

PREFET DES COTES D'ARMOR

Saint-Brieuc, le 8 février 2017

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

**BORDEREAU**

à

Affaire suivie par :  
Jean-François COROUGE  
Tél : 02.96.75.67.07

Monsieur le maire  
7 place de la mairie

jean-francois.corouge@cotes-  
darmor.gouv.fr

22780 PLOUGRAS

**OBJET** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 2 février 2017

Désignation des pièces	Nombre de pièces	Observations
Avis de la CDPENAF du 2 février 2017 sur le projet de règlement du PLU de la commune de PLOUGRAS, et notamment ses dispositions pour les annexes et extensions en zone A et N ;	1	Pour attribution
Avis de la CDPENAF du 2 février 2017 sur la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le projet de PLU de la commune de PLOUGRAS.	1	

Le chargé de mission « foncier »,

Jean-François COROUGE

PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-12 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet de règlement du plan local d'urbanisme de la commune de PLOUGRAS, transmis à la CDPENAF le 4 novembre 2016 et plus particulièrement les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle ;

CONSIDERANT que les dispositions de ce projet de règlement précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise de ces extensions ou annexes,

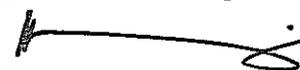
CONSIDERANT que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

CONSIDERANT toutefois que la rédaction proposée ne définit pas clairement les possibilités d'extension des habitations existantes de moins de cinquante mètres carrés et qu'elle pourrait, en outre, rendre possible la création d'un nouveau logement à l'occasion de l'implantation d'une annexe,

émet, à l'unanimité, un avis favorable aux dispositions du projet de règlement de PLU de la commune de PLOUGRAS, sous réserve de préciser les règles d'extension des bâtiments d'habitation de moins de cinquante mètres carrés d'emprise au sol et qu'il soit indiqué explicitement que les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017

Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Pierre BESSIN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-13 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU le projet plan local d'urbanisme de la commune de PLOUGRAS, transmis à la CDPENAF le 4 novembre 2016 et plus particulièrement la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, agricole ou forestière :

- Secteur NY – Site à vocation d'activités existantes ;
- Secteur NE – Site à vocation d'activités sportives.

CONSIDERANT que les dispositions du projet de règlement précisent, pour l'ensemble des secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et qu'elles permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,

Émet, à l'unanimité, un avis favorable à la délimitation des secteurs NY et NE dans le projet de PLU de la commune de PLOUGRAS.

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017

Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

  
Pierre BESSIN

PREFET DES COTES D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

Unité

Affaire suivie par :  
Mr Jean-François COROUGE  
Tél : 02.96.75.67.07

jean-francois.corouge@cotes-  
darmor.gouv.fr

Saint-Brieuc, le 8 février 2017

**BORDEREAU**

à

Monsieur le maire  
7 place de la mairie  
22780 PLOUGRAS

**OBJET** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 2 février 2017

Désignation des pièces	Nombre de pièces	Observations
Avis de la CDPENAF du 2 février 2017 sur <ul style="list-style-type: none"><li>la délibération de la commune de PLOUGRAS pour les certificats d'urbanisme déposés par Monsieur VIAUD (022 217 16 G0016, 0017 et 0018) ;</li></ul>	1	Pour attribution

Le chargé de mission « foncier »,

Jean-François COROUGE

PREFET DES COTES-D'ARMOR

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 2 février 2017

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Mission observation des  
territoires, développement  
durable et paysage

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 111-5 ;

VU le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

VU la délibération motivée de la commune de PLOUGRAS en date du 24 octobre 2016, transmise à la CDPENAF le 28 novembre 2016 et portant sur les demandes de Monsieur VIAUD (CU 022 217 16 G0016 – G0017 et G0018) pour la réalisation d'une maison d'habitation et de quatre gîtes dans des dépendances existantes dans l'emprise foncière, à PLOUGRAS ;

CONSIDERANT l'intérêt du projet pour le pétitionnaire,

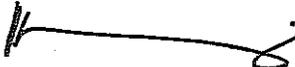
CONSIDERANT les motivations avancées dans la délibération confirmant l'absence d'incidence de ce projet au regard des objectifs de préservation soumis à l'examen de la commission,

émet, à l'unanimité, un avis favorable sur la délibération motivée du conseil municipal.

Conformément à l'article L 111-5 alinéa II du code de l'urbanisme, **le présent avis est conforme.**

Fait à Saint-Brieuc, le 2 février 2017

Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Pierre BESSIN

Monsieur Jean Claude QUENIAT  
Maire de PLOUGRAS  
Mairie  
Place de la Mairie  
22780 PLOUGRAS

références 2017/666

service Patrimoine Bâti

Tél 02 96 62 80 08

Monsieur le Maire,

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune arrêté par délibération du 24 octobre 2016.

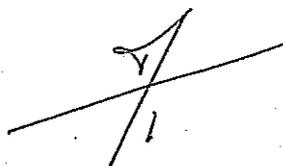
J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques propositions relatives au réseau routier départemental, aux sentiers de randonnée et aux milieux naturels. Elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur ce projet et vous remercie de bien vouloir me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

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

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

Le Président,



## **LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL**

### **1°) LE RÉGLEMENT**

#### **1- 1 : Les documents graphiques**

Pour améliorer la lisibilité des plans de zonage, il sera nécessaire de noter l'appellation des Routes Départementales n° 28, 42 et 88.

Il importera de faire figurer, sur les plans, les marges de recul des R.D. n° 42 et 88, fixées à 15 m de l'axe de la voie pour les zones UB situées hors agglomération.

S'agissant des habitations existantes le long de la R.D. n° 42, les marges de recul (15 m de l'axe) sont respectées.

#### **1- 2 : Le règlement littéral**

##### **- Dispositions générales (Titre 1 )**

##### **Éléments d'intérêt paysaget ou patrimonial**

##### **Espaces boisés classés**

La rédaction de cet article mérite de reprendre les termes suivants :

*"Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation sur place de routes départementales, les espaces boisés classés ainsi que les espaces boisés identifiés au titre de l'article L 151-23 (Code de l'Urbanisme) seront définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental."*

##### **Installation de production d'énergie renouvelable de type éolien**

Le règlement de la voirie départementale définit les reculs préconisés pour l'installation d'éoliennes aux abords de routes départementales (R.D.).

L'insertion du paragraphe suivant, portant sur les ouvrages spécifiques et plus particulièrement sur l'implantation des éoliennes le long des voies départementales, permettra de garantir la sécurité des usagers du réseau routier départemental :

*« - Aux abords des routes départementales n° 28, 42 et 88, le recul minimum entre le bord de la chaussée le plus proche et le pied du mat de l'éolienne est égal à la hauteur "mat + pâle", ce recul étant susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Toutefois, ce recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à l'article 5 des différents zonages) majoré d'une longueur de pâle.*

.../...

### - Dispositions relatives au zonage (Titres II, III, IV et V)

Les dispositions relatives aux ouvrages spécifiques énoncées ci-dessus (dispositions générales) seront ajoutées à l'article 6 du règlement des différentes zones.

#### Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

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

#### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée

Le paragraphe suivant complétera l'article 3 du règlement pour l'ensemble des zones de la manière suivante :

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

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

#### Article 4 – desserte en eau, assainissement et réseaux divers

##### Eaux pluviales

Il convient de préciser dans le règlement des différentes zones que :

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

##### Eaux usées

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

.../...

.../...

### Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### Marges de recul le long des routes départementales :

La rédaction des articles 6 du règlement de zone doit comporter les termes suivants :

*« 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, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe le plus proche des routes départementales, bande dont la largeur est de 15 m pour les R.D. n°28, 42 et 88. »*

---

### Article 11 – Aspect extérieur des constructions

#### Clôtures

Il convient de préciser dans le règlement des différentes zones que :

*« L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière ».*

### Article 12 – Stationnement des véhicules

Pour l'ensemble des zones, l'article 12 sera complété ainsi :

*« Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des Routes Départementales par le gestionnaire de la voirie, pour des motifs de sécurité routière ».*

## 2°) LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tous les aménagements impactant le réseau routier départemental (carrefour, plateau surélevé, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, cheminement piétons...) doivent être étudiés en collaboration avec l'Agence Technique de Lannion, et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

Dès à présent, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones ci-après méritent d'être complétées comme suit :

#### Zones 1AUB : Hent Gwig

le projet prévoit de desservir cette zone depuis la voie communale, rue Hent Gwig. Aucun accès direct sur la Route départementale n°88 ne sera autorisé. Parallèlement à l'urbanisation de cette zone, il serait judicieux d'inclure les déplacements doux. À

.../...

.../...

cette fin, la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un cheminement piétons sécurisé, le long de la R.D. n° 88, permettant de rejoindre l'école, pourrait être envisagée.

### **Zones 1AUB : Hent Gozennig et Komanent Houerou ouest**

L'urbanisation de ces secteurs n'appellent pas de remarque particulière.

### **Zones 1AUB : Komanent Houerou est :**

le projet prévoit de desservir cette zone depuis la R.D. n° 88. La conception de cet accès devra prévoir la réalisation de triangles de visibilité conformément au guide CERTU sur les carrefours urbains pour une vitesse réglementée à 50 km/h.

### **3°) REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL**

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

#### **1°) pour autorisation**

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

#### **2°) pour avis**

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

## LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

### 1°) LES SENTIERS DE RANDONNÉE

Les itinéraires de randonnée, inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) en 1995, sont mentionnés sous différents angles d'approche dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et figurent sur les documents graphiques.

Toutefois, depuis cette date, aucune actualisation de ce plan n'a été effectuée et une différence entre les chemins répertoriés au dossier du P.L.U. et ceux connus des services départementaux a été relevée.

Pour garantir la pérennité du réseau d'itinéraires costarmoricain (continuité des itinéraires et conservation des chemins ruraux), il est primordial de procéder à l'inscription de l'ensemble des sentiers au P.D.I.P.R. Ceci est plus particulièrement important pour les itinéraires balisés faisant l'objet de communication auprès du grand public. Ainsi, dès que le relevé de l'ensemble des sentiers comportant les chemins ruraux à conserver sera achevé, il importera de se rapprocher des services du Conseil départemental afin de procéder à leur inscription au P.D.I.P.R.

Les 2 cartes jointes, comportant l'une, tous les itinéraires connus du Département, inscrits ou non au P.D.I.P.R. et/ou figurant sur les topoguides, selon leur nature (PR, GR, équestre, VTT ou vélo), et l'autre les tronçons manquants, permettra de compléter le dossier.

Enfin, d'une manière générale, lorsque les chemins inscrits au P.D.I.P.R. empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (art L 361-1 du Code de l'Environnement).

### 2°) LE ZONAGE

La parcelle cadastrée section E n° 645, intégrée à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique, mériterait, pour cette raison, d'être classée en zone N plutôt qu'en zone A.

### 3°) LA FLORE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

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

**LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES À PROTÉGER**

**Données avec un contour cartographique :**

*Outre les deux espèces de drosera (rotundifolia et intermedia) citées dans le dossier, deux autres espèces à forte valeur patrimoniale et protégées ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :*

***Dryopteris aemula* ou Dryopéris atlantique ou Dryoptéris à odeur de foin** – Station 22001595

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

Observée en 2005

Cette espèce atlantique localisée dans les dépressions humides de la moitié Ouest des Côtes d'Armor se trouve surtout sur les talus frais, dans les fossés et près des ruisseaux.

***Luronium natans* ou flûteau nageant** – Stations 22001985 / 22500008 / 22500039 / 22500040

Statut : Protection nationale / Convention de Berne / Espèce figurant sur une des annexes de la directive habitats-faune-flore

Observée en 1996 / 2004

Panté aquatique des eaux acides, cette espèce se trouve principalement dans les étangs et les mares. Elle est assez répandue en Côtes d'Armor mais toujours loin du littoral.

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

***Potentilla palustris*** – Stations 22000453 / 22002187 / 22500009 / 22500010 / 22500020

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2002 / 2009 / 2003

***Elatine hexandra*** – Station 22000453

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2002

***Menyanthes trifoliata*** – Stations 22001120 / 22002187 / 22500012 / 22500014 / 22500016 / 22500031 / 22600081

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2002 / 2009 / 2003 / 2012

***Pedicularis palustris*** – Stations 22001634 / 22500018 / 22500029 / 22500030

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2006 / 2003

.../...

***Deschampsia setacea*** – Station 22001635

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

Observée en 2006

***Dactylorhiza incarnata*** – Station 22001636

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

Observée en 2006

***Carex rostrata*** – Stations 22002186 / 22002187 / 22500011 / 22500013 / 22500017 / 22500019

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2009 / 2003

---

***Carex curta*** – Station 22500015

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

Observée en 2003

***Narthecium ossifragum*** – Stations 22500021 / 22500022 / 22500023 / 22500024 / 22500025 / 22500026 / 22500027

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2003

***Gentiana pneumonanthe*** – Station 22500028

Statut : Liste Rouge armoricaine

Observée en 2003

# - # - #



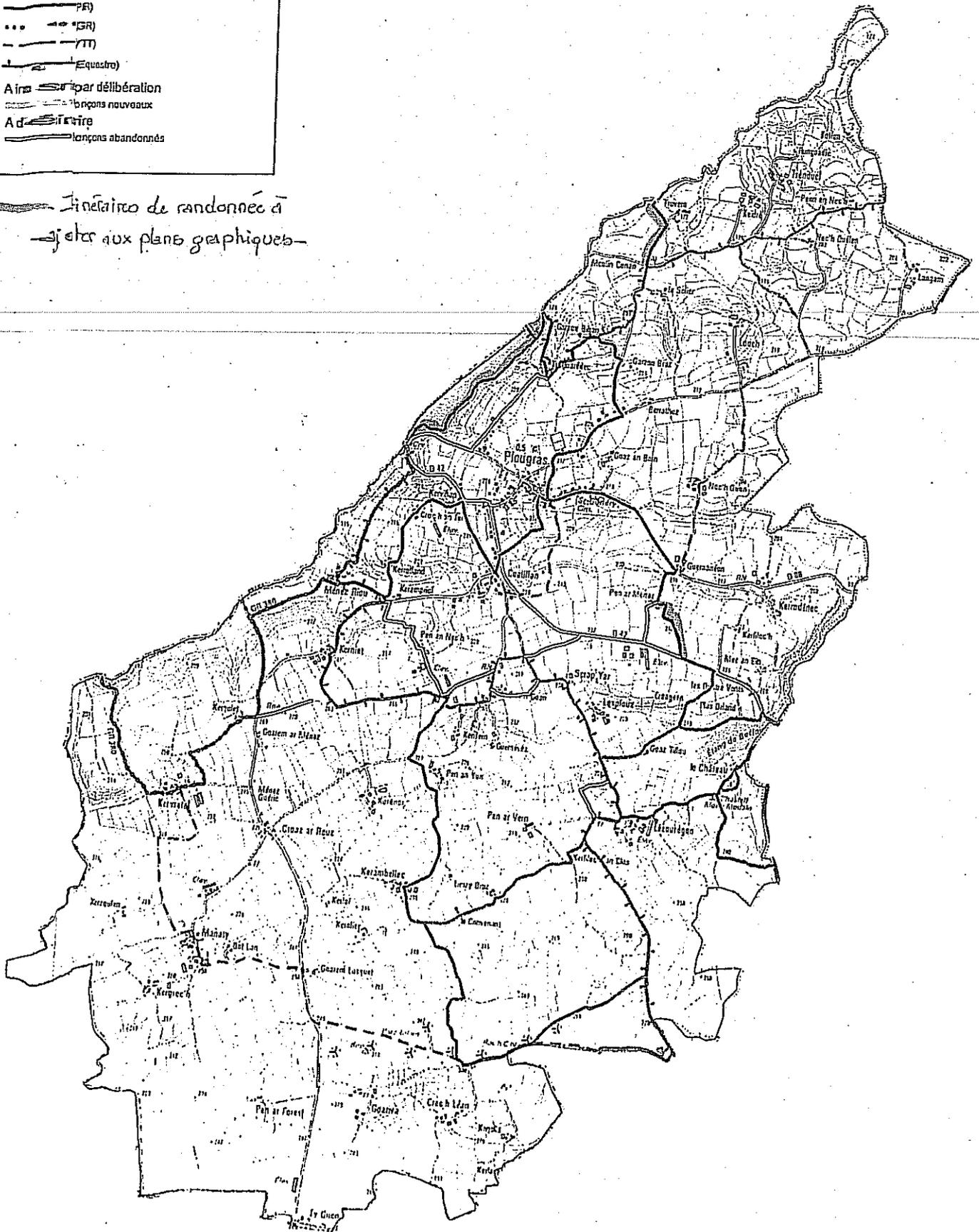
Circuit de randonnée PDIPR  
 En 1995

- (PR)
- ... (GR)
- - - (TT)
- (Equestre)

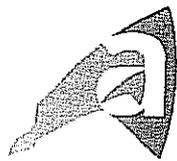
Aire par délibération

- (bornes nouveaux)
- (bornes abandonnés)

— Itinéraire de randonnée à  
 ajeter aux plans graphiques—







**AGRICULTEURS  
TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
CÔTES D'ARMOR

**Service Territoires**

**Objet :** Projet de révision du  
PLU de Plougras

**Dossier suivi par :**  
Federica Perletta  
02.96.79.22.02

**Référence :**  
FP/MCL

Monsieur le Maire  
Mairie de Plougras  
Place de la Mairie

22780 PLOUGRAS

Plérin, le 2 février 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de PLU de PLOUGRAS arrêté par votre Conseil Municipal.

Nous n'avons pas de remarques majeures à formuler sur votre projet. Cependant, je voudrais attirer votre attention sur deux points :

**Concernant le zonage de la commune**

Selon les éléments du rapport de présentation, des bâtiments agricoles sont localisés à proximité immédiate du bourg. Ceux-ci sont classés en zone agricole.

Je souhaite porter à votre connaissance qu'autour de ce site, plusieurs parcelles sont classées en zone U alors que, dans le respect du principe de réciprocité (art L 111-3 du code rural), leur constructibilité pourrait être remise en cause lors d'une demande.

**Concernant le règlement des zones A et N**

Vous permettez le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile. Or, ce changement de destination est réglementairement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF/CDPNS (que vous rappelez dans le règlement) et en même temps, il est soumis au respect de l'article L 111-3 du code rural. Il est donc souhaitable que le règlement cite aussi cette dernière disposition.

Dans l'attente d'une réunion de travail pour examiner nos observations et celles formulées lors de la phase de consultation,

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

Danielle EVEN  
Présidente

**Chambre d'agriculture**

**Siège social**

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

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

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

[www.agriculteurs22.com](http://www.agriculteurs22.com)

Etablissement Public  
Siret 182 200 014 00013 - APE 9411Z



PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Lannion, le

1 FEV. 2017

La Sous-Préfète de Lannion

à

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service planification,  
logement, urbanisme  
et  
unité territoriale de Lannion

Affaire suivie par :  
Benoît Boubennec  
Tél. : 02 56 39 80 30  
benoit.boubennec@  
cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le Maire  
7 place de la Mairie  
22780 PLOUGRAS

Jean-Luc Jaouan  
Tél. : 02 56 39 80 31  
jean-luc.jaouan@  
cotes-darmor.gouv.fr

**OBJET** : Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) – Arrêt du projet

**RÉFÉR** : Délibération du conseil municipal du 24 octobre 2016

**P.J.** : note technique et pièces jointes

Par délibération en date du 24 octobre 2016, votre conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plougras.

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

Il ressort de l'analyse du projet de PLU que votre commune a fait le choix d'un engagement fort en matière de sobriété foncière, de préservation de l'activité agricole, tout en portant une attention marquée à la préservation de son patrimoine naturel, écologique et paysager. Ce projet s'inscrit résolument dans les orientations du Grenelle de l'environnement notamment celles définies par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La stratégie communale a pour finalité d'enrayer la baisse de population sur la commune et de proposer un développement urbain concentré sur le centre-bourg.

Afin de favoriser une gestion vertueuse du foncier, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) prescrit un nombre moins important de zones d'urbanisation immédiate (1AU) que de zones d'urbanisation futures (2AU) Votre projet de PLU détermine quatre zones 1AU pour 1,94 hectares (ha) et seulement une zone 2AU pour 0,43 ha. À cet égard, il n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.

.../...

Pars ailleurs, le projet de PLU propose la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pour des vocations spécifiques (un secteur vocation d'activités sportives et un secteur à vocation d'activités artisanales). Ils seront soumis à l'avis de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je vous invite à prendre connaissance de la note technique jointe à mon courrier.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de votre commune, qui devra toutefois être modifié et complété pour tenir compte de mes observations.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dans la mise au point de ce dossier.



Christine ROYER

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service planification,  
logement, urbanisme  
et  
Unité territoriale de Lannion

Affaire suivie par :  
Benoît Boubennec  
Tél. : 02 56 39 80 30  
benoit.boubennec@  
cotes-darmor.gouv.fr

Jean-Luc Jaouan  
Tél. : 02 56 39 80 31  
jean-luc.jaouan@  
cotes-darmor.gouv.fr

**NOTE TECHNIQUE : Avis des services de l'État sur le projet arrêté du PLU de la commune de Plougras**

***Stratégie de développement et réduction de la consommation foncière***

Les enjeux exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et détaillés dans le rapport de présentation fixent à l'horizon 2025 :

- un objectif de croissance démographique annuelle de 0,08 % ;
- la construction de 26 nouveaux logements, ce qui correspond à un peu plus de deux logements en moyenne par an sur une période de dix ans en tenant compte également du point mort lié au desserrement des ménages et aux résidences secondaires représentant 24 % du parc de logement sur la commune ;
- un besoin en foncier réduit à 2,3 ha avec une densité moyenne fixée à logements/ha ;
- un développement de l'urbanisation intégralement concentré au centre bourg.

Le projet communal s'appuie sur un objectif de développement démographique raisonnablement ambitieux. Au regard du nombre de constructions réalisées entre 2005 et 2014 (15 logements), avec un taux de croissance positif par rapport à ceux des années antérieures, il vise à enrayer la baisse de population sur la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD a fixé des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune a fait le choix de réduire sa consommation foncière de 50 % par rapport aux dix dernières années et passer ainsi de 4,6 ha à 2,3 ha.

### Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT prescrit que les PLU, afin de maîtriser le développement communal, comportent moins de zones 1AU immédiatement constructibles que de zones 2AU à long terme. Le projet de PLU fait l'inverse, puisque sur les 2,37 ha en densification spontanée ou en extension, 1,94 ha sont immédiatement aménageables, pour 0,43 ha de réserves à long terme. Depuis le décret du 28 décembre 2015 relatif à la recodification et à la modernisation du contenu du PLU, la catégorisation des zones d'urbanisation future entre 1AU et 2AU ne repose plus sur le seul critère de desserte. Si la desserte des terrains reste une condition nécessaire pour ouvrir une zone à l'urbanisation, le fait que les terrains soient desservis n'impose plus à la commune de les classer en zone 1AU. Les communes ont désormais la possibilité de choisir pour quelles zones elles prévoient des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement rendant la zone constructible. Ce PLU peut donc tout à fait légalement respecter le SCoT sur ce point.

### Préservation de l'activité agricole

En zone agricole (A), le règlement autorise les installations et aménagements constituant une diversification des activités de l'exploitation. Ces occupations (gîtes ruraux, camping à la ferme...) ne peuvent cependant être autorisées de façon générale en zone A, car elles ne sont pas « nécessaires à l'exploitation agricole ». Elles peuvent être autorisées à condition d'être prévues dans les bâtiments spécifiquement identifiés au document graphique du PLU, destinés à pouvoir bénéficier d'un changement de destination.

### Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise en effet que : « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° des constructions ;
- 2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] ;
- 3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

La commune de Plougras a formellement identifié un STECAL. Toutefois, il existe un autre secteur isolé en espaces agricole ou naturel (N). De fait, en zone N, le projet de PLU comporte deux secteurs constitutifs de STECAL.

Les secteurs constitutifs des STECAL sont les suivants :

- le secteur NY : destiné à l'activité artisanale. Le rapport de présentation et le règlement autorisent l'extension limitée de la construction ;
- le secteur NE : destiné aux activités de loisirs correspondant au stade de football. Le rapport de présentation autorise les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires à l'activité, le règlement ne mentionne aucune prescription sur ce secteur.

### Nuisances et risques

#### Rapport de présentation

Le rapport de présentation indique qu'il y a six sites ou sols particulièrement pollués sur le territoire de la commune recensés dans l'inventaire national BASIAS.

Des études devront être menées sur ces sites en cas de changement d'usage, en particulier en cas de projet de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou des logements (articles L.556-1 et L.556-3 du code de l'environnement).

Le rapport de présentation devra être également modifié ou complété des éléments suivants, relatifs aux risques naturels :

- la date de l'arrêté préfectoral approuvant le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) sera modifiée : arrêté préfectoral du « 12 juin 2015 » (page 78) ;
- risques mouvement de terrain : l'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux, réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011 dans les Côtes-d'Armor, montre que la commune de Plougras est impactée par ce phénomène, avec un aléa faible de 24,61 % du territoire. La carte du rapport de présentation sera à remplacer par la carte correspondante jointe en pièces annexes.
- le paragraphe 7.1.3 « le risque inondation » sera également complété par la carte jointe en pièces annexes.

### Zones humides - cours d'eau

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2009 par le comité de bassin versant du Léguer, validé par la commune.

Le règlement littéral du projet de PLU doit mentionner plus distinctement qu'en cas de projet situé en zone humide non inventoriée, les règles mentionnées par le code de l'environnement, le schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement des eaux (SAGE) baie de Lannion et de l'Aulne devront s'appliquer.

Deux types de zonages les représentent :

- en zone N : secteurs Nzh, Nzhp (zone de protection rapprochée de captage AEP), Nzhpp (protection immédiate), Nzhin (zone inondable) ;
- en zone A : Azh.

Le règlement édicte les protections réglementaires du code de l'environnement ainsi que les dispositions du SDAGE et des deux SAGE. Il les complète en introduisant notamment l'interdiction de création de plan d'eau ou de certains boisements susceptibles d'altérer les particularités écologiques des milieux humides. Aucun seuil de surface n'est toutefois indiqué.

L'inventaire des cours d'eau est disponible sur le site internet de l'État (<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/politiques-publiques/Environnement/L-eau/cartographie-des-cours-d-eau-du-departement>), il a été validé comme « complet » mais n'est pas mentionné dans le rapport de présentation.

Dans le règlement, il est demandé de préciser l'interdiction de construire à moins de dix mètres (m) d'un cours d'eau, sauf configuration particulière des berges.

### Eau potable - Eaux pluviales

#### Eau potable

Une mise à jour du rapport de présentation, concernant l'alimentation en eau potable, serait nécessaire pour tenir compte de l'adhésion de la commune au syndicat de Traou Long au 1<sup>er</sup> juillet 2016 (cf pièce jointe).

### Eaux pluviales – exutoires

La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus de un ha desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM.

### Réseaux de communication

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

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

Dans son arrêt « Commune de La Boissière (20 décembre 1996) » le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictée par le plan d'occupation des sols.

Dès lors, le PLU de Plougras ne peut imposer, d'une manière générale, à la société Orange une implantation en souterrain des réseaux. La société Orange fait savoir qu'elle s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- zones à urbaniser identifiées AU,
- zones A,
- zones N.

En effet, l'opérateur estime que seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain (cf pièce jointe).

En conséquence, le règlement littéral mentionnant l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones AU, les zones A et les zones N ne peut être opposé. Le rapport de présentation sera également adapté en ce sens.

### Les servitudes d'utilité publique

L'arrêté préfectoral du 19 août 1975 instituant les périmètres de protection de captage d'eau potable sur la retenue d'eau du Guic, commune de Guerlesquin, n'est pas mentionné dans la liste des servitudes (cf pièce jointe).

La commune doit reconsidérer le contour des zonages du PLU qui portent un indice « p », pour intégrer les modifications de l'arrêté envisagées à la suite du rapport de l'hydrogéologue agréé de 2007 (cf pièce jointe).

## Mise en forme du PLU

### Rapport de présentation

Le sous-titre 3.5 « caractéristiques et répartition de l'habitat » (page 30) : le territoire de la commune de Plougras n'est pas traversé par la route départementale n° 712, il n'y a pas de quartier ou village portant le nom de « la Gare ».

Le sous-titre 7.3.1 « le radon » (page 86) : dans la phrase : « Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Plougras, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube) » remplacer « du département du Finistère » par « du département des Côtes-d'Armor ».

### Règlement

Risques sismiques (page 7) : remarque identique au paragraphe précédant sur le radon.

Les hauteurs des constructions autorisées dans le règlement ne sont pas adaptées aux caractéristiques du bâti local et mettent en péril la préservation du cadre bâti et la qualité du paysage. Il est autorisé la construction d'une hauteur de 12 m en zone UA et UY, de 9 m en zone UB et AU sans spécifier s'il s'agit d'une hauteur au faitage ou à l'acrotère. Il n'est pas mentionné de hauteurs maximales pour les constructions de type d'habitations en zone A et N. Ces constructions peuvent conduire à la construction d'édifice de plusieurs niveaux, ce qui ne semble pas être une typologie adaptée au territoire de la commune de Plougras. Le règlement devrait imposer des hauteurs maximales au regard des typologies de constructions : habitat individuel, équipements...

La zone N identifie dix secteurs, seul le secteur « NE » affecté aux loisirs n'est pas réglementé, le rapport de présentation précise que sont autorisées les installations ou ouvrages techniques directement liés ou nécessaires à l'activité. Le règlement et le rapport de présentation devront se mettre en conformité.

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

Par courrier en date du 28 juillet 2016, vous avez été informé des obligations réglementaires qui s'appliquent aux collectivités depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 en matière de numérisation de leur PLU.

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

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

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

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

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

Avis complémentaire des personnes publiques associées

Service départemental d'incendie et de secours

Les règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation devront être annexées ainsi que les bâtiments artisanaux.

Pièces jointes :

- cartographie du risque « retrait-gonflement » des argiles,
- cartographie du risque « inondation »,
- courrier du 4 octobre 2016 adressé par Orange,
- courrier du 14 novembre 2016 adressé par le SDIS,
- courrier du 9 décembre 2016 adressé par l'Agence régionale de santé.



Jean-Luc Ambiehl  
Unité de Pilotage Réseau Ouest  
50 rue de Redon CS 64445  
35044 Rennes Cedex  
02 23 42 80 90 / 06 48 84 73 04  
jeanluc.ambiehl@orange.com

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer  
Service Urbanisme et Aménagement  
1 rue du Parc CS 52256  
22022 SAINT BRIEUC CEDEX

Rennes, le 04 octobre 2016

**Objet : Révision du Plu de Plougras--arrêt.**

Monsieur le Directeur Départemental,

Dans votre courrier du 08 novembre 2016, vous avez transmis à mes services le projet ; Révision du Plu de Plougras – arrêt, et je vous en remercie.

Les dispositions légales relatives aux réseaux de télécommunications électroniques me conduisent à vous faire part des observations d'Orange ci-dessous.

**Servitudes :**

Les articles L48,L54,L56.1,L57 à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes d'utilité publiques mentionnées ci-dessus.

Dans la rubrique Réseaux du projet PLU concerné, il est fait mention de l'obligation de mettre en souterrain d'un façon générale, les extensions ou tout autre déploiement de réseaux de desserte électrique ou de communications électronique. Or cette disposition va à l'encontre du droit de passage sur le domaine public routier.

**Droit de passage sur le DPR :**

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

L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme. »

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le conseil d'état a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictées par le POS.

En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphonique en souterrain sur les zones suivantes :



- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricole identifiée A
- Zones naturelles identifiée N

En effet, seules les extensions sur le Domaine public en Zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés ou espace protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ;

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

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, et je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'assurance de ma considération distinguée

Didier MACHON

Responsable Adjoint  
Relations Collectivités Locales Bretagne Pays de Loire



**REGLES DEFINISSANT LA DESSERTTE  
ET LA DEFENSE EXTERIEURES CONTRE L'INCENDIE POUR LES  
BATIMENTS D'HABITATIONS**

**Arrêté du 31 janvier 1986 modifié**

**I] CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION :**

**1°) habitation 1<sup>ère</sup> famille :**

- habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus.
- habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.
- habitations individuelles en bande à étage sur rez-de-chaussée si structures indépendantes.

**2°) habitation 2<sup>ème</sup> famille :**

- habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
- habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë.
- habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes.
- habitations collectives comportant au plus 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

**3°) habitation 3<sup>ème</sup> famille:**

- habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est située à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

**a) habitations de la 3<sup>ème</sup> famille A :**

- 7 étages au plus sur rez-de-chaussée,
- distance inférieure ou égale à 10 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné.
- Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

**b) habitations de la 3<sup>ème</sup> famille B :**

- une seule des conditions ci-dessus non satisfaite.

**4°) habitation 4<sup>ème</sup> famille:**

- habitations dont la hauteur est comprise entre 28 mètres et 50 mètres

**II] DESSERTTE DES BATIMENTS :**

**1°) habitation 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille :**

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des 1<sup>ères</sup> et 2<sup>èmes</sup> familles. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un chemin praticable par les engins de secours.

**2°) habitation 3<sup>ème</sup> famille A (art. 3, 3°) de l'arrêté du 31 janvier 1986) :**

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

**3°) habitation 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille :**

.../...

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être situés à moins de 50 mètres d'une voie engins.

**NOTA :**

Voie engins :

- largeur : 3 mètres, , pente < 15 % Hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, sur largeur :  $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

Voie échelles :

- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, sur largeur :  $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

**III ] DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :**

Références : Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 et référentiel, règlement départemental DECI.

La défense en eau doit :

- être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer à tout instant et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m<sup>3</sup>/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

**Ou**

- répondre à l'une des dispositions (réserves, point d'eau naturel, adaptation secteur rural).

L'implantation et les débits requis en fonction du classement des habitations font l'objet du tableau ci joint :

Type de risque	Enjeux	Isolément 8 m de distance de tous autres risques	Surface	Débit d'eau ou volume d'eau minimal utilisable en 1 heure en m <sup>3</sup>	Durée de référence du sinistre en heure	Volume d'eau total en m <sup>3</sup>	Distance maximale de la ressource	Nbre de points d'eau utilisables simultanément **
Habitations	1 <sup>ère</sup> famille	Oui	< à 250 m <sup>2</sup>	30	2	60	400 m	1
			> à 250 m <sup>2</sup>	45	2	90	300 m	1 à 2 *
		Non	< à 250 m <sup>2</sup>	45	2	90	300 m	1 à 2 *
			> à 250 m <sup>2</sup>	60	2	120	200 m	1 à 2
	2 <sup>ème</sup> famille	Sans objet	2 <sup>ème</sup> famille	60	2	120	200 m	1 à 2
	3 <sup>ème</sup> famille		3 <sup>ème</sup> famille A	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	3 <sup>ème</sup> famille		3 <sup>ème</sup> famille B	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	4 <sup>ème</sup> famille		4 <sup>ème</sup> famille	120	2	240	200 m 60 m si colonne sèche	2 à 3
	Quartier historique, quartier saturé d'habitations, rues étroites, accès difficile			120	2	240	200 m	2 à 3

\* En cas d'utilisation de 2 points d'eau, la moitié des besoins doit être situé à 200 mètres maximum.

\*\* Si la défense incendie est effectuée avec 2 hydrants, le débit demandé doit être un débit en utilisation simultanée.

Si une nouvelle implantation est prévue, elle devra être déterminée et validée avec le concours des sapeurs-pompiers (Groupement Opération SDIS22). Lorsque le ou les points d'eau sont implantés, ils devront faire l'objet d'une procédure de réception à laquelle devra être associé le SDIS 22 (gpt.operation@sdis22.fr).

## REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE ET LA DEFENSE INCENDIE EXTERIEURES POUR LES BATIMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS ET BUREAUX

### I ] DESSERTE :

Chaque bâtiment doit posséder au moins une façade accessible (permettant l'accès à chaque cellule ou niveaux) desservie par une voie engins si H inférieure ou égale à 8 mètres ou une voie échelles si H supérieure à 8 mètres.

(H : hauteur entre le plancher bas du dernier niveau et niveau d'accès des secours).

#### NOTA :

##### Voie engins :

- largeur : 3 mètres, , pente < 15 % Hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur :  $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

##### Voie échelles :

- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur :  $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>

### II ] DEFENSE EN EAU : (VOIR TABLEAU CI-JOINT)

Références : Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 et référentiel, règlement départemental D.E.C.I.

La défense en eau doit être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer chacun à tous instants et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m<sup>3</sup>/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

Cette défense en eau peut également être complétée par des réserves artificielles ou des points d'eau naturels aménagés, accessibles en permanence aux services de secours.

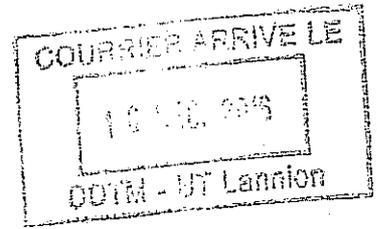
Toutefois, chaque bâtiment fera l'objet d'une étude précise de ses besoins en eau dans le cadre du permis de construire et un complément pourra être demandé en fonction des risques et des surfaces mis en œuvre.

Types de cibles	Surface développée	Besoin minimal en eau (P1)		Distance maximale entre le point d'eau et l'entrée	durée
		débit	Nbre de ressources		
Artisanat, Industrie, Bureaux.	≤ 50 m <sup>2</sup>	Pas de DECI prescrite			
	≤ 200 m <sup>2</sup>	30 m <sup>3</sup> /h	1	200 m	2 heures
	200 m <sup>2</sup> < S ≤ 500 m <sup>2</sup>	60 m <sup>3</sup> /h	1 à 2	200 m (P2)	2 heures
	> 500 m <sup>2</sup>	Analyse particulière du SDIS en référence à l'instruction technique D9			

P(1) : Si 2 points d'eau sous pression défendent la cible, le besoin minimal correspond aux débits cumulés des 2 points.

P(2) : Si 2 ressources sont utilisées, la moitié des besoins doit être à 200 m maximum.

Si une nouvelle implantation est prévue, elle devra être déterminée et validée avec le concours des sapeurs-pompiers (Groupement Opération SDIS22). Lorsque le ou les points d'eau sont implantés, ils devront faire l'objet d'une procédure de réception à laquelle devra être associé le SDIS 22 (gpt.operation@sdis22.fr).



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

Affaire suivie par : M. PEREZ  
Courriel : [ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr)  
Télécopie : 02.96.33.72.81  
Téléphone : 02.96.60.42.24

Direction départementale des territoires et  
de la mer  
Service PLU  
Unité territoriale de Lannion  
1, rue du Parc  
CS 52256  
22022 ST BRIEUC Cedex

Réf. : Votre courrier du 8/11/2016  
PJ :  
Date : 9.10.2016  
Objet : Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Plougras - arrêt

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité mon avis sur la mise en place du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Plougras.

Après examen du dossier, je tiens à vous faire part de la remarque suivante :

- Le rapport de présentation indique qu'il y a six sites particulièrement pollués sur le territoire communal recensés dans l'inventaire national BASIAS. La compatibilité de la qualité des sols avec les usages prévus dans le cadre des aménagements urbains sur ces sites devra, le cas échéant, être étudiée conformément aux articles L. 556-1 à L. 556-3 du code de l'environnement, en particulier dans le cadre de la création d'établissements recevant des populations sensibles tels que des crèches ou des écoles.
- Concernant l'alimentation en eau potable de la commune, une mise à jour du rapport de présentation serait nécessaire pour tenir compte de l'adhésion de la commune au syndicat de Traou Long au 1<sup>er</sup> juillet 2016.
- L'arrêté préfectoral du 19 août 1975 instituant les périmètres de protection du captage d'eau potable sur la retenue d'eau du Guic à Guerlesquin n'est pas mentionné dans la liste des servitudes.
- J'incite par ailleurs la commune à reconsidérer le contour des zonages du PLU qui portent un indice p, pour intégrer les modifications de l'arrêté envisagées à la suite du rapport de l'hydrogéologue agréé de 2007 (Cf extrait en pièce jointe).

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

Pour le DGARS, et par délégation,  
L'ingénieur du génie sanitaire

Carole CHERUEL

Copie : Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne

Monsieur Jean-Claude QUENIAT  
Mairie  
7 Plasenn An Tiker  
22 780 PLOUGRAS

N/Réf.: 2016-038

Objet : Votre projet de P.L.U. arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance du projet de P.L.U. que vous avez arrêté le 24 octobre 2016. Il nous appartient en effet de vérifier la bonne prise en compte des orientations de notre SCoT dans votre document.

Celles-ci sont correctement retraduites, et nous vous rendons un avis favorable sous la seule réserve de revoir les deux points suivants :

- Le P.L.U. doit prévoir un périmètre de centralité commerciale tel que défini par le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT en page 26, en précisant notamment les activités visées par les règles d'implantations (code N.A.F.). Il sera utile également de clarifier la règle pour la zone Uy.
- Les règles relatives à l'aspect des constructions agricoles (D.O.O., page 95), à la bonne intégration des équipements photovoltaïques sur les bâtiments (D.O.O., page 135) et à l'information des habitants sur les plantes invasives (D.O.O., page 162) sont absentes et doivent être ajoutées.

Par ailleurs, nous vous encourageons à retoucher certaines dispositions qui pourraient faire obstacle selon nous à des projets intéressants pour votre commune :

- En dehors du périmètre de centralité commerciale, la rédaction actuelle du règlement est plus restrictive que ce que nous demandons. Elle conduit à interdire à l'extérieur de votre bourg certains projets qui ne sont pas visés par le SCoT (restaurant, ferme-auberge, etc...). Nous vous recommandons de retirer ces mesures qui pourraient empêcher le développement de projets économiques tout à fait intéressants pour le territoire.
- Les O.A.P. prévoient une programmation mixte pour vos prochaines opérations de logements (intermédiaire, collectif, groupé). Cet objectif est louable, gage de mixité sociale, générationnelle et de densité. Toutefois la façon dont il est rédigé empêcherait de ne réaliser dans une zone AU que du logement individuel ou que du logement groupé. Nous vous suggérons donc de privilégier une rédaction qui serait moins bloquante tout en maintenant affichée votre volonté de diversité dans l'offre de logements.



Direction générale des services

Pennirenezh ar servijoù

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

Monsieur Jean-Claude QUENIAT  
Maire de Plougras  
7 place de la Mairie  
22780 PLOUGRAS

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances  
N° : 185557/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 9 DEC. 2016

Objet : arrêt - projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt - projet d'élaboration du PLU du 04/11/16 et je vous en remercie.

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

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

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

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

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

La cheffe du service connaissances, observation,  
planification et prospective

Catherine GUEGUEN

Monsieur le Maire  
Mairie de PLOUGRAS  
7, place de la mairie  
22780 Plougras

A Saint-Brieuc, le 21/12/2016

Service études/aménagement  
Affaire suivie par : Laure Mitnik  
Tél. : 02.9475.11.62 Mobile : 07.87.07.26.23  
Mail : lauremitnik@cotesdarmor.cci.fr

**Objet : Arrêt du PLU de la commune de Plougras.**

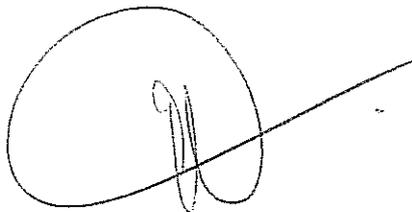
Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier d'arrêt du PLU de la commune de Plougras et nous vous en remercions. Après examen attentif, nous n'avons pas de remarque particulière relative aux documents.

Restant à votre disposition,

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

Le Président,



Thierry TROESCH

Lannion, le 21 décembre 2016

**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**7 Plasenn an Ti Ker**  
**22780 PLOUGRAS**

N/Réf. ER  
Affaire suivie par : Etienne Roisé  
Mail : [etienne.roise@lannion-tregor.com](mailto:etienne.roise@lannion-tregor.com)  
Tél. : 02 96 05 60 91

Objet : Avis concernant la création de votre PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 4 Novembre, vous sollicitez l'avis de Lannion-Trégor Communauté concernant votre projet de PLU arrêté et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le bureau exécutif, lors de sa séance du 13 Décembre 2016, a émis un avis favorable à votre projet.

Vous trouverez, joint à ce courrier, la délibération prise.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

  
LE PRÉSIDENT,  
**Joël LE JEUNE**  
Maire de Trédrez-Locquémeau



LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ

Tel/ : 02 96 05 09 00  
Fax/ : 02 96 05 09 01

1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex

[communaute.lannion-tregor.com](http://communaute.lannion-tregor.com)

## Extrait du Registre des Délibérations du Bureau Exécutif du 13 décembre 2016

L'an deux mille seize, le treize décembre à 16 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Bureau Exécutif s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 5 décembre 2016.

Nombre de membres en exercice : 16  
Présente ce jour : 14 Procurations : 1

Étaient présents :  
M. BOUJOT François, Mme CHARLET Delphine, M. COENT André, M. DRONIOU Paul, M. FAIVRE Alain, Mme FEJEAN Claudine, M. GUELOU Hervé, M. LAMANDÉ Jean Claude, M. LE BIHAN Paul, M. LE FUSTEC Christian, M. LE GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, M. OFFRET Maurice, M. ROUSSELOT Pierrick

Procurations :  
M. KERVON Patrice à M. LE BIHAN Paul

Étaient absent excusé :  
M. LÉO Erven

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

## Avis sur la création du PLU de Plougras

Par délibération du 10 Juillet 2007, la commune de Plougras a souhaité réaliser son Plan Local d'Urbanisme. Le 19 février 2015, la commune a pris une nouvelle délibération afin de préciser les motivations d'élaboration d'un tel document.

Le 24 Octobre 2016, le conseil communal a arrêté son projet, sollicitant les Personnes Publiques Associées, afin qu'elles émettent un avis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe plusieurs objectifs forts pour le devenir de la commune :

- Assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation pour accueillir de nouveaux habitants afin de stabiliser la population (développement exclusif du bourg, accueil d'une population diversifiée...)
- Améliorer le cadre de vie dans et autour du bourg (constituer un pôle de vie convivial et intergénérationnel, encourager le développement des filières de production d'énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie,...)
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager, naturel et bâti
- Conforter les activités économiques locales

Pour Lannion-Trégor Communauté, ces objectifs sont cohérents avec les compétences exercées.

En termes d'habitat, la commune est cohérente avec les objectifs démographiques et de production de logements prévus dans le projet de Programme Local de l'Habitat.

En termes d'environnement, la commune respecte les principaux éléments fondamentaux (protection des zones humides et du bocage) et prend en compte la trame verte et bleue. Il serait cependant intéressant d'intégrer l'écriture du futur SAGE en matière de protection des zones humides.

- VU La délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté  
28 juin 2016, donnant délégation d'attributions au Bureau Exécutif ;
- VU Les articles L 132-7, L 132-11, L 153-16 du code de l'Urbanisme ;
- VU Le projet de PLU de Plougras arrêté le 24 Octobre 2016 et transmis le 4 Novembre 2016 ;
- CO ~~ND~~ERANT Le projet de territoire 2015-2020, adopté le 30 juin 2015, défi n°3 « Vivre solidaires » ;

Après en avoir délibéré, LE BUREAU EXECUTIF à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

- ~~DO~~NER Un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Plougras.
- AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et ~~dé~~libéré, à Lannion les jour, mois et an précités.  
POUR ~~EX~~TRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Pr ~~és~~ident atteste le caractère exécutoire  
de la ~~pr~~ésente délibération,  
transmise au contrôle de légalité  
par ~~te~~l'émission le 20 DEC. 2016  
Publiée et affichée le 20 DEC. 2016

LE PRÉSIDENT,  
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,  
Joël LE JEUNE

