De [redacted]
À: "Programme Local de l'Habitat" <pluih@lannion-tregor.com>
Envoyé: Mercredi 26 Février 2025 11:54:50
Objet: Enquête public Plestin les Grèves : ouverture à l'urbanisation sur le quartier de KERCADO

à l'attention de Mme la Commissaire Enquêteur Sylvie Cabaret:

Objets : remarques/contribution à l'ouverture de la zone YC22 (de Plestin les Grèves), à l'urbanisation

Bonjour,
Je vois que l'avis conforme (MRAe) de l'Ae est ici résumé succinctement par LTC dans un document de 4 pages :
1- un delta dans les taux de **croissance démographique** entre la réalité "actuelle" : 0,1% et le prévisionnel (à quelle le date ?) qui le fixait à 0,8%, soit **8 fois plus** ! Ce constat de réalité n'est pas explicité conjoncturellement !? De plus, l'Ae indique (dit par LTC) que l'ouverture de cette zone de Kercado à l'urbanisation implique (sic) "***une perte des fonctions écologiques et productives des sols artificialisés.*** " sans compensation future et LTC affirme alors que cette ouverture n'entraine aucune réduction de protection de l'environnement édicté dans le PLU (il y a **combien de temps** ?) ! LTC propose néanmoins de réaliser une ***enquête d'évaluation environnementale*** (comme le préconise en fait l'Ae dans son avis). L'Ae aurait écrit (sic) que c'est une nécessité, à faire précéder d'une concertation.
2- l'Ae aurait également indiquée, sur l'aspect pentu du lotissement et son accès largeur de la voie), que cela obligerait sans doute à prendre sa voiture ... (aspect accidentogène ?).

L' *avis délibéré de la MRAe*, donne des précisions intéressantes et pertinentes dans son avis :
- préservation de la *biodiversité* (corridors écologiques, lisière de forêt),
- consommation d'espaces naturels dans un contexte (réel) de faible croissance démographique,
- des carences en évaluation environnementale : l'Ae demande de réévaluer la pertinence du choix de Kercado ...
- **une simple modification du PLU (Cf. PLUiH en cours, autre zone AU au SW de la commune ....) ne permet pas cette ouverture à l'urbanisation !**
- faune : Cf. trame noire (éclairage/espèces protégées), flore : témoignant de zones humides (*renoncule rampante*) non signalée ?
- pentes, hauteurs de bâtiments (sociaux) et co-visibilité : à préciser, analyser,
- insuffisance des prévisions d'incidences de la croissance du trafic en regard de l'accès au lotissement à venir (Cf. voie unique pentue),
- incidences sur l'eau et l'assainissement insuffisamment analysées (à compléter),
On voir par ailleurs que même le service planification **de la préfecture** souligne les imprécisions des OAP et, le manque d'analyse des opportunités des autres zones 1AU.
De même le service planification **de la région** Bretagne demande de revoir les chiffres (et prévisions d'urbanisation) en regard du SRADDET et de la loi Climat et Résilience ...

Cela semble démontrer l'insuffisance de la pertinence de cette ouverture là à l'urbanisation de cette parcelle-là YC22, sans parler des réhabilitations ou agrandissements possibles d'autres logements anciens du bourg (plus pertinents pour des logements sociaux).
En conséquence, il ne me semble pas que l'on puisse donner (pour ma part) un avis favorable

à ce dossier pour cette zone 2AU.
Cordialement et bon courage,

[redacted]

NB : membre d'Eau et Rivières de Bretagne, citoyen de Pleumeur Bodou (ex membre du SAGE Baie de Lannion durant 2 cycles (12 ans)

De: [redacted]
À: "pluih" <pluih@lannion-tregor.com>
Envoyé: Dimanche 2 Mars 2025 19:54:03
Objet: enquête publique modification plu plestin les grèves

au nom de l'association PLESTIN ENVIRONNEMENT je vous prie de trouver ci joint notre contribution à l'enquête publique en cours concernant la modificaiton du plu de PLESTIN LES GREVES

Plestin environnement
Ti an Holl
22310 - PLESTIN LES GREVES
plestinenvironnement@gmail.com

Plestin les grèves le 2 mars 2025

L'association PLESTIN ENVIRONNEMENT souhaite contribuer à l'enquête publique sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Kercado

les principales observations que nous tenons à porter à la connaissance de mme la commissaire enquêteur sont

- **la présence d'une antenne 5g** au bord de la parcelle retenue, est ce qu'il y a eu des mesures de faitessur les dangers des ondes émises par cette antenne dans son environnement proche, en effet la non nocivité des ondes de téléphone à long terme n'est pas prouvé

- les **difficultés d'accès au lotissemen**t par une route étroite et pentue depuis le bourg, cette route sera impraticable en cas de neige oui de verglas le pays de Plestin a été relativement épargné par ces phénomènes météorologiques ces dernières années mais avec le changement climatique rien n'est garanti dans les années à venir

- du fait du **dénivellé important avec le centre bourg** où sont situés les écoles, collège, commerce, centre médical il y a quasi obligation de prendre un véhicule motorisé pour la plupart des futurs habitants notamment les jeunes enfants, les femmes enceintes, les personnes âgées ou handicapées, nous notons qu'il n'est pas prévu d'aménagement spécifique pour les cyclistes ou les piétons

- les nouveaux éclairages publics vont certainement **perturber la faune locale**, il n'y a pas d'étude sur le sujet dans le dossier (trame noir)

- présence de la **renoncule rampante** (plante caractéristique des zones humide**s)** est étonnante alors que les sondages démontrent que la parcelle n'est pas dans une zone humide, ce qui peut poser question

- **imprécision dans le nombre de logement** prévu ; 25 à 50 logements à l'ha ce qui peut tout changer dans l'appréciation du dossier

- une simple modification du zonage du plu **ne permet pas une ouverture à l'urbanisation**

- si le projet abouti en tout ou partie il faudra exiger la r**écupération eaux de pluie** pour les wc et l'arrosage extérieur et l', interdiction de goudronner ou bétonner les accès

- **la hauteur des bâtiments collectifs** et la co visibilité ne sont pas précisé dans le dossier

- **protection des constructions déjà existante**s du petit lotissement qu'est il prévu notamment par rapport au risque inondation

- est ce que la station d'épuration pourra absorber **l' assainissement** des nouvelles construction et qu'en sera t il de l'approvisionnement en **eau potable** le dossier présenté ne dit pas grand choses sur ses deux sujets

- il serait préférable de porter l' effort sur les logements vides ou à réhabiliter dans le **centre ville** notamment pour créer des logements sociaux pour lesquels un site excentré n'est pas la meilleure solution

- **la ddtm** dans une lettre du 19 décembre 2024 consultable dans le dossier de l'enquête publique indque notamment que

> Or, la zone dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée se situe à l'extremité sud-est de l'agglomération, alors que les zones 1AU sont, en quasi-totalité situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune. Il serait donc préférable de prioriser leur urbanisation.
>
> - les OAP de la zone sont particulièrement peu précises, puisqu'elles ne mentionnent que la voirie principale (existante) et les haies à conserver. Aucune précision n'est donnée sur la desserte interne, le nombre et l'implantation des constructions, alors même que la notice de présentation comporte pour sa part, mais sans opposabilité, un certain nombre d'orientations.

e t

- **la région Bretagne** dans une lettre du 19 décembre également consultable émet des réserves sur cette opération par rapport au SRADDET et parle « d'urbanisation raisonnée »

- La t**ransformation d'herbage** absorbant l'eau en zone construite alors que les changements climatiques prévus laissent entrevoir des épisodes à la fois de sécheresse et de forte précipitation, la sagesse pousse à conserver sur les hauteurs de Plestin le maximum de zone enherbée

- la **croissance démographique faible** de la commune rend peu attractive cette nouvelle zone et entraine une disparition d'un espace naturel et d'autre part est ce qu'il y aura interdiction des résidences secondaires ?

Pour toutes ces raisons nous vous demandons mme la commissaire enquêteur de donner un **avis défavorable** à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle YC 22 compte tenu de l'imprécision de beaucoup de données du dossier et des enjeux liés au changement climatique et à la protection de l'environnement

pour PLESTIN ENVIRONNEMENT

le vice président

jean SARASIN

De: [redacted]
À: "pluih" <pluih@lannion-tregor.com>
Envoyé: Lundi 3 Mars 2025 21:38:24
Objet: modification n°2 du PLU de Plestin-les-Grèves

De [redacted]
Prioritaires et résidents à l'année
[redacted]résidence de Kergado
22310 Plestin-les-Grèves

A l'attention de la commissaire enquêtrice,

Madame,

Nous nous opposons à la modification du PLU de notre lotissement de Kergado qui permettrait la construction de 35 à 70 logements "dont 50% minimum de logement sociaux".
Tout d'abord, nous avons l'impression que ce projet de construction répond à l'urgence du retard pris par les pouvoirs publics en matière de logements sociaux!
Le nombre de logements prévus nous donne l'impression de la création "d'une petite banlieue", ne reproduisons pas les erreurs du passé en concentrant autant de personnes dans un si petit espace!
Les plans du dossiers démontrent qu'il y aura 5 immeubles ! !!
Nous avons lu à la page 47 de la notice de présentation de modification du PLU "*densité élevée demandée (25 à 50 logements par hectare). supérieure à celle prévue par le SCOT du trégor (22 pour Plestin)".*
Dans le document joint à ce mail, la direction départementale des territoires et de la mer se pose aussi des questions sur le projet de construction et pourquoi choisir kergado alors qu'il y a d'autres zones prioritaires à bâtir sur la commune !
Aussi, la concentration d'un grand nombre de personnes va créer un flux de passage de véhicules beaucoup trop important pour la rue de Kergado, seule moyen d'accès et qui n'est pas très large. Actuellement quand 2 voitures se croisent nous devons rouler au pas, voir nous

arrêter, alors avec 134 à 266 véhicules par jour estimés avec ce projet, cela va être très compliqué de sortir ou de rentrer dans le lotissement! La circulation va même devenir accidentogène, rappelons qu'un fossé profond d'environ 50 cm et permettant les évacuations des eaux pluviales, borde cette rue.
A noter aussi, que le lotissement et la rue de kergado sont très pentus, nous ne voyons pas comment des familles avec de jeunes enfants ou avec des enfants en poussette ou bien même des personnes âgées à mobilité réduite et pour lesquels ces logements sont bien souvent destinés pourront se déplacer au centre-ville à pied!
De plus, Il est mentionné que la hauteur des immeubles sera de 15 mètres! En 2018 L'architecte des bâtiments de France nous avait demandé de modifier les plans de construction de notre garage pour que l'inclinaison du toit sa composition et sa couleur se fondent dans le paysage et répondent aux exigences des bâtiments de France puisque nous sommes proches de l'église St EFFLAM, monument historique classé depuis 1908. Et là qu'en est-il ? Plus de restrictions pour ce projet apparemment!!!
Il est question d'une zone humide qui se situe derrière les terrains mais comme par hasard la partie à bâtir n'est plus en zone humide... pourtant dans le rapport il est mentionné la présence de 4 plantes indicatrices de zone humide. D'ailleurs, l'entreprise BIOSFERENN, ayant été mandatée en amont pour l'étude du sol, indique dans son rapport "les points qui devront faire l'objet d'une analyse avant tout aménagement porte sur la question des eaux humides, la possible présence au nom du muscardin et l'avifaune à statut susceptible de nicher à l'intérieur de la zone".
Et les eaux pluviales? comment cela va-t-il être géré? notre maison se situe dans le cul-de-sac du lotissement donc au point le plus bas de la résidence, quel impact cela va-t-il avoir sur notre terrain ? Nous avons déjà signalé des problèmes d'évacuation des eaux pluviales entre chez nous et nous voisins situés au numéro 15.
Enfin, n'oublions pas la présence de l'antenne relai qui sera au pied des futures immeubles, cela pourrait rebuter les futurs locataires!
Si ce projet voit le jour ce sera un échec au vue de la densité de population qui sera concentrée dans un si petit espace mais aussi un échec écologique et une augmentation des problèmes d'évacuation des eaux pluviales et de circulation routière !
Quand on voit ce que la mairie, LTC et les bâtiments de France exigent des particuliers, comment un projet comme celui-là peut-il voir le jour?
La question se pose à nouveau sur le fait que le bas de la résidence de Kergado a été viabilisé en 2005, pourquoi à cette époque le haut de la résidence n'a pas été acquis par la commune pour être aussi constructible?
Nous ne sommes pas contre l'urbanisation du reste de notre lotissement. Par contre il faut qu'elle soit raisonnée est raisonnable! ok pour 20 logements sociaux et 20 logements individuels comme ce qui est noté à la page 15 de la notice de présentation de la modification du PLU. Tout cela en prenant en considération la faune, la flore et l'humidité existants.

Nous vous remercions, Madame de l'attention que vous portez à nos avis et requêtes.

Cordialement,

[redacted]

Délégation des Côtes d'Armor
2 rue - straed Crec'h Ugen
22810 Belle-Isle-en-Terre – Benac'h
02 96 21 14 70
Dossier suivi par : cotes-darmor@eau-et-rivieres.org

Mme la Commissaire enquêtrice

À Belle-Isle-en-Terre, le 6 mars 2025

Objet : Notre contribution à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Plestin Les Grèves.

Madame la Commissaire enquêtrice,

L'association Eau et Rivières de Bretagne rassemble plus de 1800 adhérent·es et 90 associations et est agréée par l'État au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « *dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable* ».
Notre association présente cette contribution dans le cadre de l'enquête publique sur le lotissement de Kergado. Elle repose sur les principaux points suivants :

1- Localisation du lotissement

- L'accès au lotissement nous interpelle, une seule route pentue et étroite bordée d'un fossé profond dessert le lotissement, il n'est rien prévu pour les cyclistes ou les piétons. Les commerces, le marché, les écoles et collèges ainsi que les transports en commun vers Morlaix ou Lannion sont tous situés en centre ville ; pour habiter dans le lotissement il faudra obligatoirement avoir un véhicule à moteur ce qui ne va pas dans le sens de la réduction de la pollution. L'accès au lotissement à pied sera difficile pour les jeunes enfants, les femmes enceintes, les personnes âgées handicapées à cause du dénivelé.
- Actuellement les terrains du nouveau lotissement sont en herbe qui est fauchée ce qui permet d'absorber les excédents de pluie. L'urbanisation de ce lotissement qui est en pente va créer de nouvelles zones imperméabilisées qui pourront mettre en péril les maisons du lotissement déjà existant notamment avec un risque accru d'inondation.
- Les raccordements à l'eau potable et à l'assainissement collectif ainsi que l'évacuation des eaux de pluie ne sont que survolés dans le dossier présenté. Ce sont pourtant trois points pour lesquels il faudrait proposer des solutions fiables et pérennes surtout dans le contexte du changement climatique.
- La zone proposée n'est pas officiellement en zone humide mais on ne peut que s'interroger sur la raison pour laquelle dans l'inventaire de la flore, on trouve des plantes caractéristiques des zones humides.
- Les nouveaux éclairages publics vont perturber la faune locale qui est répertoriée dans le dossier mais il n'y a pas d'étude sur le sujet dans le dossier (trame noir). Quelles solutions sont-elles prévues pour réduire l'impact de ce lotissement ?

2- L'imprécision du projet en termes de logements

Le dossier présenté est très flou sur le nombre de logements prévu, la fourchette allant de 35 à 70 et selon le nombre retenu cela change la lecture du dossier. La commune de Plestin-les-Grèves est en retard pour les logements sociaux. N'aurait-il pas été plus logique de situer les logements prévus dans le centre ville près des services et des commodités plutôt que de les situer dans un lieu excentré avec tous les inconvénients que cela représente pour les habitants ?

3- Avis des services de l'Etat

La DDTM et la Région Bretagne émettent de sérieuses réserves sur ce projet dans le dossier notamment parce que toutes les pistes pour créer des logements en centre ville n'ont pas été approfondies.

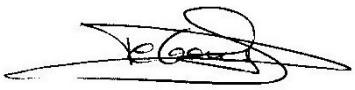
4- Conclusion

Eau et Rivières de Bretagne s'oppose à ce projet et vous demande, Madame la Commissaire-enquêtrice de prendre en compte dans votre avis les points figurant ci-dessus et en particulier :

- L'ampleur de l'urbanisation dans cette zone
- La non-prise en compte des impacts du changement climatique (alternance de fortes pluies et de sécheresses prévue dans les modèles de Météo-France)
- L'imprécision du dossier sur les réseaux d'eau (eau potable, assainissement, eau de pluie)
- L'éloignement par rapport au centre-ville avec les problèmes d'accessibilité que cela va entraîner
- L'avis défavorable de services de l'État.

Nous vous remercions par avance de votre attention et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, nos plus sincères salutations.

Dominique Le Goux,
Animatrice territoriale



ENQUETE PUBLIQUE

Modification n° 2 du PLU de la commune de PLESTIN-LES-GREVES

Mme. la commissaire d'enquête
enquête publique zone de Kergado

OBJET : Observations émises par [redacted], propriétaire occupant (avec sa famille) un pavillon [redacted] 22310 PLESTIN-LES-GREVES

En tant que résident du lotissement de Kergado, je m'oppose au projet présenté pour les raisons suivantes :

Réseau électrique

J'ai fait l'acquisition en 2006 du lot [redacted] du lotissement communal de Kergado,
Quand le Consuel est venu contrôler l'installation électrique de ma maison, dans son rapport, il a notifié une tension bien trop faible qui aurait un impact sur mes appareils électrique.
Les mesures indiquaient des valeurs autours de 200 volts alors que la normale devait être de 220 /230 volts .
Il s'en suit, pendant 8 années, des pannes d'appareils électriques (durée de vie de la pompe à chaleur, plaques de cuisson, téléviseur, etc...

En 2018 ce poste de transformation a été installé, de petite capacité, Il faut donc s'attendre à revivre les mêmes scénarios avec une extension démesurée de 35 à 70 logements greffés sur le réseau actuel.

Je m'attendais a ce que dans la présentation du projet soit abordé la question fondamental de la modification de la fourniture de l'énergie électrique pour parer à l'augmentation jusqu'à 7 fois de la consommation du lotissement (actuellement 11 logements demain 81 logements (70+11) possible ! .

Réseau eau de pluie et écoulement de l'eau

Kergado est situé géographiquement sous une zone humide et sous forte pression hydrique avec un dénivelé total de 103m (dénivelé entre An Dour meur et Lescoat).
La route de Kergado a une déclivité moyenne de 10% (jusqu'à 14 %) entre l'entrée du lotissement et le champ de Bataille.

Lieu dit	**Altitude**
Lescoat	122m
Guernevez	104m
Haut de la parcelle 2AU	100m
Résidence Kergado route accès	93m
Résidence Kergado bas	75m
Champ de Bataille	60m
Église	45m
An dour meur	25m
Bassin de rétention An dour meur	19m

Constatations sur site

Pour information, été comme hiver l'eau coule dans les caniveaux en contre-bas de la parcelle 1188.
Dans le lotissement j'ai compté 6 caniveaux de format standard et 1 caniveau, grand format dédoublé, et 2 qui sont quadruplés, ceci afin d'avaler l'eau et éviter qu'elle ne coule sur la surface goudronnée.
Cependant toutes ces précautions s'avèrent insuffisantes lors de fortes averses, des torrents d'eau dévalent vers le bourg de façon incontrôlés.

Le centre bourg se retrouve alors sous très forte pression hydrique. Cela vient s'ajouter aux eaux qui se déversent depuis la route de Saint Sébastien.
La commune est informée de ces difficultés d'écoulement puisqu'elle a fait installer après réalisation du lotissement un drain pour capter les eaux en provenance de la parcelle 0022 (cf image ci-dessous).
Les problèmes seront probablement aggravés par le dérèglement climatique puisque les intempéries seront de plus en plus fréquentes et génèrent des catastrophes aggravées par une déclivité importante. Les actualités nous rapportent régulièrement des catastrophes dues aux fortes précipitations.

Dans le lotissement de Kergado, on constate régulièrement des taches d'humidité (croix bleu sur image) L'eau s'exfiltre du sol même à travers le bitume.

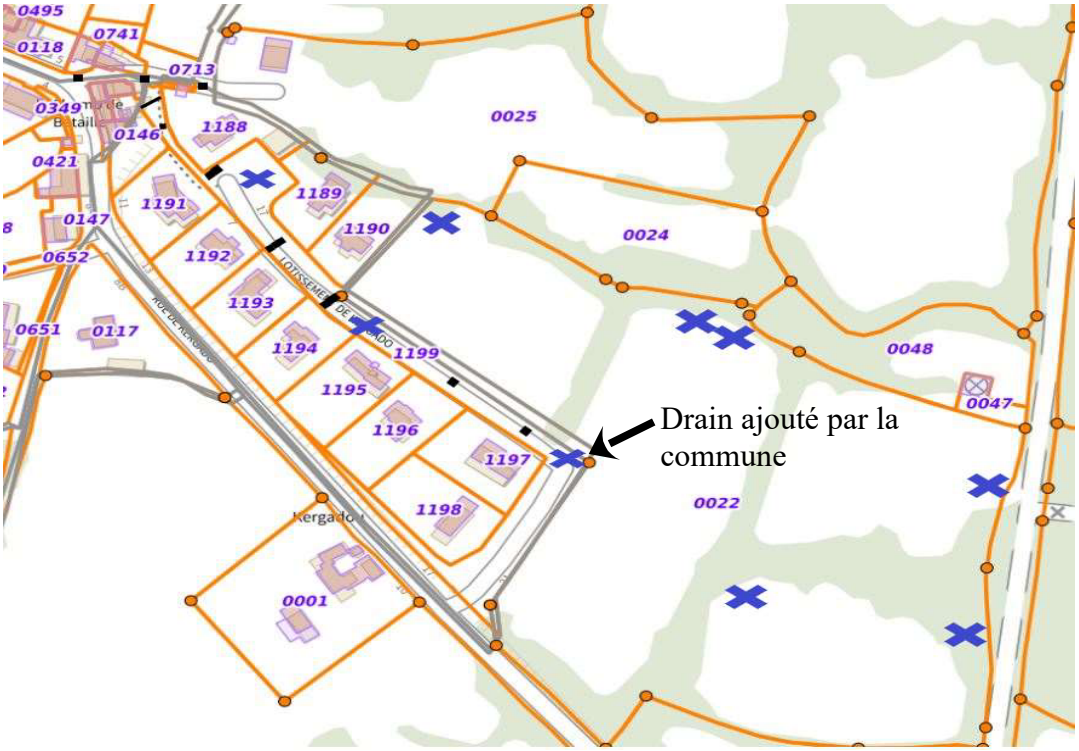
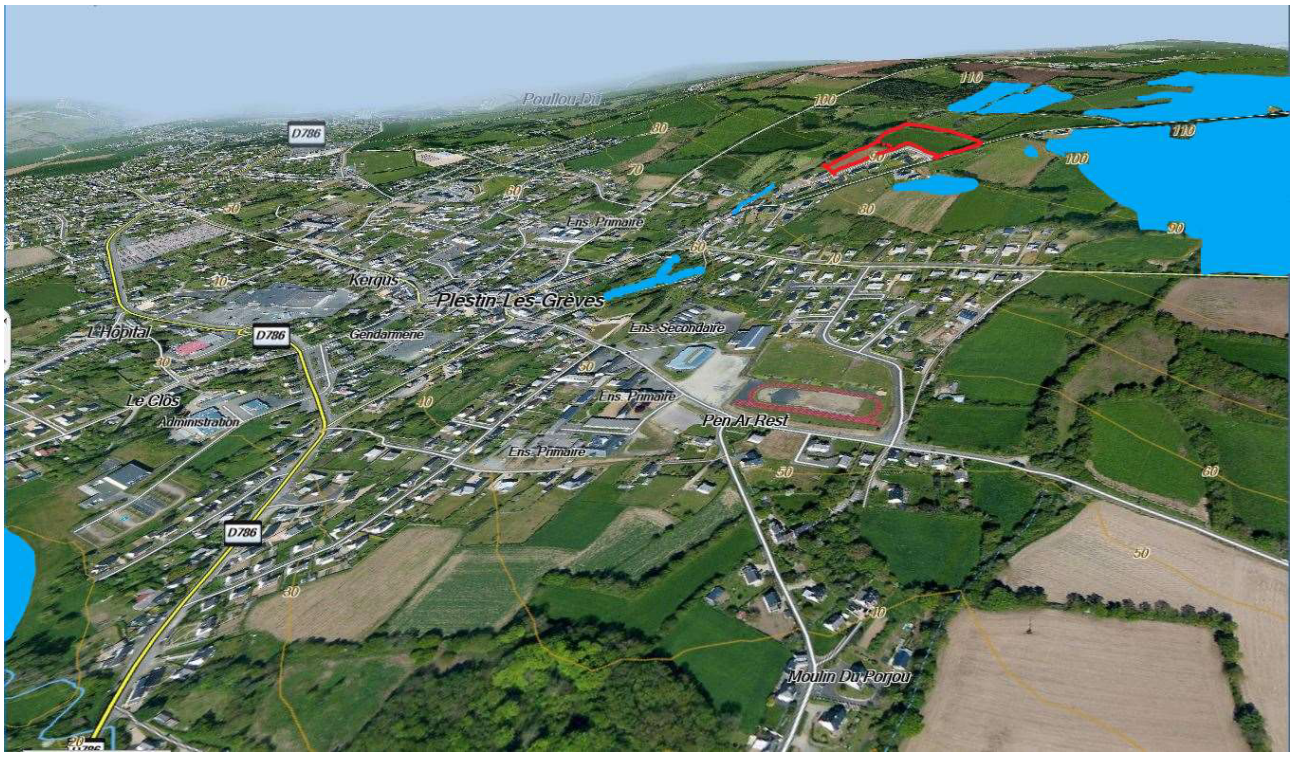


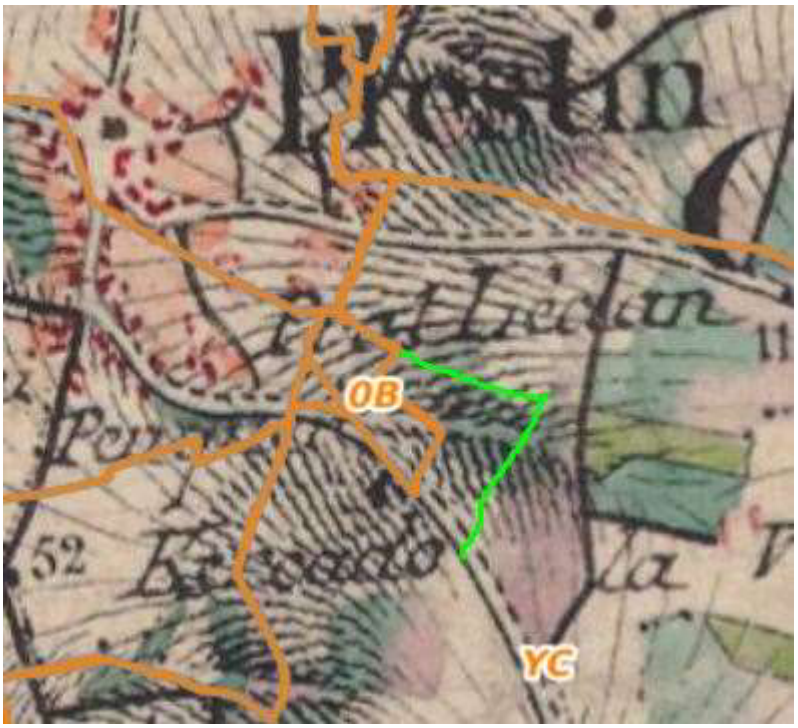
Image en 3D,
Présence de fort dénivelé dans ce secteur

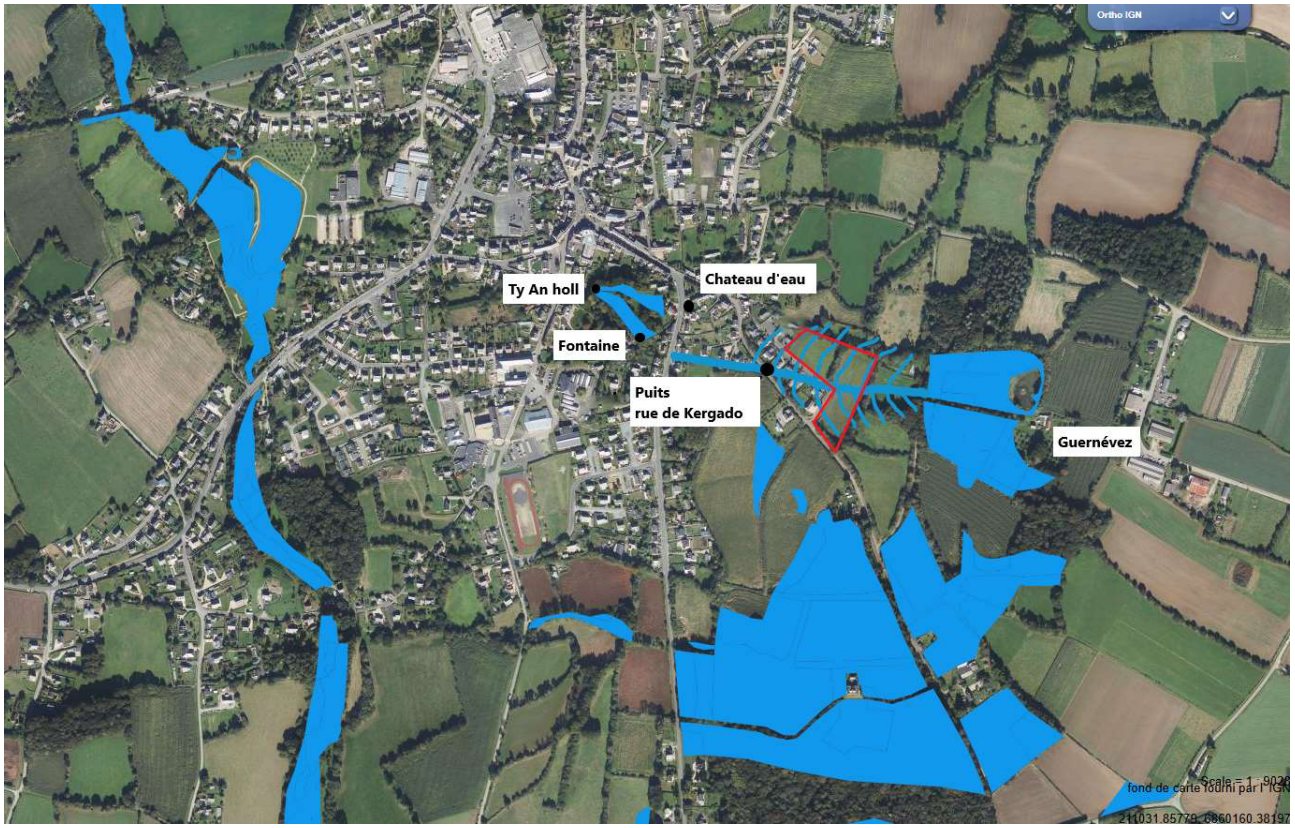


Il faut se souvenir qu'il y a 30 ans, un puits (ci dessous en photo) dans la côte de Kergado fournissait l'eau potable au bourg.
Ce puits de captage est toujours visible et relié au petit château d'eau au niveau du Champs de Bataille. La veine d'eau poursuit son cheminement jusqu'à la fontaine dans la venelle du Coroner. Cette veine d'eau passe à l'angle de Ty An Holl puis passe sous l'espace France services, sous la maison médicale sur la place de Kerilly pour finalement rejoindre le cours d'eau principal du Dour Meur (impacts au niveau des caniveaux du bourg).

Photo du puits dans la rue de Kergado

Photo aérienne comprenant la zone humide de Guernevez qui se prolonge au travers des parcelles cadastrées 0022 (2AU), 1196,1199 (information Géoportail Carte d'état major 1820-1866)
On voit bien à travers cette vue la logique de l'écoulement de l'eau qui affleure la surface et qui est bien visible puisque l'eau suinte du sol coté EST.





Dans la synthèse d'étude de **Biosferenn** souligne qu'une analyse complémentaire des zones humides (renoncules rampantes) devrait être pratiquée en début de printemps qui permettrait de trancher de manière ferme (à savoir si oui ou non une partie de la zone est humide) (doc Biosferenn page 42).

L'avis du **MRAe** souligne également que le sujet de la préservation de la ressource eau et des écosystèmes aquatiques est peu présent dans l'évaluation environnemental (doc AVIS Modif PLU n°2 MRAe p 8/8).

Au vu des avis de **Biosferenn** et du **MRAe** qui soulignent le manque d'analyse ainsi que mon expérience en tant qu'observateur, habitant sur place, je suis très inquiet quant au positionnement de bâtiments qui nécessiteront de profonde fondation avec le risque de modification du fil de l'eau.
Pour (mauvais) exemple, sur la commune de Plestin Les grèves , la fontaine de Saint Efflam recevait une eau abondante, or après des travaux de voirie et réseau dans la venelle adjacente, l'eau s'est arrêtée de couler dans la fontaine.
Pour la légende, cette fontaine aurait aussi permis au roi Arthur de se désaltérer lors du combat contre le dragon et la vertu de prédire une union heureuse (patrimoine).
Dans cette fontaine, seul un petit filet d'eau s'écoule, fini désormais la présence de têtards ou de salamandres (biodiversité).

A Kergado, une pelleteuse creusant le sol pour effectuer le socle des fondations ou ensevelir des cuves de récupération d'eau par exemple risquerait de créer une rupture du flux hydrique, l'eau choisirait alors un autre chemin ce qui pourrait conduire à un assèchement du puits en contrebas ainsi que du château d'eau, au champs de Bataille. Il se pourrait même que la fontaine du Coroner subisse le même sort. Si un jour le taux de nitrate et de pollution baissait, nous pourrions à nouveau boire cette eau filtrée naturellement comme nos parents et moi même jusqu'au milieu des années 80. L'eau douce et accessible devient rare et il convient de la préserver.

Le secteur de Kergado est sensible de part son rôle dans l'infiltration des eaux de pluie (pente >10%).
Depuis notre arrivée dans le lotissement, nous avons eu quelques expériences de coulées d'eaux boueuses lors de fortes pluies en provenance du champs (parcelle 0022) coulant à gros débit sur la voirie intérieure du lotissement, la pente supérieure à 10% augmente la vitesse du flux qui passe par dessus les pièges à eaux du réseau d'eaux pluviales déjà saturé. Le diamètre des tuyaux est probablement sous dimensionné et l'eau refoule du caniveau en partie basse du lotissement. Le réseau eaux pluviales se poursuit vers le bourg, il a même été trouvé un ancien aqueduc près de la boucherie Cariou.
Si l'eau n'est pas retenue en amont, elle mettra en contrainte tout le réseau du centre bourg.

Kergado est un corridor au centre de plusieurs zones humides, je ne sais dire s'il s'agit d'un **espace interstitiel** (qui favorise la continuité écologique entre les zones humides) ou d'un **espace tampon** (utile au développement hydraulique des zones humides et au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité). Peut être les 2 à la fois...

La gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (gestion à la parcelle), s'avérera impossible, on va donc retourner les surfaces pour enterrer des cuves et des drains sur des surfaces déjà gorgées d'eau ?
On sait bien que la surface des bâtiments couvriront de grandes surfaces ce qui défavorise l'infiltration naturelle, rien ne peut compenser la surface d'infiltration perdue.

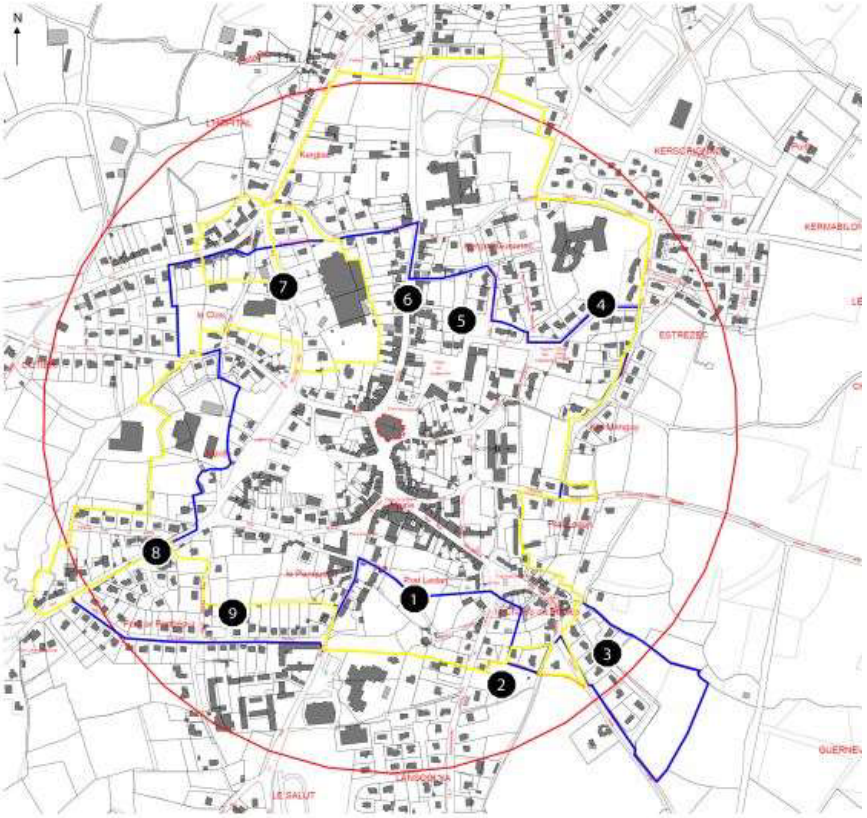
<u>Extension lotissement de Kergado dans le périmètre de protection de l'Eglise de Saint Efflam</u>

Le 23 mars 2017 un nouveau périmètre de protection de l'église de Saint Efflam a été approuvé. Ci dessous des extraits du document **Elaboration du Périmètre de protection modifié Quarta Atelier du Lieu septembre 2016**
« L'église paroissiale Saint Efflam est un édifice protégé au titre de la législation des Monuments Historiques depuis le 1er décembre 1908. Ses abords constituent à cet effet une servitude d'utilité publique » « cette servitude a pour objectif de préserver le caractère du monument historique lui-même mais aussi de son environnement » (cf site de la mairie-urbanisme).
« tous travaux ou modification de l'aspect extérieur dans les 500 mètres autour du monument classé doivent recevoir l'approbation de l'architecte des bâtiments de France du service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine »

Environnement en co-sensibilité (contour jaune)
« a été défini en fonction des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères de la trame urbaine « traditionnelle » du bourg.Cette zone se caractérise par un bâti qui, depuis la rue, semble relativement dense. En effet celui ci s'organise en ordre continue le long des voies et des espaces publics. »

Environnement en co-visibilité (contour bleu)
« l'église est visible depuis le domaine public du fait de sa situation au cœur du centre-ville ainsi que de la topographie. Cette position lui offre une large visibilité depuis l'Est du bourg en surplomb de l'église »

« Sont intégrés dans le nouveau périmètre de protection, la partie sud du lotissement de Kergado et son site d'expansion (parcelle 2AU) pour des raisons de co-visibilité ***n°3*** *»*



Objectifs du PPM

La modification du périmètre de protection de l'Église Saint Efflam a pour but de recentrer sur les enjeux essentiels et sur les lieux de co-visibilités et de co-sensibilités. Il s'agit de protéger les lieux les plus sensibles au regard de la préservation et de la mise en valeur de l'ensemble monumental en inscrivant le tissu urbain support du bâtiment dans le nouveau périmètre.

C'est pourquoi à l'intérieur du nouveau périmètre, les objectifs suivants de préservation des abords des Monuments Historiques seront poursuivis :

-Veiller à la qualité architecturale des interventions sur le bâti existant qu'il s'agisse de rénovation, réhabilitation, extension ou changement de destination

-Veiller à l'intégration des constructions neuves sur les espaces non urbanisés en prolongement ou **en lien avec le tissu urbain existant**

-Veiller à la **conservation et la protection des vues** les plus importantes sur le Monument Historique lors de constructions nouvelles

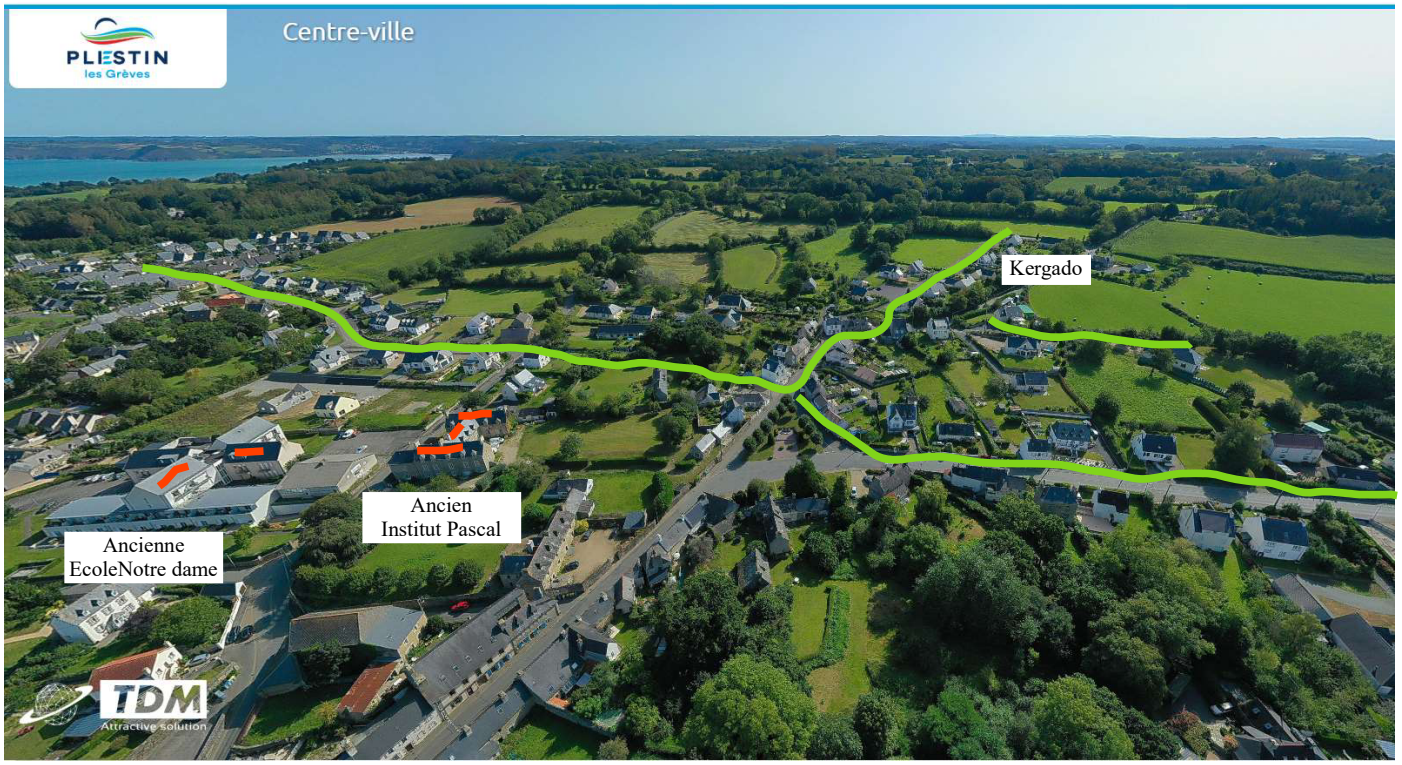
-Veiller à fixer les axes de développement de la commune, en intégrant les problématiques urbaines, géographiques, sociales et historiques.

Je constate donc qu'on s'éloigne des objectifs de protection du patrimoine à bien des égards…

<u>Visualisation du tissu urbain</u>

En ligne rouge ci dessous, l'ancienne école Notre Dame et l'institut Pascale, qui sont des bâtiments R+2.
La ligne verte représente les bâtiments R+1, constitué de maisons individuelles ayant une hauteur au faîtage de 7,5 mètres.
Le règlement interne du lotissement en 2004 autorisait également 7,5mètres dans la **continuité des habitations existantes**.
Les projets de plusieurs résidents de cette zone ont du se conformer à cette règle et ont été soumis à plusieurs modifications.

Doubler la hauteur admissible alors que ces terrains surplombent le bourg et l'église serait incompréhensible !!!



Voirie

Les difficultés de desserte de l'accès à cette zone (route étroite obligeant à s'arrêter selon la taille des véhicules) sont déjà très présentes.
De plus, il est dangereux pour les piétons et cyclistes de circuler sur cette partie de route, une famille avec enfants et poussette prendront de grands risques avec une estimation de 266 passages jour !!! Sans compter les coulées de boue traversant cette route lors de fortes pluies qui rendent la chaussée dangereuse.
Il s'agit d'une zone dite 2AU , inconstructible du fait de l'absence d'équipements suffisants, pourtant on peut lire dans la notice de présentation, page 15, que la parcelle est déjà desservie en réseaux du fait qu'elle se trouve en continuité directe avec le tissu urbain, je note cependant qu'il s'agit d'une extension sur une zone agricole YC, par ailleurs une photo présenté dans le Support_de_communication_-_Modification_n° 2_PLU_Plestin_V2_01, en page2 fait apparaître la seule vision d'insertion des bâtiments du projet !
Pas de plan d'implantation des bâtiments, pas d'information sur une éventuelle voirie qui sera nécessaire au vue de la quantité de lots qui ne pourront pas être désservis depuis l'actuel voirie du lotissement. Également le projet annonce la construction de 3 bâtiments R+2 (hauteur max 15mètres), cette photo accompagnée d'une esquisse implanté dans le décors est trop imprécise et trop lointaine, elle ne reflète pas la hauteur réelle, la quantité de construction et leurs emprise sur le terrain est trompeuse.
Sans éléments clairs tels qu'un plan, on peut s'imaginer le pire et rend la description du projet de vie de ce lotissement trop vague pour visualiser un futur.

Proximité Antenne réseau téléphonie

Je souhaite également mettre en avant les désagréments du à la présence de l'antenne 5G toute proche :
- ondes émises
- sifflements générés par le bruit des tuyaux de support des antennes par temps venteux

Conclusion

Ce projet d'urbanisation dense envisagé, me semble incompatible avec les capacités de la commune, de part son insertion éloigné des écoles, commerces et autres commodités.
Les déplacements des familles se feront quasi automatiquement de manière motorisée ce qui va à l'encontre d'une bienveillance écologique.

Je trouve insensé qu'une telle urbanisation se fasse sur cette zone, alors que le bourg comporte un certains nombre de logements vides qui peuvent être réhabilités en logements sociaux ce qui serait plus cohérent avec les directives actuelles et certainement moins coûteux, plus harmonieux pour le centre bourg et répondant aux besoins de mobilité des futurs habitants (retraités, familles, etc.).
Des zones d'urbanisation en 1AU déjà existantes peuvent encore être développées et répondre une fois de plus de manière plus judicieuse aux besoins de la future population.

Je ne comprends pas les objectifs de % de logement sociaux (**>50%)** , ni la densité de logements envisagé (palette très large entre **25 et 50 à l'hectare**). D'après le SCOT Trégor , la population du trégor est en baisse, pas à cause du manque de logements mais à cause de la baisse d'activité économique des télécom depuis les années 1980 puis les différentes crises successives du secteur de Lannion.
D'après le document du SCOT et l'INSEE , la population sur Plestin les greves oscille entre 0 et 1 % d'augmentation (période 1968-2010) puis en baisse entre -1 % et 0 % (période 2011-2016).
Les jeunes ne viendront pas à Plestin-Les-Greves tant que l'offre d'emploi ne sera pas plus dynamique à Lannion, Morlaix n'est pas un bassin d'emploi actif.
Je comprends la demande en petits logements pour 2 personnes, en particulier pour la population agée qui habite bien souvent dans des maisons pavillonnaires trop grandes. Mais ce programme à Kergado pose trop de problèmes d'accessibilités et ne répondra pas à la demande senior.

Pour conclure, ce projet me paraît incohérent et ne peut se justifier au regard de la population qui diminue, ainsi que l'impact écologique important et non mesuré sur Kergado.
Le dossier est amendé par plusieurs avis défavorables et il est inconcevable qu'un tel projet aille à son terme.
L'enquête publique a pour objet de mettre en lumière différents aspects d'un projet et j'espère ainsi qu'il sera abandonné tel qu'il est présenté dans l'enquête publique et qui est insuffisant sur beaucoup d'aspects.

L'avis du préfet des côtes d'Armor est le bien venu et tout à fait justifié.

[redacted]

Sources d'informations :
- l'enquête publique
- le SRADDET Bretagne
- le SCOT
- le PLUI
- le site de la mairie
- Géoportail
- le SAGE