatole Le Braz - 22 220 TREGUIER
- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du Bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne / école de musique
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes rue de Minihy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Ancien point info jeunesse, place de la République

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

 Le Maire


Lannion, le 13 Novembre 2019

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE : AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Le Président de Lannion-Trégor Communauté CERTIFIE :

Avoir fait afficher à partir du 3 Septembre 2019 pendant toute la durée de l’enquête publique, l’avis d’enquête publique relative à la révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Tréguier au siège de Lannion-Trégor Communauté


LE PRESIDENT,
Joël LE JEUNE
Maire de Trédrez-Locquémeau





Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE
du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
TREGUIER

PROCES-VERBAL
des observations formulées au cours de l'enquête et demande
de mémoire en réponse

A l'issue de l'enquête publique, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier, qui s'est déroulée du 24 septembre au 25 octobre 2019, je vous transmets les observations formulées au cours de cette enquête (registre d'enquête, courriers, mails) et vous demande des éléments de réponse me permettant d'émettre un avis motivé à l'issue de cette enquête.

J'ai tenu 4 permanences en Mairie de Tréguier :

- le mardi 24 septembre de 9h à 12h
- le jeudi 3 octobre de 14h à 17h
- le vendredi 18 octobre de 9h à 12h
- le vendredi 25 octobre de 14h à 17h

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus.

Observations du public :

Mesdames COLEN Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle AI 339, comme auparavant au POS.

Mme LE DENMAT – 16 Impasse Charles le Goffic – Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquillité ».

Indivision BEZARD, Chantal LAUVERGNAT, parcelle AI 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

M.François CHATELET, par courrier en date du 10 octobre 2019 (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « **élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat** ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser pour remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître au PLU une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisseau qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document graphique du PLU.

M.RIVOALLAN Michel et **Mme QUERE** Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier
font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3
« Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des
véhicules.

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier
Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.
Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions
mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de
stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL

Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale
et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33
éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte
des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

Observations de la commissaire-enquêtrice

- Les Services de l'Etat ont émis des observations, sur le projet de PLU. Quelle suite envisagez-vous de donner aux différentes observations émises par ces services.

- Je n'ai pas de remarque particulière à formuler, j'ai pu au cours de cette enquête obtenir toutes précisions que j'ai jugées utiles et nécessaires pour mon information.



Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

Plan Local d'Urbanisme de Tréguier

Enquête publique

Observations dressées dans le cadre de l'enquête publique consultables sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté

Articles R.123-13 du Code de l'Environnement

- Observations remises par voie postale
- Observations dressées sur le registre d'enquête placé en mairie de Tréguier

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 24 septembre 2019. 9h/12h.

Mme Cohen Christine, 6 chemin de Kerlitaoues

22660 TREGOU TRÉGUIENNEC

Mme Cohen Angyannec, 40 bis avenue des Duc Jean V

22220 TRÉGUIER

Les propriétaires indivision de Mme Cohen Bernadette
voulons motifier que le terrain cadastré section Ai
n°339 conserve sa destination de "Terrain à bâtir"
comme mentionné antérieurement sur le P.O.S.
Le terrain est contigue à la parcelle cadastrée section
Ai N°50, l'accès pourrait se faire par cette parcelle.

John

Mme Jo JENNAT Marie - THONNEC

16, Impasse de la Goffie

22220 Trégou

000 n°3 Oboules le Goffie

Le projet de construction et
de circulation à cet endroit ne
me semble pas justifier en privant
les résidents actuels de leur tranquillité

Trégou le 24.9.19

Jo Jennat



Permanence du 3 octobre 2019. 14h/17h.

le 10 Octobre 2019

Drouard Vanessa cabinet Infirmier Francaise
rue des Docteurs Freguier

Il est nécessaire d'attribuer des places de stationnement au cabinet infirmier, tant pour les patients que pour nous infirmières qui avons peu de temps pour chercher une place de parking disponible.

De plus, nous sommes souvent "chargées" de matériel et ne pouvons donc effectuer de trop longues distances à pieds ainsi.

Merci

~~Vanessa~~

le 18 octobre - 9h/12h -

17 Hôtelier Francaise - Carnier en date du 10. octobre 2019.
avec P.J.

21 octobre 2019

M. RIVOALLAN Michel
Mme QUERE Pascale 19 rue Georges de la Tour
16 Allée St Michel 37100 TOURS
22220 TREGVIER
parcelle 132

Nouveaux Propriétaires de cette maison des années 60 nous allons
entreprendre des travaux de modernisation avant mise en location
qui est d'ailleurs l'usage de cette maison depuis une trentaine d'années.

Nous avons pris note de l'OAP 3 "Charles Le Goffic" dans
laquelle il s'avère qu'un accès Sud par le parking de la résidence
St Michel est prévu. Cela implique donc le talus ouest de notre parcelle

Nous signalons que la ^{future} parcelle ^{prévue} est en contrebas et que les
sorties des véhicules risquent d'engendrer des nuisances sonores d'autant
plus que cela risque d'entraîner des difficultés avec les véhicules
retenant sur le parking de la résidence. (Futurs sources de problèmes)

D'autre part l'"ACCES, liaison principale" est donnée le long de
notre talus ouest non prévu par un passage régulier de véhicules
à son pied.

Nous sommes donc perplexes et nous ^{vous} demandons si il faut
ou non entreprendre des travaux dans notre maison car tout
cela va évidemment avoir un impact négatif sur la valeur
de notre maison.





5/21
##

Permanence du 25 octobre 2019 14h/17h.

Visite et courriel (24.10.2019) de Mme Trévisan.

5, rue des Perduries - Tréguier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perduries ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone US.

Demande de faire réaliser deux places de stationnement dont une dédiée aux PMR (colinet infirmiers, accès aux soins).

Association Tréguier de Bas en Haut. M. Xavier de Roquejeu.

Mairie - Périmètre de diversité commerciale.

- changement de destination des sdc commerciaux.

M. le Maire de Tréguier courriel du 24.10.2019.

Transmets une liste d'éléments à inventorier dans le PLU suite à des échanges avec l'architecte des bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire -

Indivision BEZARD
Chantal LAUVERGNAT
9 rue du Pressoir
35510 CESSON-SEVIGNE
Courriel : jf.lauvergnat@wanadoo.fr



Cesson-Sévigné, le 24 septembre 2019

MAIRIE DE TREGUIER

Madame la Commissaire Enquêteur
PLU de TREGUIER

1 Bd Anatole LEBRAZ

22220 TREGUIER

Lettre recommandée avec AR

Objet : PLU de Tréguier / Parcelle AI 136

Madame,

Etant propriétaire, dans une indivision de cinq personnes, de la parcelle AI 136, à TREGUIER, nous avons constaté, qu'elle était concernée, dans le PLU, par une zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP exige la création d'espaces verts, dans une zone non constructible (N).

Cette partie à aménager en espaces verts, nous paraît trop importante, comparée à notre parcelle, car représentant environ 1.800 m², soit 25% de celle-ci.

Nos comprenons tout à fait l'intérêt d'un tel aménagement, permettant la valorisation du site remarquable de la tour Saint MICHEL et de son allée boisée éponyme.

Mais pour ne pas trop grever la valorisation de notre parcelle, nous souhaiterions voir diminuer la surface en zone N et permettre la création de fonds de jardins, dans cette zone d'espaces verts.

Nous pensons que nos demandes, somme toute modestes, ne sont pas de nature à altérer le projet final, tout en permettant d'atténuer les contraintes qui nous incombent.

Partageant avec vous, l'intérêt que vous portez à l'aménagement de la ville de TREGUIER, nous vous remercions pour votre compréhension et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire, nos respectueuses salutations.

Chantal LAUVERGNAT

Elisabeth TRÉVISAN
5 rue des Perderies
22220 TREGUIER

Tréguier, le 24 octobre 2019

A

Madame la Commissaire Enquêtrice
en Mairie de Tréguier

Objet : Ville de TRÉGUIER
Révision du P.L.U.

Madame,

La ville de Tréguier envisage des travaux d'aménagement dans la rue des Perderies située en zone **U S** au projet du Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à enquête publique.

A la vue des éléments du dossier que vous instruisez en votre qualité de Commissaire Enquêtrice, il me semble que le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone US.

Par courrier en date du 21 octobre 2019, j'ai écrit en ce sens à M. le Maire pour lui faire part de mes griefs à ce sujet (copie jointe). J'attends une réponse dans un esprit de concertation et d'écoute constructive.

Avant que le projet soit adopté définitivement, un examen attentif du dossier s'impose pour éviter l'irréparable. Je fais donc appel à vous pour aboutir à une solution convenable pour tous.

Au présent courrier, je joints :

- Un extrait du PLU de Tréguier sur lequel j'ai localisé ma propriété
- Les impacts potentiels conséquent au projet d'aménagement de la rue des Perderies

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez utile pour votre dossier.

Veuillez croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Elisabeth TRÉVISAN



ET

COPIÉ

Tréguier le 21 octobre 2019

Monsieur le Maire,

La ville de TRÉGUIER ayant décidé de poursuivre les travaux d'aménagement du centre-ville, un projet serait actuellement à l'étude. Ces travaux impacteraient la rue des Perdreries.

Il me serait agréable de connaître le stade d'avancement de ce dossier dont je n'ai pas été informée correctement.

Il s'avère que cette voie de circulation dessert au N°5 mon domicile et mon cabinet infirmier. Cette activité professionnelle oblige la commune à la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux handicapés. Ce concept n'est pas pris en compte malgré les obligations légales qui vous y contraignent.

Renseignements pris, l'aménagement prévu aux droits de ma propriété comporterait la réalisation d'un muret pour sécuriser le flux de circulation dans cette portion de rue en sens unique. Une telle réalisation constituerait une première sur le territoire de la ville de TRÉGUIER et serait en total désaccord avec les prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone US du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours de révision.

Dans un échange de courriels en date du 26 septembre 2019, la Sous-Préfecture de Lannion écrivait : « Le projet final n'étant pas encore établi, des modifications peuvent encore y être apportées. Votre demande sera donc examinée par les services municipaux au même titre que celles des autres riverains qui se sont associés à la démarche participative mise en œuvre par la mairie ».

J'ose espérer qu'il soit encore possible d'examiner le dossier sous cet angle.

En dehors des contraintes liées à ma profession très exigeante, une entrevue sur place s'impose pour vous formuler tout le bien fondé des griefs et situations non pris en compte dans votre projet d'aménagement de cette portion de la rue des Perdreries, notamment la sécurisation du cheminement piétonnier.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

E. Trévisan

Elisabeth TRÉVISAN
5 rue des Perdreries
22220 TREGUIER

ET

François Châtelet
Conseiller municipal de la Ville de Tréguier
23 rue Saint-Yves
22220 Tréguier
fpc.chatelet@orange.fr
+33 6 03 12 35 99

Madame la Commissaire enquêtrice
Enquête publique sur le PLU de la
commune de Tréguier

Tréguier, le 10 octobre 2019

Objet : Propositions pour le registre d'enquête concernant le règlement graphique au niveau de la zone humide de Kernabat (dite « Anse Sainte-Catherine »).

Résumé :

Le texte proposé du P.A.D.D. comporte au point 6.1 de ses orientations principales la mention « *élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat* ». Depuis la rédaction initiale en 2016 de ce point, restée inchangée dans le document soumis à enquête publique, l'exécutif communal a montré son intérêt à porter un projet ambitieux et salutaire de concrétiser principalement cette reconquête par le rétablissement de la continuité hydraulique et écologique du ruisseau nourricier qui se jette dans le cours du Jaudy à ce niveau. Ce projet nécessitera probablement de remanier la couverture arborée du site qui a remplacé depuis 10 ans le plan d'eau initial. Proposition est donc faite de remanier le règlement graphique de cette zone afin qu'il ne nécessite pas une modification ultérieure du PLU si cette restauration hydraulique voyait le jour.

Madame la Commissaire enquêtrice,

J'ai l'honneur de vous proposer d'envisager une modification du zonage graphique du lieu-dit Anse de Sainte-Catherine afin de ne pas compliquer ultérieurement d'éventuels travaux souhaitables de rétablissement de la continuité hydraulique et écologique du ruisseau nourricier de cette zone.

Un peu d'histoire :

Depuis 1834 la limite Est en bordure du Jaudy entre les deux communes de Tréguier (au nord) et Minihy (au sud) suit le trajet d'un ruisseau permanent de direction sud-ouest / nord-est qui se jetait dans une anse maritime appelée « Ance (sic) Sainte-Catherine » (voir document « ance st catherine 1835 »). A partir du début du 20^e siècle les travaux ferroviaires de Harel De la Noé ont barré cette anse, au niveau de son raccordement au lit du Jaudy, avec un talus du chemin de fer métrique. Le lit du ruisseau qui butait sur le talus a été dévié légèrement vers le nord et passait sous le talus par un busage de 60 cm de diamètre enterré à la cote de moins 3,5 mètres par rapport à l'altitude du trait de côte des plus hautes mers (voir document « plan 1907 »). L'anse a dû alors probablement se trouver asséchée et transformée en vallon fluvial plus ou moins saumâtre (un clapet anti-refoulement était installé sur le ruisseau au débouché du talus). Des photos aériennes de 1947 et 1950 (voir documents « 1947 » et « 1950 ») montrent clairement le débouché de l'anse encore maritime à l'est du talus, devenu secondairement chemin routier, et une zone humide en dépression de type étier à l'ouest du talus. Dans les années 1960 la dépression située du côté ouest du talus a servi de décharge aux ordures ménagères, aux déchets hospitaliers et aux huiles de vidange. La partie située à l'est du talus aurait plutôt été comblée par le produit des terrassements, en particulier ceux de la construction de la route départementale 786 à flanc de coteau. Au total l'anse a été comblée jusqu'à une cote supérieure à celle du trait de côte. L'aspect est bien visible sur le document « 2000-2005 ». Après cette date des plantations d'arbres de haute tige ont été réalisées, aussi bien du côté

Tréguier que du côté Minihy, sur ce qui était le domaine maritime, à l'ouest du talus (voir document « 1950-2015 »). C'est le sens de la caractérisation graphique « Espace boisé classé » dans le document graphique du PLU proposé, sur la parcelle 68 et la parcelle 69. Dans toute cette affaire, étalée sur un siècle de bouleversements du territoire, le ruisseau a été dans les années 1960 enterré sur buse sur à peu près 350 m depuis son débouché du « Placis de la fontaine Ker Oudot » (qualifié de zone humide sur le règlement graphique du PLU de Minihy) jusqu'à son débouché en bordure du Jaudy, sur le nouveau trait de côte fruit des remblaiements. Le ruisseau issu de ce que l'on appelle actuellement « La Fontaine Ker Houdot » (située à la limite Est de la parcelle 150 b du manoir de Kernabat) est resté en surface, il irrigue un petit routoir à lin situé à la partie Est de la parcelle 70 puis rejoint à sa sortie les profondeurs du busage bétonné souterrain du ruisseau principal. Enfin on notera que le trajet de ce ruisseau affluent marqué sur le document graphique du PLU est erroné car mal recopié du document exact fourni par les services du bassin versant (voir document « ruisseaux Sainte Catherine »). Enfin la délimitation de la zone humide proposée par le document graphique du PLU (centrée sur le petit routoir à lin) est incomplète et a escamoté la suite du trajet du ruisseau si l'on se réfère aux documents du bassin versant où ces zones humides sont délimitées en contour violet.

La concrétisation des prescriptions du PADD :

Le PADD propose au point 6.1 de « élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat » (voir document « PADD fev 2019 point 6.1.pdf »). La concrétisation de cette préconisation passe, selon les premières études de terrain en liaison avec les services du bassin versant de LTC et échanges avec le Département déjà réalisés, par le désenfouissement du ruisseau principal et du ruisseau affluent venu de la parcelle Kernabat, permettant ainsi de rétablir un lit au grand jour dans cette zone naturelle et une continuité piscicole pour la remontée des anguilles. A l'image de ce qui a été réalisé sur l'anse de Camarel en Pleudaniel il faudra prévoir le creusement d'un nouveau thalweg, en partie dans la zone boisée ou susceptible de l'être.

Proposition de modification du règlement graphique :

Dans l'état actuel du règlement graphique proposé l'ensemble de la zone (parcelles cadastrales 68, 69 et 70) est coté N et NL, ce qui ne fait évidemment pas problème, bien au contraire. Une petite zone située à l'ouest de la parcelle 70 comporte un zonage « zone humide ». Les parcelles 68 et 69 sont graphées « espace boisé classé ». La restauration à ciel ouvert du cheminement du ruisseau nécessitera un programme de déboisement partiel. Je propose donc **que par anticipation le trajet du ruisseau soit classé « zone humide » au sein de l'actuelle zone classée boisée** (qui n'est en réalité boisée actuellement que partiellement). Il suffirait de restituer le périmètre zone humide déjà tracé dans les documents du bassin versant et de le prolonger jusqu'à l'embouchure du ruisseau. Ainsi, si ce projet intéressant du point de vue touristique et écologique se concrétisait, il n'y aurait pas nécessité de procéder à une lourde modification réglementaire du PLU définitif. Bien entendu il faudra de toute façon rectifier le tracé du ruisseau affluent dans le document graphique puisqu'il est actuellement erroné.

Recevez, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes hommages respectueux.

1947

83



Zimbra

etienne.roisne@lannion-tregor.com

Observations PLU de Tréguier pour la commissaire enquêtrice.

De : association Treguier de bas en haut
<treguierdbh@gmail.com>

jeu., 24 oct. 2019 08:43

📎 1 pièce jointe

Objet : Observations PLU de Tréguier pour la commissaire
enquêtrice.

À : plu@lannion-tregor.com

Cc : Secrétariat Général Tréguier <dgs@ville-
treguier.fr>

Bonjour Mme

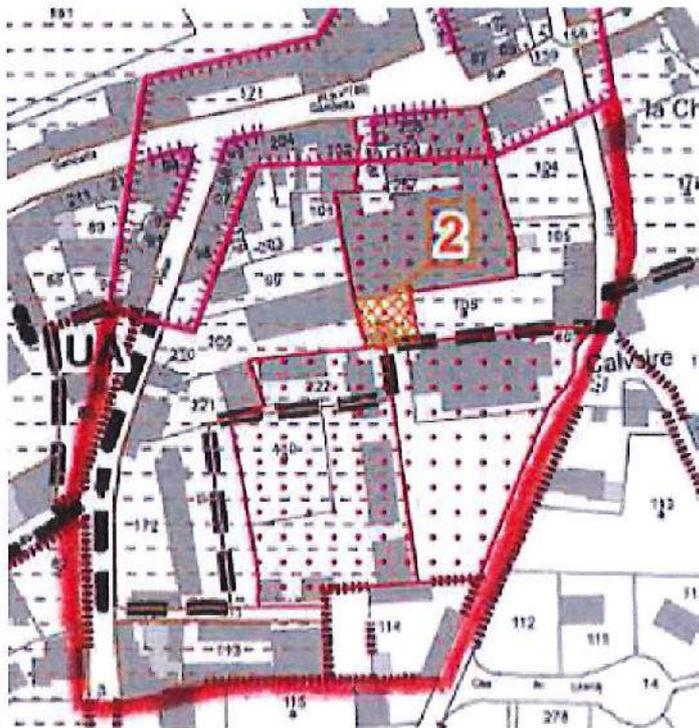
Suite aux entretiens que nous avons eu avec la Mairie et les points vu sur site, vous trouverez ci joint les remarques portées par Tréguier de Bas en Haut concernant d'une part le périmètre de diversité commerciale et d'autre part le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux, au sens de la pratique d'un commerce et non d'une activité économique plus générique.

Sur le périmètre de diversité commerciale :

- Créer un sous-secteur intégrant la totalité de la zone UY (Sainte Catherine),
- Modifier le périmètre rue Marcellin Berthelot afin d'y intégrer le restaurant « Ty Braise »,



- Modifier le périmètre rue Le Peltier et rue de Minihy Afin d'y intégrer l'îlot constitué notamment de l'ancien bar « l'Aigle Noir », de la salle des fêtes et de la gendarmerie,



Sur le linéaire de restriction de changement de destination des RDC commerciaux :

- Ajouter le magasin Dorothy (1 vitrine sur place des Halles + 1 vitrine sur rue Renan)
- Ajouter la 2^{ème} façade de la maison du tisserand à l'angle de la rue Renan et de la rue Stanco
- Ajouter l'ancienne boulangerie Plusquellec 49 rue Renan
- Supprimer le 63 rue Renan (habitation existante)
- Ajouter le bar le Longchamp rue Marcellin Berthelot
- Supprimer l'ancien magasin « aventurine » 7 rue Saint Yves

Bien cordialement.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires qui vous seraient nécessaires

Tréguier, le 24 octobre 2019

Madame la commissaire enquêtrice
PLU de Tréguier

Objet : observations sur le projet de PLU de Tréguier

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLU de Tréguier qui se déroule du 24 septembre au 25 octobre 2019, la ville de Tréguier souhaite vous faire part du fait que l'inventaire des éléments à protéger à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) ne figure pas dans le document qui a été arrêté par le conseil communautaire du 5 février 2019.

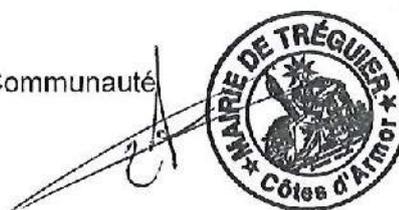
Nous vous soumettons donc une liste d'éléments qu'il nous semble indispensable d'inventorier dans le PLU, et qui a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire :

- Abattoir public municipal, rue du Guindy
- Édicule lié à la conduite d'eau de la ville de Tréguier (édicule lié au pont-aqueduc sur le Guindy)
- Ancien couvent des Ursulines, rue de Minihiy (portail monumental et enclos)
- Séminaire puis petit séminaire puis collège et lycée actuellement Lycée Joseph Savina, 5 rue de la République
- Chapelle du petit séminaire actuellement Théâtre de l'Arche, rue de la République
- Couvent des Paulines puis des Ursulines, actuellement lycée Joseph Savina, rue Gambetta (grand corps de logis)
- Maison d'habitation et bureaux de l'Inscription maritime, place de la République
- Ensemble de quatre immeubles à logements dits "maisons ouvrières", rues Pasteur et Jean-Jaurès
- Pont dit "passerelle Saint-François" et la maison du gardien attenante
- Remise à machines et voitures de Sainte-Catherine aujourd'hui brasserie Philomenn

- Villa Margherita, 17 rue Poul Raoul
- Manoir de Kernabat (seul le portail est protégé au titre des MH)
- Ancien portail du palais épiscopal, 14 rue Chateaubriand
- Rouloir près du manoir de Kernabat
- Talus-mur près du manoir de Kernabat
- Maison liée à l'ancien hospice, 17 rue Le Peltier
- Ancien haras, 17 rue Minihiy
- Maison de médecin, 10 rue Le Peltier
- Puits du verger de l'ancien couvent des Ursulines, Clos du Léandy
- Maison de notable dite Ker Alice, 17 avenue des Etats de Bretagne
- Ecole maternelle, rue de Kernabat
- Collège Saint-Yves, avenue des Etats de Bretagne
- Maison d'armateur, 11 rue Berthelot
- Ferme de Kernabat
- Fontaine de Keroudot
- Croix monumentale, rue Châteaubriand / rue de Minihiy
- Maison pan de bois, 2 Garden An ankou,
- Maison, 28 rue Chateaubriand
- Maison de boulanger-pâtissier, 38 rue Chateaubriand
- Maison de notable, 15 rue Marcellin Berthelot
- Maison en pierre, 12-14 rue Poul Raoul
- Actuel Pont Canada
- Vestiges de l'ancien Pont Canada (belvédère,...)

Je vous prie de recevoir, Madame la commissaire enquêtrice, l'assurance de ma considération distinguée.

Guirec ARHANT
Maire,
Vice-Président de Lannion Trégor Communauté



REPONSE PPA – REVISION DU PLU DE TREGUIER

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Préfet</p>	<p><u>Densité de construction</u></p> <p>En termes de densité, le PLU est compatible avec le SCoT du Trégor qui prévoit une densité minimale de 20 logements par ha sur le territoire de cette commune. Néanmoins, une densité plus importante aurait permis de contribuer à la mise en place d'une politique volontariste pour soutenir la croissance démographique communale [...] et d'affirmer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain exprimé dans le rapport de présentation.</p> <p>Sur ce territoire peu tendu, la production de logements en extension est susceptible d'amplifier le phénomène de la vacance de centre-ville</p> <p>Afin d'être en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD et de favoriser une gestion vertueuse du foncier, il est souhaitable, a minima, que la zone IAU de</p>	<p>La commune de Tréguier n'étant pas couverte aujourd'hui par un SCoT applicable, elle a suivi les travaux et les réflexions ayant cours dans la procédure de révision du SCoT Trégor. La collectivité tient à rappeler les efforts importants entrepris dans ce document de SCoT en termes de réduction de la consommation d'espace, de renouvellement urbain.</p> <p>Le sujet de la vacance est un sujet complexe. Sa résorption n'est pas nécessairement le fruit de l'absence de création de nouveaux logements. En effet, le PSMV porté par l'Etat a pour objectif de préserver les coeurs d'îlots, dès lors la densification en secteur sauvegardé ne peut être que contenue. Le sujet vacance doit être appréhendé selon des temporalités variables : certains bâtiments permettent une action immédiate d'autres nécessitent une approche de plus long terme. L'outil OPAH-RU est mis en oeuvre par la collectivité mais lorsque la situation est bloquée, le recours à l'expropriation est plus long. La collectivité souhaite souligner que la mise en oeuvre de l'OPAH -RU actuelle sera longue.</p> <p>La collectivité, compte tenu de l'avis de la CDPENAF donnant un avis favorable à cette extension d'urbanisation au titre de l'article L 142-5, et de l'avis</p>	<p>Pas de modification du document</p> <p>Pas de modification du document</p> <p>Pas de modification du document</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>Guehenno Sud soit requalifiée en zone 2AU, afin de coordonner son ouverture à l'urbanisation à l'évolution des besoins.</p>	<p>Favorable tacite de la part du Préfet doit se tenir à un maintien en zone 1AU.</p>	
<p>PLH Confusion entre la production annuelle de logements et la production sur la période 2018-2023 du PLH</p>	<p>Modifications à prévoir au sein du rapport de présentation</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié</p>	
<p>Zones humides Inventaire des zones humides ne peut être considéré comme exhaustif La DDTM et la CLE du SAGE doivent être informées de tout projet qui serait réalisé en zone humide</p>	<p>Il serait utile que ces mentions figurent à la fois dans le rapport de présentation et dans les dispositions générales du règlement écrit</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement écrit seront modifiés</p>	
<p>Cours d'eau Il est demandé de préciser dans le règlement l'interdiction de construire à moins de 10 mètres d'un cours d'eau, sauf configuration particulière des berges</p>	<p>La collectivité souhaite rappeler que la ville est dense et en espace urbain sur quasi tout le territoire. Une explication renforcée du zonage au sein du Rapport de Présentation sera faite sur ce point mais sans toutefois introduire de changement dans la rédaction du Règlement Ecrit. En effet, le long du Jaudy il n'est pas souhaitable de créer une règle systématique car c'est le port. Sur le secteur Sainte-Catherine, le secteur est en zonage N, donc non constructible. Enfin concernant le secteur de la STEP il faut préserver ses capacités d'extension, aussi une règle systématique n'est pas adaptée.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en termes de justification</p>	
<p>Eaux pluviales et exutoires La définition d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (et usées) a été rendue obligatoire par l'article</p>	<p>Lannion-Tregor Communauté se voit transférer la compétence à compter du 1er janvier 2020, aussi ce</p>	<p>Pas de modification du document</p>	

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, aucun zonage de ce type n'a été défini sur la commune. La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus d'un hectare desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales n'a été élaboré sur le territoire communal.</p> <p>Eaux usées Le traitement des eaux usées conditionnera les possibilités d'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Il n'est pas présenté clairement le nombre d'équivalent-habitants raccordables sur les trois communes et les impacts vis-à-vis du milieu récepteur</p>	<p>sujet sera traité par la collectivité dès que possible. Le Schéma directeur n'existe pas pour lors. La montée en charge de Lannion-Trégor Communauté sur ces aspects sera progressive.</p> <p>La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissement professionnel. Aucun dépassement n'a été observé en 2019. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corriger avec des volumes journaliers importants. LTC a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eaux de nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sens du SAGE Argoat Trégor Goëlo, 100% des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres. LTC poursuit les études sur la STEP afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter les projets des trois communes raccordées dessus.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>Pour la zone Uy, il doit être précisé que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique (si concerné)</p>	<p>Cette mention peut utilement être rajoutée au sein du règlement écrit</p>	<p>Le règlement écrit sera complété</p>
	<p>Il est préférable de matérialiser directement la zone tampon prévue en page 17 de l'OAP sur la cartographie, zone d'extension incluse</p>	<p>La mention de cette zone tampon figurant déjà dans la partie écrite de l'OAP, faire figurer une représentation supplémentaire dans la partie graphique semble alourdir inutilement l'OAP</p>	<p>Pas de modification de l'OAP</p>
	<p>La carte p.43 (tome 2 RP) est peu lisible mais il est souhaitable de vérifier que la zone 1AUE ne soit pas en partie dans la zone Natura 2000 recensée.</p>	<p>La cartographie en question provient de la DREAL et la collectivité ne possède pas les sources pour la reprendre. Néanmoins, une partie de la zone 1AUE se trouve effectivement en zone Natura 2000, la note d'incidence sera complétée. A noter que le Plu permet la réalisation d'un projet mais que la réalisation effective devra s'accompagner des études et autorisations nécessaires.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p>
	<p>Risques et nuisances Risque inondation : remplacer la carte au sein du RP Submersion marine : ajouter paragraphe et remplacer carte</p>		<p>Le rapport de présentation sera complété</p>
	<p>Le radon : ajout d'un paragraphe</p>		
	<p>Site archéologique : ajout d'un tableau dans le rapport de présentation défini dans le porter à connaissance et intégration du texte législatif complet au sein du règlement écrit</p>		<p>Le rapport de présentation et le règlement (dispositions générales) seront complétés</p>
	<p>Architecture et patrimoine : Complément au règlement écrit concernant le permis de démolir en SPR et les systèmes individuels de production d'énergie</p>		<p>Le règlement écrit et graphique seront complétés</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>Repérage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme du patrimoine non protégé et des petits éléments bâtis d'intérêt</p> <p>La question des entrées de ville aurait mérité d'être plus développée</p> <p>Mise à jour du périmètre du SPR</p> <p>Services Corrections à réaliser sur la liste des servitudes et sur le plan des servitudes</p>	<p>Concernant les entrées de ville, la collectivité souhaite rappeler l'existence du secteur sauvegardé et l'inscription au sein du règlement graphique d'un cône de vue sur la cathédrale, à l'endroit du Pont Canada.</p> <p>la collectivité souhaite préciser que la rue Saint-André n'est pas dans le périmètre du SPR (la limite du SPR se situe au pied du mur des bâtiments côté rue).</p>	<p>Pas de modification du document</p> <p>Les corrections seront réalisées</p> <p>Les annexes seront modifiées</p>
SAGE	<p>Eaux pluviales Il n'y a pas de schéma directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune</p> <p>Inventaire cours d'eau et zones humides et du linéaire bocage : prévoir des bandes d'inconstructibilité le long du cours d'eau</p> <p>différence entre représentation graphique du linéaire bocage entre cartes RP/ Règlement Graphique et OAP</p> <p>Risque inondation et submersion : intégration de ces zones au règlement graphique</p>	<p>Voir réponse préfet</p> <p>Voir réponse préfet</p> <p>reprise du linéaire bocage préexistant qui ne figure pas à l'OAP du projet de PLU arrêté.</p> <p>L'ajout de ces couches rendrait le document beaucoup moins lisible</p>	<p>L'OAP sera modifiée</p> <p>Pas de modification du document</p>
Conseil Départemental	<p>Compléments à apporter au règlement écrit (articles 2-3-4-10-11)</p> <p>Règlement graphique</p>		<p>Le règlement écrit sera complété</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Insertion de l'appellation des RD</p> <p>Insertion des marges de recul</p> <p>OAP</p> <p>Précisions sur les desserte, la création d'accès nouveaux au sein des OAP de Guehenno Sud, du Bilo</p>		<p>L'ajout de cette couche rendrait le document moins lisible</p> <p>Cela paraît effectivement nécessaire</p>	<p>Pas de modification du document</p> <p>Modification du règlement graphique</p> <p>Modification des OAP en question</p>

REPOSE ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLU DE TREGUIER

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
COLEN	Constructibilité parcelle AI 339 UC au lieu du UE proposé	La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU. Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.	Modification du règlement graphique, des annexes et du rapport de présentation
LE DENMAT RIVOALLAN/ QUERE	OAP 3 : inquiétudes sur l'aménagement de cette OAP (nuisances sonores, difficultés de circulation,...)	Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement. La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilance sur une circulation apaisée et desserte tranquille.	Pas de modification du dossier
Indivision BEZARD	Zonage OAP 4 St Michel : demande de réduction de la surface de la zone N	La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP	Modification du règlement graphique et de l'OAP
François Chatelet	Zone de Ste Catherine : modification du zonage, de l'OAP trame verte et du recensement de la zone humide ainsi que du ruisseau	La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none">- Classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage)- Inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.	Pas de modification du dossier

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
		<ul style="list-style-type: none"> - Classement en espaces remarquables ne permettant pas aujourd'hui des affouillements de sols. <p>Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.</p>	
DRUART/ TREVISAN	Rue des Perderies : projet d'aménagement de la rue à revoir, création de places PMR	<p>Le PLU ne traite pas des questions de l'aménagement de la rue, la question n'a donc pas de rapport.</p> <p>Les créations de place en zone US concernent les constructions neuves ou les changements de destination mais ne s'appliquent pas aux aménagements de voies</p>	Pas de modification du dossier
Association Tregulier de bas en haut	Périmètre de diversité commerciale : demande de modification	<p>Secteur de sainte Catherine : l'implantation d'un périmètre de diversité commerciale sur ce secteur ne correspond pas à l'utilisation d'un tel outil et pourrait être interprété comme allant à l'encontre des dispositions du futur SCOT arrêté et de certaines orientations du PADD.</p> <p>Rue Marcelin : accord</p> <p>Pas de difficultés à augmenter la taille de périmètre si la commune le juge nécessaire</p>	Modification du règlement graphique et du rapport de présentation
Maire de Tregulier	Inventaire du patrimoine : intégration de 33 éléments	Pas de difficultés	Modification du règlement graphique, du règlement écrit et du rapport de présentation

34 Instauration du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Tréguier

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

INSTAURER Un Droit de Prémption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune de Tréguier.

DIRE Que cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération durant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le Département conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.

DIRE Que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

DIRE Que la présente décision sera inscrite au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

35 Instauration du Permis de Démolir et de l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour l'édification de clôtures et pour les travaux de ravalement pour la commune de Tréguier

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

INSTITUER L'obligation de dépôt de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Tréguier pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

SOUMETTRE L'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Tréguier, en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

SOUMETTRE Les travaux de ravalement sur tout ou partie des constructions existantes à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Tréguier, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

36 Avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier et bilan de la concertation

VOTE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : UNANIMITÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DECIDE DE :

TIRER Le bilan de la concertation.

DONNER Un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

SOLLICITER Auprès du Préfet la présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

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

Arrêt du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Séance du conseil communautaire du 04/02/2020

Note explicative de synthèse

Sommaire

- 1. Procédure d'élaboration générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**
- 2. Composition du dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**
- 3. Présentation synthétique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**
 - **Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communautaires**
 - **Synthèse des caractéristiques fondamentales de l'aire d'étude**
 - **Enjeux de protection et de mise en valeur**
 - **Rapport de présentation du PSMV**
 - **Règlement écrit et graphique du PSMV**
 - **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Introduction

Lors du Conseil Communautaire du 4 février 2020, les élus communautaires sont amenés à se prononcer sur le projet d'arrêt du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

Cette présente note explicative ainsi que le projet de délibération et le bilan de la concertation sont joints à la convocation.

Le dossier du PSMV est disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (<https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/psmv-de-treguier.html>), ainsi qu'au siège de Lannion-Trégor Communauté, situé 1 rue Monge à Lannion.

Les élus peuvent également demander la communication du projet en contactant Marianna Fustec par mail (marianna.fustec@lannion-tregor.com) ou par téléphone (02 96 05 57 13).

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) a émis un avis favorable sur le projet de PSMV le 15 novembre 2019.

La ville de Tréguier a émis un avis sur le projet de PSMV lors de la séance du 18 novembre 2019.

1. Procédure d'élaboration générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis, la Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), outil réglementaire de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés.

Les objectifs du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'organisent selon 4 axes :

- ❖ Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville,
- ❖ Vivre au centre-ville, « éco-centre patrimonial »,
- ❖ Renforcer l'attractivité de la cité épiscopale,
- ❖ Mettre en place les outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de Plan local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Les conventions tripartites entre Lannion-Trégor Communauté, la ville de Tréguier et l'Etat concernant le PSMV de Tréguier ont été approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2018.

L'élaboration du PSMV étant désormais de la compétence de la communauté d'Agglomération, l'arrêt du projet sera effectué par délibération du Conseil Communautaire.

2. Composition du dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier comporte différentes pièces décrites ci-dessous :

- I. Pièces de la procédure
 - a. Arrêtés
 - A1 : Arrêté interministériel – 09.08.1966
 - A2 : Arrêté interministériel – 27.06.1985
 - A3 : Arrêté interministériel – 02.03.2017
 - A4 : Arrêté préfectoral – 25.10.2019
 - b. Extrait du registre des délibérations
 - B1 : Avis de la commune sur le projet de PSMV – conseil municipal - 18.11.2019
 - c. Avis de l’Autorité environnementale
 - d. Bilan de la concertation
 - e. Note explicative de synthèse du projet de PSMV
- II. Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
 - Pièce n°1 : Rapport de présentation
 - Pièce n°2 : Règlement
 - 2a : Règlement écrit
 - Annexe 1 – Carte d’application des dispositions relatives au commerce
 - Annexe 2 – Liste des immeubles devant faire l’objet d’une modification
 - Annexe 3 – Liste des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Annexe 4 – Liste des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur
 - Annexe 5 – Liste des éléments extérieurs particuliers
 - Annexe 6 – Localisation des arbres remarquables
 - Annexe 7 – Liste des immeubles ou parties d’immeubles dont la démolition peut être imposée à l’occasion d’opérations d’aménagements publiques ou privées
 - Annexe 8 – Nuancier
 - Annexe 9 – Lexique/définitions
 - Annexe 10 – Recommandations concernant les enseignes
 - 2b : Règlement graphique (1 plan – échelle 1/ 1250^{ème})
 - Pièce n°3 : Orientations d’Aménagement et de Programmation
 - Pièce n°4 : Annexes
 - Annexe 1 – Liste et plan des servitudes d’utilité publique
 - Annexe 2 – Annexes sanitaires : Eau potable / Eaux usées
 - Annexe 3 – Droit de préemption urbain
 - Annexe 4 – Fiscalité
 - Annexe 5 – Nuisances sonores
 - Annexe 6 – Risques (DICRIM)

3. Présentation synthétique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

CONTEXTE DU PSMV

3.1. *Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communautaires*

Le PSMV est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec le PADD du PLU et les documents d'ordre supérieur :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU

Le PADD définit, sur l'ensemble de la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD du PLU de Tréguier a été débattu en conseil municipal le 27 juin 2016.

Le PSMV, dans son rapport de présentation, doit justifier de sa compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT en vigueur ne couvre pas la totalité du territoire depuis l'élargissement à 57 communes effectif au 1^{er} janvier 2017. Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a donc prescrit l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, le nouveau SCoT couvrira la commune de Tréguier.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, s'est donné pour ambition générale de mettre un terme à la détérioration des eaux.

La ville de Tréguier est concernée par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, approuvé le 21 avril 2017, qui constitue une déclinaison locale du SDAGE Loire-Bretagne avec lequel il doit être compatible.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il a pour but d'identifier la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Le SMVM du Trégor-Goëlo a été élaboré sous la conduite des services de l'Etat et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 3 décembre 2007. Il compte 27 communes.

3.2. Synthèse des caractéristiques fondamentales de l'aire d'étude

- ❖ Un tissu urbain et une trame urbaine bien préservée ayant peu évolué au cours du temps ;
- ❖ Une ville enclose dans une ceinture de jardins ;
- ❖ Une trame parcellaire complexe comportant trois types de dispositions ;
- ❖ Un patrimoine bâti remarquable et peu altéré ;
- ❖ Des logements anciens, parfois non entretenus ou restaurés de manière inadaptée, vacants ;
- ❖ De nombreuses communautés religieuses depuis Saint Yves jusqu'à la Révolution ;
- ❖ Des activités organisées aujourd'hui dans plusieurs directions ;
- ❖ Des activités portuaires en mutation.

3.3. Enjeux de protection et de mise en valeur

Enjeux paysagers :

- ❖ un site naturel singulier et remarquable, à la perception fragilisée ;
- ❖ une rupture topographique entre la ville haute et la ville basse marquée et ressentie ;
- ❖ la présence de grands jardins en cœur d'îlots ;
- ❖ l'existence de bâtiments discordants dans le paysage.

Enjeux sur les espaces publics, les grands équipements et les friches artisanales :

- ❖ des espaces publics souvent délaissés ou en mauvais état, et marqués par un traitement routier ;
- ❖ des espaces portuaires dégradés ;
- ❖ la présence de plusieurs friches urbaines : conventuelles, industrielles et commerciales.

C'est pourquoi, les secteurs suivants ont été identifiés comme prioritaires dans une démarche de requalification. Ils font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- le Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal ;
- l'Ancien couvent des Sœurs du Christ ;
- le Stanco ;
- le port de commerce et le port historique.

Une OAP thématique sur les espaces libres publics est également proposée.

Enjeux sur l'habitat et l'économie (commerce, tourisme) :

- ❖ un bâti en mauvais état marqué par la vacance, tant au niveau du logement que des commerces ;
- ❖ l'amélioration du confort et de la taille des logements ;
- ❖ un appareil commercial diversifié mais fragile ;
- ❖ une richesse patrimoniale et culturelle méconnue, constituant un potentiel pour l'habitat (présence de grands jardins en cœur d'îlots) et pour le tourisme, à renforcer.

La vacance des logements et commerces en centre-ville apparaît tout à fait paradoxale, car le centre historique de la ville possède tous les atouts pour offrir une réelle qualité de vie.

Par sa mixité, par sa densité, par son bilan carbone défiant toute concurrence, par l'adaptabilité et la pérennité du bâti qui le compose, par l'innocuité de ses matériaux constitutifs, par le niveau de confort que ce bâti peut procurer, par ses cœurs d'îlots largement jardinés accueillant la biodiversité, par les

qualités de ses espaces publics, ... le centre-ville de Tréguier correspond en tous points à la définition de "l'éco-quartier".

Les enjeux contemporains de densification du bâti existent à Tréguier, mais de façon relativement marginale, sur certains secteurs (dont le site des anciennes douanes et le secteur compris entre les rues Peltier, Gambetta et du Minihiy). L'enjeu consiste ici surtout à restaurer / réhabiliter / recycler massivement cet héritage de très grande qualité, dans le respect des règles de conservation et de mise en valeur et des préoccupations "éco-biologiques" contemporaines.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PSMV

Le PSMV comprend un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.4. Rapport de présentation du PSMV

Le rapport de présentation explique, notamment, les choix retenus pour établir le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et leur compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

Le rapport de présentation est composé d'un préambule, de 5 parties et d'annexes :

❖ Historique et philosophie du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur

Il s'agit du préambule qui présente l'historique du Site Patrimonial Remarquable, son périmètre et son outil de gestion, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

❖ Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial présente la ville dans son contexte, ses caractéristiques socio-économiques et les fonctions qui s'y développent.

❖ Diagnostic patrimonial

Le diagnostic patrimonial traite des protections existantes, du patrimoine naturel et paysager, du patrimoine urbain et architectural.

❖ Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale

Il fait la synthèse des caractéristiques de l'aire d'étude, expose les enjeux de protection et de mise en valeur, le projet urbain patrimonial de Tréguier ainsi que les actions entreprises pour réinvestir la ville.

❖ Justification des dispositions réglementaires

Ce chapitre présente l'organisation et les objectifs du règlement, des dispositions liées au patrimoine bâti, urbain et paysager, immatériel, archéologique. Il aborde également les dispositions spécifiques liées au PSMV ainsi que celles liées aux secteurs concernés par des OAP.

- ❖ Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux

Comme son nom l'indique, ce chapitre traite de la compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux. Il présente également les incidences du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

- ❖ Annexes

Les annexes sont composées de fiches extraites de l'inventaire régional du patrimoine et d'un extrait du plan urbain stratégique « Tréguier demain ».

3.5. Règlements écrit et graphique du PSMV

Le règlement écrit

Le règlement écrit précise les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Le règlement a pour but de codifier les dispositions adoptées dans le plan graphique et le rapport de présentation, et de leur conférer une valeur légale et réglementaire.

Le règlement écrit du PSMV est organisé selon la même structure qu'un règlement de PLU. Il comporte 2 parties (dispositions générales et particulières) et 8 articles. Il comprend, notamment, des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes relatives aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords.

Le règlement s'organise ainsi :

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable

Article 2 – Autorisations et suivi des projets

Article 3 – Classification des espaces bâtis et non bâtis (légende du plan réglementaire)

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU PSMV

Article US 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article US 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Article US 3 – Volumétrie et implantation des constructions

Article US 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article US 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article US 6 – Stationnement

Article US 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article US 8 – Desserte par les réseaux

Le règlement écrit comprend également plusieurs annexes :

Annexe 1 – Carte d'application des dispositions relatives au commerce

Annexe 2 – Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification

Annexe 3 – Liste des orientations d'aménagement et de programmation

Annexe 4 – Liste des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur

Annexe 5 – Liste des éléments extérieurs particuliers

Annexe 6 – Localisation des arbres remarquables

Annexe 7 – Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée

Annexe 8 – Nuancier

Annexe 9 – Lexique/définitions

Annexe 10 - Recommandations concernant les enseignes

Le règlement graphique

Le règlement graphique fait apparaître l'emprise du site patrimonial remarquable, dont le périmètre est défini par l'arrêté interministériel du 2 mars 2007.

Pour apporter une plus grande précision et une meilleure adaptation, le règlement graphique du PSMV est affiné à la parcelle et par entité bâtie. C'est-à-dire qu'un regard et un découpage a été généralement réalisé pour chaque élément bâti selon son mode constructif, son époque de construction, son gabarit, ou enfin le volume de ses combles. Les éléments à protéger, à entretenir et à mettre en valeur, ou à modifier, ou à démolir, sont identifiés et légendés sur le règlement graphique. Le règlement graphique est accompagné par les prescriptions générales ou particulières du règlement écrit. Le règlement graphique intègre la légende nationale normalisée en matière de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sans toutefois suivre la dernière version de cette légende fixée par arrêté du 10 octobre 2018 en raison de l'absence de visite systématique des intérieurs du bâti présent dans le site patrimonial remarquable.

→ Zonage

La zone urbaine du Site Patrimonial Remarquable, appelée US, comporte un secteur USg correspondant au lotissement du Gollot bénéficiant de prescriptions particulières, adaptées aux spécificités paysagères ou architecturales du site considéré.

Les dispositions relatives au bâti

Surfaces bâties : 78 445 m² soit 21 % du SPR dont :

→ Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

La restauration et la sauvegarde de ces édifices relèvent de la compétence du ministre chargé des Monuments Historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-30 du Code du patrimoine.

❖ Monuments Historiques : 7 147 m² soit 9,1% du bâti

→ Espaces libres de construction (cour et/ou jardin) protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques

D'une manière générale, les protections Monuments Historiques partielles sont relayées par une protection de type A sur le reste du bâtiment concerné.

❖ Monuments Historiques : 7 952 m² non bâti soit 10% du bâti

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles protégés de type A à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité.**

Il s'agit des constructions les plus remarquables, exceptionnelles par leur histoire, leur architecture ou leur décor. Elles sont en général très bien préservées et ont gardé leur authenticité. Ces immeubles, partis d'immeubles ou fragments, remarquables, sont à conserver et à restaurer selon leur disposition d'origine.

Leur démolition, enlèvement, altération sont interdits ; ils sont maintenus sans transformations autres que celles qu'impose le retour aux dispositions d'origine et en tant que de besoin, restaurés et entretenus.

Ces mesures de conservation concernent l'extérieur de l'édifice mais s'étendent aux éléments d'architecture intérieure, ainsi qu'à tout élément d'intérêt patrimonial découvert à l'occasion de travaux. Leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions de soins et de respect de l'authenticité que les éléments extérieurs. Des modifications sont admises si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur.

❖ Bâti de type A : 19 909 m² soit 25,4% du bâti

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles protégés de type B à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties extérieures sont protégées.**

Ces constructions d'intérêt patrimonial illustrent, dans leur variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville et participent de manière significative à l'histoire urbaine et à la qualité du Site Patrimonial Remarquable. Même s'ils ont parfois subi des transformations intérieures ou extérieures, ces immeubles doivent être maintenus restaurés et améliorés. Ils peuvent faire l'objet de certaines modifications, sous conditions que ces travaux ne nuisent pas à la qualité de perception de leur contexte d'implantation, du paysage urbain ou ne font pas disparaître des éléments d'intérêt architectural.

❖ Bâti de type B : 18 940 m² soit 24,1% du bâti

➔ **Immeubles bâtis non protégés de type C pouvant être conservés, améliorés ou démolis**

Ces constructions présentent un intérêt architectural moindre soit du fait d'un manque de caractère patrimonial visible en l'état, soit à cause d'une dénaturation importante. Elles assurent néanmoins une continuité urbaine et à ce titre, leurs travaux d'entretien ou leurs modifications ont un impact direct sur la qualité d'ensemble du Site Patrimonial Remarquable et de son paysage urbain.

Les travaux de conservation ou d'amélioration permettent des adaptations si ceux-ci sont en harmonie avec la construction, les constructions voisines et ne dénaturent pas la perception du paysage urbain.

Les possibilités de démolition ne sont pas systématiques et peuvent être refusées en cas de découvertes d'éléments architecturaux d'intérêt ou de vestiges archéologiques qui n'avaient pas pu être identifiés au moment de l'élaboration du PSMV.

Si ces immeubles sont situés en alignement sur la rue et s'ils participent au maintien de la continuité urbaine, ils doivent être remplacés en cas de démolition, par un nouvel immeuble implanté en alignement.

Chaque projet doit faire l'objet d'une étude au cas par cas tenant compte du contexte urbain et paysagé.

❖ Bâti de type C : 17 867 m² soit 22,8% du bâti

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées**

Cette légende concerne les constructions sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaire, et dont les dispositions nuisent à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine environnante.

Ces immeubles peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure qui permettrait de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, la disposition du PSMV ci-dessus ne devient pas pour autant caduque et peut être à nouveau imposée lors de travaux ou aménagements ultérieurs.

Une fois que ces constructions sont démolies, l'affectation du sol concernant leur emprise devient un espace libre dont la constructibilité est limitée au besoin par la superposition d'une autre légende (espace à dominante minérale ou végétale par exemple).

❖ Bâti sans qualité architecturale ou urbaine : 14 582 m² soit 18,6% du bâti

Les dispositions relatives aux espaces libres de construction

Les espaces libres (29,73 ha, soit 79% du SPR) selon la légende du PSMV se répartissent ainsi :

➔ **Espaces libres à dominante végétale à créer ou à requalifier (DV1)**

Ces espaces publics ou privés (parcs, jardins, berges naturelles ou aménagées...) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du SPR mais dont la cohérence est à retourner ou à retravailler. Leur potentiel en termes d'aménagement est à renforcer ou à améliorer.

❖ Dominante végétale (DV1) : 2,7% du SPR

➔ **Espace libre à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DV2)**

Ces espaces privés ou publics (parcs, jardins, berges naturelles ou aménagées...) dont la qualité est avérée, sont remarquables et signifiants du point de vue historique. A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements selon leurs caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.

❖ Dominante végétale (DV2) : 24% du SPR

➔ **Places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier (DM1)**

Ces espaces publics ou privés (places, cours...) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du SPR et dont le potentiel en termes d'aménagement et d'usage est à renforcer ou à améliorer.

❖ Dominante minérale (DM1) : 6,7% du SPR

➔ **Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DM2)**

Ces espaces publics ou privés (rues, places venelles, quais et cours...) libres de constructions ou faiblement construits, possèdent une grande valeur patrimoniale.

A ce titre, ils doivent être appréhendés, dans leurs usages et leurs traitements, selon leurs caractéristiques patrimoniales et selon les dispositions historiques encore en place ou disparues.

❖ Dominante minérale (DM2) : 21,7% du SPR

➔ **Immeubles non bâtis ou autres espaces libres**

Il s'agit généralement de parties de parcelles ou de parcelles non bâties et parfois constructibles, de cours intérieures, de jardins ou de dégagements d'immeubles. Leur aménagement est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le SPR.

Si ces espaces sont dépendants de (ou contiguës à) des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, tout aménagement est réalisé conformément à cette législation avec l'accord et sous le contrôle des autorités compétentes.

❖ Immeubles non bâtis ou autres espaces libres (hors espaces publics) : 74 417 m², soit 25% des espaces libres, dont l'éperon 21 303 m² et les anciennes douanes 7 297 m²

Les autres dispositions réglementaires

Le PSMV distingue par ailleurs :

➔ **Arbres remarquables à préserver**

❖ 32 arbres remarquables

➔ **Séquences urbaines homogènes à préserver ou à restituer**

❖ 1 séquence végétale à créer dans le bois de l'évêché

➔ **Espaces boisés classés à conserver** auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

❖ 18 911 m² en Espaces Boisés Classés soit 5% du SPR

➔ **Murs de qualité, de soutènement, de séparation, quais ou éléments de clôture à conserver, à restaurer ou à reconstituer**

❖ 9538 ml de murs et quais existants et 331 ml à créer

➔ **Éléments extérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt patrimonial**

Ces éléments (puits, fontaines, sculptures, vestiges...) sont situés à l'extérieur, soit dans l'espace public, soit dans les cours et jardins privés. Leur démolition, enlèvement ou altération est interdit.

- ❖ 65 éléments extérieurs particuliers

➔ **Points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur**

Il s'agit de vues plus ou moins larges, remarquables ou pittoresques caractéristiques de Tréguier. Ces vues sont à préserver des ouvrages et aménagements qui pourraient perturber la qualité de leur appréhension.

- ❖ 28 points de vue

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées**

La liste des modifications est jointe en annexe du règlement.

- ❖ 26 immeubles à modifier

➔ **Emprises maximales de constructibilité**

Un alignement sur voie peut être imposé.

- ❖ 3 191 m² d'emprise maximale de constructibilité imposée

➔ **Alignements de constructions imposés**

L'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé.

Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (par exemple des arcades, porches), à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement.

- ❖ 6 alignements imposés

➔ **Séquences, compositions ou ordonnance végétale d'ensemble à créer**

Le tracé de ces ordonnancements est un principe. Il ne définit pas le nombre d'arbres à préserver ou à créer.

- ❖ 279 ml de séquence urbaine homogène à préserver ou restituer place du Martray et place du Général De Gaulle

➔ **Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer**

L'emplacement des liaisons à créer est indicatif. En cas de traversée d'une propriété privée, ils peuvent être ouverts occasionnellement grâce, notamment, à des conventions de passage.

- ❖ 7 liaisons douces à créer

➔ **Emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme

❖ 1 emplacement réservé de 172 m²

3.6. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, par secteur ou par thème, des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager, les points de vue, etc. Elles sont particulièrement adaptées aux espaces à enjeux.

Les OAP s'imposent aux futurs projets en termes de compatibilité et non de conformité. Elles sont élaborées en cohérence avec le règlement écrit et le plan réglementaire.

Le projet de PSMV arrêté propose :

- 4 OAP de secteurs,
- 1 OAP thématique sur les espaces libres publics (rues, venelles, bois de l'évêché, place de la chanterie, place Notre-Dame de Coatcolvezou)

Exemple de l'OAP de secteur de la rue du Stanco

OAP SECTEUR DE LA RUE STANCO

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



SPR - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégulier

5

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 donnant un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV) étant désormais de la compétence de l'Agglomération, le bilan de la concertation est tiré par délibération du Conseil Communautaire lors de l'arrêt du projet.

Conformément au Code de l'urbanisme une concertation a été mise en œuvre. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019. L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV de Tréguier a été abrogé.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- communication d'informations via les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

La concertation constitue un axe fort de la politique urbaine de la ville. Ainsi, une large concertation a été menée depuis 2010 sur les différents projets de la ville, notamment sur le schéma d'aménagement de la ville « Tréguier demain », l'élaboration du PLU, etc.

En parallèle de cette concertation, depuis 2015, des permanences en mairie de Tréguier ont lieu, tous les 15 jours, en présence de l'Architecte des Bâtiments de France pour conseiller les pétitionnaires dans la définition de leur projet.

Communication d'informations via les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier

Une page relative à l'élaboration du PSMV de Tréguier a été créée sur le site de Lannion-Trégor Communauté (cf. annexe 1). Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la procédure, et comprend :

- un texte explicatif relatif à l'élaboration du PSMV ;
- l'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation ;
- le dossier de projet de PSMV. ;
- les dates des trois réunions publiques ;
- les diaporamas des trois réunions publiques ;
- une brochure d'informations.

Sur le site internet de la ville de Tréguier, un renvoi a été fait vers la page du site internet de LTC dédié au PSMV, les dates des trois réunions publiques ont été annoncées et le hors-série de l'Echo du Tertre dédié au PSMV a été mis en ligne (cf. annexe 2).

Communication d'informations via le journal d'information communautaire et municipal

Deux articles ont été publiés dans le T, journal d'information communautaire : l'un dans le n°18 de novembre-décembre 2019 annonçant les dates des trois réunions publiques (cf. annexe 3), l'autre dans le n°19 de janvier-février 2020 présentant l'objet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du PSMV, et l'avancée de l'étude (cf. annexe 4).

Deux articles ont également été publiés dans l'Echo du Tertre, journal d'information municipal. Un article dans le n°40 de novembre 2012 présentant l'état d'avancement de l'étude et l'équipe (cf. annexe 5). Un deuxième article dans le n°46 de décembre 2015 (cf. annexe 6). De plus, un hors-série consacré au Site Patrimonial Remarquable de Tréguier est paru en janvier 2020 (cf. annexe 7). Il présente le site patrimonial remarquable et le plan de sauvegarde et de mise en valeur, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Communication d'informations via la presse locale

Des articles de presse ont été publiés sur le PSMV de Tréguier dans les journaux locaux (Le Télégramme, Ouest-France, Le Trégor, La Presse d'Armor) (cf. annexe 8). D'autres articles ont également mentionnés le PSMV (cf. annexe 9).

Communication d'informations via une brochure d'informations

Une brochure d'informations au format A5 a été imprimée (cf. annexe 10). Elle présente le SPR, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Avant l'arrêt du projet, trois autres réunions publiques suivies de débats publics, ont été organisées comme suit :

- le 13 novembre 2019 – « Présentation du PSMV » (cf. annexe 11) ;
- le 27 novembre 2019 – « Le règlement écrit du PSMV » ;
- le 11 décembre 2019 – « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV ».

Ces réunions ont été annoncées dans la presse locale (Ouest-France, Le Télégramme et Le Trégor), sur les sites internet de la ville de Tréguier et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que dans le T, journal d'information communautaire.

Chacune de ces réunions a été suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par les membres du bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser ses questions auxquelles Monsieur le maire ou les membres du bureau d'études présents apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document (cf. annexes 12, 13 et 14).

Exposition

La ville de Tréguier a installé une exposition en mairie à partir de début d'année 2020 (cf. annexe 15). Elle est composée de 4 panneaux :

- Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable ? ;
- Synthèse du diagnostic patrimonial ;
- Le plan réglementaire ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions

La commune a mis à disposition de la population un registre, à l'accueil de la mairie de Tréguier, pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières (cf. annexe 16).

La présence de ce registre a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté. L'existence de ce dernier a été rappelée lors des réunions publiques.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre.

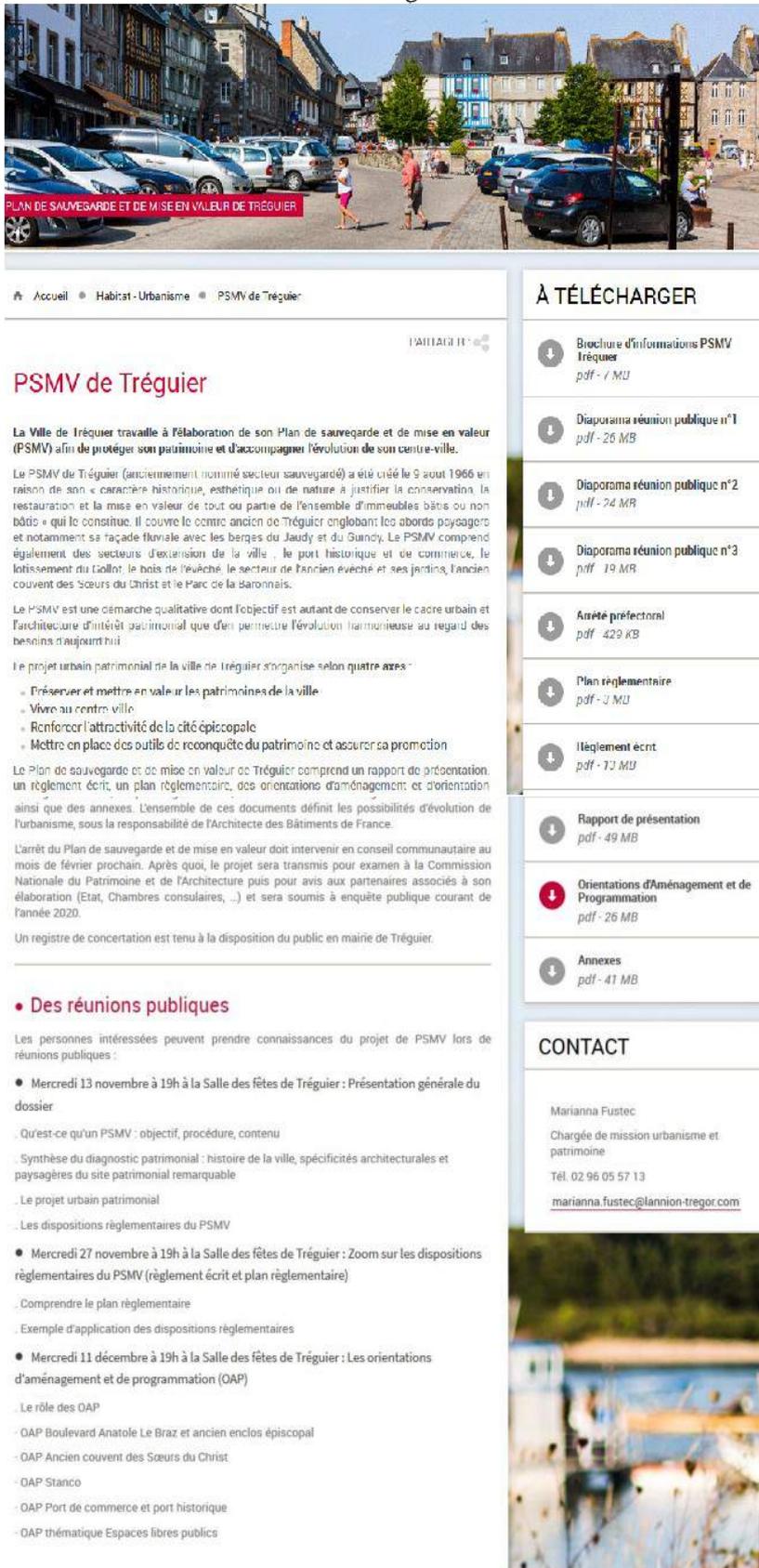
Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le projet urbain patrimonial porté par la commune.

Annexes

1. Site internet de Lannion-Trégor Communauté



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TRÉGUIER

Accueil • Habitat - Urbanisme • PSMV de Tréguier

PSMV de Tréguier

La Ville de Tréguier travaille à l'élaboration de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) afin de protéger son patrimoine et d'accompagner l'évolution de son centre-ville.

Le PSMV de Tréguier (anciennement nommé secteur sauvegardé) a été créé le 9 août 1966 en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue. Il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville, le port historique et de commerce, le lotissement du Collot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnie.

Le PSMV est une démarche qualitative dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture d'intérêt patrimonial que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des besoins d'aujourd'hui.

Le projet urbain patrimonial de la ville de Tréguier s'organise selon quatre axes :

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville
- Vivre au centre-ville
- Renforcer l'attractivité de la cité épiscopale
- Mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier comprend un rapport de présentation, un règlement écrit, un plan réglementaire, des orientations d'aménagement et d'orientation ainsi que des annexes. L'ensemble de ces documents définit les possibilités d'évolution de l'urbanisme, sous la responsabilité de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'arrêté du Plan de sauvegarde et de mise en valeur doit intervenir en conseil communautaire au mois de février prochain. Après quoi, le projet sera transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture puis pour avis aux partenaires associés à son élaboration (Etat, Chambres consulaires, ...) et sera soumis à enquête publique courant de l'année 2020.

Un registre de concertation est tenu à la disposition du public en mairie de Tréguier.

Des réunions publiques

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissances du projet de PSMV lors de réunions publiques :

- Mercredi 13 novembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Présentation générale du dossier**
 - Qu'est-ce qu'un PSMV : objectif, procédure, contenu
 - Synthèse du diagnostic patrimonial : histoire de la ville, spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable
 - Le projet urbain patrimonial
 - Les dispositions réglementaires du PSMV
- Mercredi 27 novembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Zoom sur les dispositions réglementaires du PSMV (règlement écrit et plan réglementaire)**
 - Comprendre le plan réglementaire
 - Exemple d'application des dispositions réglementaires
- Mercredi 11 décembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
 - Le rôle des OAP
 - OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal
 - OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ
 - OAP Stanco
 - OAP Port de commerce et port historique
 - OAP thématique Espaces libres publics

À TÉLÉCHARGER

- Brochure d'informations PSMV Tréguier pdf - 7 MB
- Diaporama réunion publique n°1 pdf - 26 MB
- Diaporama réunion publique n°2 pdf - 24 MB
- Diaporama réunion publique n°3 pdf - 19 MB
- Arrêté préfectoral pdf - 429 KB
- Plan réglementaire pdf - 3 MB
- Règlement écrit pdf - 13 MB
- Rapport de présentation pdf - 49 MB
- Orientations d'Aménagement et de Programmation pdf - 26 MB
- Annexes pdf - 41 MB

CONTACT

Marianna Fustec
Chargée de mission urbanisme et patrimoine
Tél. 02 96 05 57 13
marianna.fustec@lannion-tregor.com