

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2018

PROCES-VERBAL

SEANCE N°6

L'an deux mille dix huit, le six novembre à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 26 octobre 2018 .

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 68 Procurations : 9

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme BESNARD Catherine , M. BOITEL Dominique , M. BOURIOT François , M. CANEVET Fabien , Mme CHARLET Delphine M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M. DELISLE Hervé , M. DENIAU Michel , M. DRONIOU Paul , M. CABEL Michel , M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , M. FREMERY Bernard , M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , Mme HERVE Thérèse , M. HUNAUT Christian , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , M. KERVAON Patrice , M. LE BIHAN Paul , M. RICHARD Nicolas (Suppléant M. LE BRAS Jean-François), M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GUEN Jean-Yves , M. LE JEUNE Joël , M. LE MOAL André , M. LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M. LE QUEMENER Michel , M. LE ROLLAND Yves , M. LE SEGUILLON Yvon , M. LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. L'HOTELLIER Bertrand , M. LINTANF Hervé , M. MAHE Loïc , M. MEHEUST Christian , M. NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOUARN Françoise , M. PARISCOAT Arnaud , M. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. MORVAN Gildas (Suppléant M. PIOLOT René), Mme PONTAILLER Catherine , M. PRAT Jean René , M. PRAT Roger , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. PRIGENT François , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SABLON Hélène , M. SEUREAU Cédric , M. SOL-DOURDIN Germain , M. STEUNOU Philippe , M. TERRIEN Pierre , M. TURUBAN Marcel , M. WEISSE Philippe , M. MERRER Louis , M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme FEJEAN Claudine à Mme HERVE Thérèse, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, M. LAMANDE Jean Claude à M. LE JEUNE Joël, M. LE GALL Jean-François à M. QUENIAT Jean-Claude, M. LE GUEVEL Jean-François à M. OFFRET Maurice, Mme LE MEN Françoise à M. SEUREAU Cédric, Mme MAREC Danielle à M. PRAT Jean René, M. ROBERT Eric à M. LE BIHAN Paul, Mme VIARD Danielle à M. EGAULT Gervais

Étaient absents excusés :

M. BOURGOIN Jean-Marie, Mme BOURHIS Thérèse, M. DROUMAGUET Jean, Mme GAREL Monique, Mme GOURHANT Brigitte, M. GOURONNEC Alain, M. HENRY Serge, M. KERNEC Gérard, M. LE BESCOND Jean-François, M. PRAT Marcel, M. ROBIN Jacques, M. ROGARD Didier, M. ROPARTZ Christophe, M. VANGHENT François, Mme COADALEN Rozenn

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

Assistaient

Monsieur Jean-Jacques MONFORT	Directeur général des services
Monsieur Pierrick ANDRE	Directeur général adjoint
Madame Nadine MARECHAL	Directrice générale adjointe
Madame Claudie GUEGAN	Directrice générale adjointe
Madame Julie BALLU	Directrice générale adjointe
Monsieur Mickaël THOMAS	Directeur des services techniques
Monsieur Frédéric LE MAZEAU	Directeur des finances et de la prospective
Madame Morgane SALAÜN	Directrice des affaires générales
Madame Sylvia DUVAL	Responsable du service des assemblées

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

Monsieur le président informe l'Assemblée des délibérations prises lors des Bureaux Exécutifs du

11 septembre 2018 et 9 octobre 2018

11 septembre 2018

DELIBERATION		VOTE DU BE
1.	Convention pour la réalisation de prestations de services sur le site de Plouaret entre l'association Inter'Ess et LTC	UNANIMITE
2.	Pass commerce et artisanat de service	UNANIMITE
3.	Pôle de compétitivité Images et Réseaux : financement du projet ALLAITEMENT	UNANIMITE
4.	Fonds de concours Voirie Communale 2018	UNANIMITE
5.	Fonds de concours voirie d'intérêt communautaire 2018	UNANIMITE
6.	Réhabilitation du poste de refoulement de Saint-Pierre à Lannion : lancement du dossier	UNANIMITE
7.	Évaluation environnementale des projets de zonage d'assainissement des communes de Ploulec'h et Ploubezre - demande de subvention	UNANIMITE
8.	Demande de subvention à la Région pour l'inventaire du patrimoine	UNANIMITE
9.	Fonds de concours Energie	UNANIMITE
10.	École de musique communautaire du Trégor: demande de subvention complémentaire à la DRAC pour l'année 2018	UNANIMITE
11.	Convention de Projet Urbain Partenarial entre Lannion-Trégor Communauté, Madame Brigitte NEDELEC et la commune de Plouaret	UNANIMITE

9 octobre 2018

DELIBERATION		VOTE DU BE
1.	Attribution de fonds de concours pour l'aménagement des centres-villes et centres-bourgs.	UNANIMITE
2.	Vente de deux ateliers situés Za de Conventant-Vraz à Minihy-Tréguier à la société Henriette.	UNANIMITE
3.	Aide à l'immobilier : projet de développement de la société ATOC et de la SCI MARTOLIN.	UNANIMITE
4.	ROSPEZ - Station d'épuration Acquisition d'une parcelle appartenant à Monsieur et Madame Le Faucheur.	UNANIMITE
5.	Aide à la "mobilité électrique" : acquisition de vélos à assistance électrique	UNANIMITE
6.	Ramassage et transport des algues vertes échouées.	UNANIMITE
7.	Appel à projet : "Atlas de la Biodiversité Communale".	UNANIMITE
8.	Réserve naturelle régionale des "Landes, prairies et étangs de Plounérin": achat des parcelles ZB56, ZB86 et ZB21.	UNANIMITE
9.	Convention relative à la mise en œuvre de la mesure de compensation « Eradication du Vison d'Amérique (+ veille sur la présence du Rat surmulot) sur les îles du Trégor - Côte de Granit Rose ».	UNANIMITE
10.	Signature d'une convention avec l'AFB et l'Etat pour la co-animation des sites Natura 2000 « Côte de Granit Rose – Sept-Iles ».	UNANIMITE
11.	Gestion des sites du Conservatoire du littoral : reversement d'une partie de la subvention perçue du Conseil départemental.	UNANIMITE
12.	Demande de subvention dans le cadre de l'AAP 2018 "Coopération territoriale" de la Région Bretagne.	UNANIMITE

→ **Le Conseil Communautaire prend acte des délibérations prises lors des Bureaux Exécutifs**

Monsieur le président informe le Conseil Communautaire des décisions qu'il a prises conformément à la délégation du Conseil Communautaire en date du 3 janvier 2017, du 4 avril 2017, du 7 novembre 2017 et du 3 avril 2018.

N° d'ordre	DATE	SERVICE	REFERENT ADMINISTRATIF	OBJET
2018				
18-401	13/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail soumis au Code civil ASDOM +
18-402	17/09/2018	Economie	PY LE BRUN	Avenant n°4 Association CAP TREBEURDEN
18-403	17/09/2018	Finances	M SANZ	Avenant n°1 à l'arrêté n° 17/08 - portant création régie avances menues dépenses
18-404	17/09/2018	Finances	M SANZ	Avenant n°1 à l'arrêté n° 18/45 - portant nomination Catherine Inisan - régie avances menues dépenses
18-405	19/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail d'immeuble - Association TV TREGOR - Espace de Broglie
18-406	19/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail soumis au Code Civil - ARMOR SERVICE FOURNIL - LE VIEUX MARCHE, ZA de Park An Itron
18-407	20/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - SAS GRASSIN - Espace Volta
18-408	21/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail d'immeuble - Association Skoazell Diwan - Espace Ampère
18-409	21/09/2018	Economie	PY LE BRUN	Avenant n°1 société AMG Microwave
18-410	21/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail d'immeuble - ADESS - Espace Ampère
18-411	25/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil - AMG MICROWAVE - Espace Bourseul
18-412	26/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - CVPF (Beauty Succes) - Espace Pascal
18-413	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/295 portant prolongation nomination d'Agathe KERVIZIC mandataire temporaire régie de recettes Espaces Aqualudique "Ti Dour" jusqu'au 31/12/2018
18-414	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/297 portant prolongation nomination d'Agathe KERVIZIC mandataire temporaire régie de recettes Piscine O Trégor jusqu'au 31/12/2018
18-415	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/293 portant prolongation nomination de Olivier AOUIRA régisseur de recettes transports urbains jusqu'au 31/10/2018
18-416	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/294 portant prolongation nomination de Frédéric ROBIN régisseur de recettes transports urbains jusqu'au 31/10/2018
18-417	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/298 portant nomination de Sophie QUINIOU régisseur de recettes transports urbains depuis juin 2018
18-418	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/301 portant cessation de Karin DE JAECK (QUESNEL) régisseur et d'Anaïck BELAN mandataire suppléant régie de recettes taxe de séjour OT Pleudaniel au 31 août 2018
18-419	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/304 portant cessation d'une régie de recettes taxe de séjour OT Pleudaniel au 31 août 2018
18-420	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/305 portant cessation fonctions mandataires régie de recettes taxe de séjour OT Pleudaniel au 31 août 2018
18-421	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°22-2018 portant cessation fonctions de Muriel LE GUERN en qualité de régisseur régie d'avances menues dépenses EHPAD du GAVEL à la

				date du 14 août 2018
18-422	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°23-2018 portant cessation fonctions de Muriel LE GUERN en qualité de régisseur régie de recettes prestations de services EHPAD du GAVEL à la date du 14 août 2018
18-423	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°24-2018 portant cessation fonctions de Muriel LE GUERN en qualité de régisseur régie de recettes cautions EHPAD du GAVEL à la date du 14 août 2018
18-424	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°25-2018 portant cessation fonctions de Laurence MADEC en qualité de régisseur régie de recettes Enfance Jeunesse Tréguier
18-425	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/302 portant cessation de Cécile LE BRUN régisseur et d'Anaïck BELAN mandataire suppléant régie de recettes taxe de séjour OT Tréguier au 31 août 2018
18-426	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/303 portant cessation d'une régie de recettes taxe de séjour OT Tréguier au 31 août 2018
18-427	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/299 portant nomination de Corentin GUILLOU en qualité de régisseur de recettes encaissement sorties et ventes articles divers Maison DU LITTORAL de Plougrescant - Maison des TALUS DE Pouldouran à partir du 1er septembre 2018
18-428	26/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/300 portant cessation de fonctions d'Anne Sophie MOREAU en qualité de régisseur régie de recettes encaissement sorties et ventes articles divers Maison DU LITTORAL de Plougrescant - Maison des TALUS DE Pouldouran à la date du 31 août 2018
18-429	27/09/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - IDEA OPTICAL - Maison Bleue à CAVAN
18-430	28/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/318 portant cessation fonctions mandataires régie de recettes taxe de séjour OT Tréguier au 31 août 2018
18-431	28/09/2018	Finances	S LE GOFF	Arrêté n°18/319 portant nomination de Séverine LE GOFF mandataire temporaire régie taxe de séjour du 17 septembre au 9 novembre 2018
18-432	01/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 01/10/2018 - VTALES GRAPHICS - Pôle Phoenix
18-433	02/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 02/10/2018 - Société Kristal - Hôtel d'Entreprises
18-434	03/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 03/10/2018 - BE NEW - RIDELEC - Pépinière d'entreprises
18-435	03/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 03 10 2018 - AVENIR SAV'ENERGIES + - Espace de Broglie
18-436	04/10/2018	Economie	ML PAGES	Convention d'utilisation "LE SWITCH"- LDIMENSION - Espace Ampère
18-437	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à PRAT Claude
18-438	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à PRIGENT Armelle
18-439	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE SEHAN Gérard
18-440	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à JOBIC Marie
18-441	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à L'HAVEANT Laurent

18-442	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à MOLAC Thierry
18-443	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GOURLAN Michèle et LE DOYEN Rudy
18-444	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GOARDOU Christine
18-445	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LEFEVRE Vincent
18-446	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à HELLEGOUARCH Marie
18-447	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à CIVEL Serlane
18-448	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LEBARBIER Virginie
18-449	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à THOMAS Joseph
18-450	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GRACE Marie Annick
18-451	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à TROLEY Steve
18-452	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à RAOUL Mai et LE MERRER Nicolas
18-453	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE BIHAN Olivier
18-454	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE ROUX Nathalie
18-455	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE BORGNE Vincent
18-456	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE CAR Yolande
18-457	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à DORNIOL Christine
18-458	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à CEILLIER Anne-Marie
18-459	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GOURVIL Sylven
18-460	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GRAMOULLE Philippe
18-461	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GRILLOT Christian
18-462	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à PINEL Anne-Sophie
18-463	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à PIJOFF Christiane
18-464	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à ADAM Annick
18-465	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à GUILLOU Jeannine
18-466	10/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE COURTES Daniel
18-467	25/09/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention pour l'amélioration thermique des logements à Monsieur TASSEL Jackie

18-468	08/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 08/10/2018 - JMG LOISIRS - ZA de BAC - PLOUNEVEZ MOEDEC
18-469	09/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail civil du 09/10/2018 - Mme LE BIHAN - BAR PLUZUNET
18-470	10/10/2018	Economie	PY LE BRUN	Bail dérogatoire société AGENCE COQUELIKO
18-471	10/10/2018	Economie	ML PAGES	Avenant 1 au bail civil du 14 04 2016 - BKTEL PHOTONICS - Espace de broglie
18-472	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE COULS Alain
18-473	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à HERVO Jean-Pierre
18-474	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à HELARY Alain
18-475	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE CORRE Jean
18-476	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à BOSTELLE Patrick
18-477	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE QUELLEC Corinne
18-478	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à DEMAREST Jeannine
18-479	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LANDOUAR Louis Mickaël
18-480	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à LE CAIN Marie Claire
18-482	11/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à PASTOL Claire
18-483	11/10/2018	Economie	PY LE BRUN	Avenant n°2 société TI PATATE
18-483	15/10/2018	Economie	PY LE BRUN	Bail d'immeuble Association AMISEP
18-484	15/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - Mme PARANTHOEN - Espace Volta
18-485	16/10/2018	Economie	PY LE BRUN	Avenant n°1 Société A.T.P.S.
18-486	15/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - TDM 360 - Espace Volta
18-487	17/10/2018	Construction	AC PALUD	Arrêté portant attribution d'une subvention pour la réalisation d'une chaufferie bois et réseau de chaleur à Ploumilliau dans le cadre de la gestion déléguée du Fonds Chaleur
18-488	17/10/2018	Construction	AC PALUD	Arrêté portant attribution d'une subvention pour la réalisation d'une installation solaire thermique au camping municipal de Louannec
18-489	18/10/2018	Economie	ML PAGES	Bail dérogatoire - SAS VIADIALOG - Espace Volta
18-490	23/10/2018	Economie	PY LE BRUN	Bail d'immeuble Association CAP TREBEURDEN
18-491	12/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Décision attributive de subvention dans le cadre de l'aide pour le ravalement de façades à Monsieur et Madame DERRIEN Erwan et Nadine - annule et remplace arrêté n°17/322
18-492	16/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à SCI YAJEBEJE Lgt A - annule et remplace arrêté n°16/443
18-493	16/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à SCI YAJEBEJE Lgt B - annule et remplace arrêté n°16/444
18-494	16/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention d'aide à l'amélioration de l'habitat à SCI YAJEBEJE Lgt C - annule et remplace arrêté n°16/445
18-495	18/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention pour le ravalement de façades à Monsieur et Madame PRAT

				Pierre et Marie Louise
18-496	18/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une subvention pour l'amélioration thermique des logements à Monsieur et Madame DAGUERRE
18-497	19/10/2018	Habitat	R.ALLOITTEAU	Arrêté portant attribution d'une aide à l'accession à M. BOYER Vincent
18-498	16/07/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Conception et fourniture d'une structure mobile pour un logement, sur le site du Poulloguer à Prat / Titulaire : KOATECO
18-499	24/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	STATIONS DE REFOULEMENT D'EAUX USEES DU CENTRE NAUTIQUE DE PORT BLANC ET DE KERVINIOU Travaux de réhabilitation des postes de refoulement: LOT n°1 : Poste de refoulement du Centre Nautique de Port Blanc / Titulaire : LE DU INDUSTRIE
18-500	24/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	STATIONS DE REFOULEMENT D'EAUX USEES DU CENTRE NAUTIQUE DE PORT BLANC ET DE KERVINIOU Travaux de réhabilitation des postes de refoulement: LOT n°2 : Poste de refoulement de Kerviniou / Titulaire : LE DU INDUSTRIE
18-501	10/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Maîtrise d'œuvre relative à la restructuration de la STEP de St Michel en grève avec le raccordement de Trédrez-Locquémeau Bourg / Titulaire : NTE
18-502	20/08/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Prestation covering pour les véhicules du service Transports / Titulaire : PPA
18-503	19/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Aménagement PIH MDJ LOT 1 Désamiantage / Titulaire : SNT NICOL
18-504	19/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Aménagement PIH MDJ LOT 2 Isolation thermique extérieure / Titulaire : TI TOMM
18-505	03/07/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission CT Bat.W Espace Corinne Erhel / Titulaire : DEKRA
18-506	08/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Travaux relatifs à la création d'un nouveau poste de Relèvement des Eaux usées associé à un bassin tampon de 200m3 au lieu-dit « Pont Couënnec », à Perros-Guirec / Titulaire : EIFFAGE C + SAUZET
18-507	09/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Entretien des sentiers de randonnées, des espaces naturels et de mise en valeur du petit patrimoine / Titulaire : C.A.S.C.I
18-508	20/07/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Marché de maîtrise d'œuvre relative à la création d'une micro-crèche à Quemperven / Titulaire : RUBIN ARCHI
18-509	10/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Etude pour la mise en œuvre de la compétence GEMAPI Volet « Prévention des inondations/submersion marine » LANNION-TREGOR COMMUNAUTE / Titulaire : SAFEGE
18-510	17/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission de Contrôle technique (CT) relative à la mise en place d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur à La Roche-Derrien / Titulaire : DEKRA
18-511	17/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission de ordonnancement pilotage et coordination (OPC) relative à la mise en place d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur à La Roche-Derrien / Titulaire : AGC
18-512	17/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission de Sécurité et Protection de la Santé (S.P.S) relative à la mise en place d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur à La Roche-Derrien / Titulaire : SBC

18-513	15/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Marché Subséquent N°5 : Etudes d'incidences du rejet de la STEP de l'Ile Grande / Titulaire : CYCLEAU
18-514	15/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Marché Subséquent N°6 : Etudes d'incidences du rejet de la STEP de Trébeurden – Dossier d'autorisation (11 000 EH) / Titulaire : CYCLEAU
18-515	03/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC002-MS1-Programme de travaux 2018- Restauration des zones humides / Titulaire : MULTI SERVICES VERTS
18-516	03/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Convention CT Micro-crèche QUEMPERVEN / Titulaire : B VERITAS
18-517	11/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission SPS Micro-crèche QUEMPERVEN / Titulaire : AG C
18-518	11/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission OPC Micro-crèche QUEMPERVEN / Titulaire : RANNOU
18-519	19/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC001-MS02-Programme de travaux 2018- Restauration des zones humides / Titulaire : AVALON
18-520	11/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC001-MS01-Programme de travaux 2018- Restauration des zones humides / Titulaire : AVALON
18-521	09/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	17AC03-MS03 Travaux de TP de petite restauration hydromorphologique BVL / Titulaire : LE GRAND TP
18-522	20/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC003-MS1-Programme de travaux 2018 Broyage forestier / Titulaire : KERNE E
18-523	28/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC001-MS03-Programme de travaux 2018- Restauration des zones humides / Titulaire : AVALON
18-524	02/10/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	18AC002-MS02-Programme de travaux 2018- Restauration des zones humides / Titulaire : MULTI SERVICES VERTS
18-525	28/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	REALISATION EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PCAET / Titulaire : ECOVIA
18-526	10/09/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Mission assistance conseil dans le cadre de la réhabilitation de la cale de "La Roche Jaune" à Plouguiel / Titulaire : C BOUVRAIS
18-527	10/08/2018	Marchés publics	L. KERTUDO	Avenants (<5%) relatifs à la Réhabilitation d'un bâtiment industriel en espace vente pour l'objeterie de Lannion Lot : 3 Charpente et ossature bois

→ Le Conseil Communautaire prend acte des décisions prises par délégation du Conseil Communautaire au Président.

Monsieur le Président soumet à l'approbation de l'Assemblée le compte-rendu du Conseil Communautaire du :

- 25 septembre 2018

→ Approbation de l'Assemblée et signature du Procès-Verbal

Préambule :

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, faire part à l'Assemblée du désistement de Ploubezre dans l'action en justice contre la délibération concernant la répartition des charges de l'école de musique. Il indique que, dans son courrier, la commune de Ploubezre demande qu'il y ait plus d'informations et de pédagogie à l'égard des communes au niveau de la répartition des charges transférées. Il se félicite de cette position qui évite de créer une jurisprudence et permet de travailler plus sereinement sur les transferts futurs.

Ordre du jour du Conseil Communautaire

COMMISSION 4 : HABITAT, CADRE DE VIE, FONCIER ET DÉPLACEMENTS.....	11
1 Signature du contrat de mixité sociale relatif à Pleumeur-Bodou avec l'État et la commune.....	11
COMMISSION 5 : ECONOMIE AGRICOLE, AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RURAL, ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIE.....	13
2 Chaufferie bois et réseau de chaleur de Loguivy-Plougras : déclaration d'intérêt communautaire	13
COMMISSION 7 : SCOT ET URBANISME.....	14
3 Bilan du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur : Analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 5 décembre 2012.....	14
4 Approbation des modifications n°4 et 5 du PLU de Penvénan.....	82
COMMISSION 1 : AFFAIRES GÉNÉRALES, PROJETS ET FINANCES.....	123
5 Construction et restructuration du bâtiment W de l'Espace Corinne Erhel à Lannion (Parc des Expositions, Maison de l'Entreprise, Salle des Musiques Actuelles) : présentation du projet retenu à l'issue du concours et choix du maître d'œuvre.....	123
6 Construction d'un Pont Aval sur le Léguer à Lannion : présentation du projet retenu à l'issue du concours et validation du choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre.....	127
7 DM N°1 Budget autonome immobilier locatif.....	132
8 Garantie d'un emprunt de la SEM.....	133
9 Garantie d'un emprunt de l'association Photonics Bretagne.....	134
10 Transfert en pleine propriété des biens mis à disposition par le Syndicat Intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien.....	136
11 Attribution de nouvelles compétences au CIAS au 01/01/2019.....	137
12 Désignation d'un représentant à l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité des Côtes d'Armor.....	139
13 Tableau des effectifs de LTC.....	140
14 Tableau des effectifs SPIC Eau et Assainissement.....	141
COMMISSION 2 : ECONOMIE, EMPLOI, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, RECHERCHE, FORMATION ET INNOVATION.....	142
15 Espace d'activités de Penn An Neizh Pig à TREDREZ-LOCQUEMEAU : vente à Madame Marielle ANGUIS-BOUYNEAU.....	142
16 Espace d'activités de Kergadic à Perros-Guirec : vente de terrain à Monsieur Marin DOARE	143
17 Entrepreneuriat étudiant : demande de renouvellement du soutien au programme Pépite pour l'année 2018.....	144
COMMISSION 3 : EAU ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS MÉNAGERS, VOIRIE.....	146
18 Tarifs assainissement - Abonnements et redevances - Année 2019.....	146

ORDRE DU JOUR

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

1 Signature du contrat de mixité sociale relatif à Pleumeur-Bodou avec l'État et la commune

Rapporteur : Guirec ARHANT

En application de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU), la commune de Pleumeur-Bodou, en tant que commune de plus de 3 500 habitants, doit comptabiliser 20 % de son parc de résidences principales en logements locatifs sociaux. A défaut, l'État lui a fixé des objectifs triennaux de réalisation pour atteindre ses obligations légales en 2025.

Le contrat de mixité sociale, dont le principe a été introduit par la loi Engagement National pour le logement de 2006, est un document de programmation permettant de dresser un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. Il institue un partenariat constructif entre la commune, l'État et les acteurs locaux de l'habitat, autour d'une politique active de production de logements sociaux.

Il prévoit les engagements fonciers (diagnostics fonciers, acquisitions foncières, veille foncière) et les mesures réglementaires à prendre en considération dans le PLU ou lors de l'instruction des autorisations des droits du sol afin de favoriser le développement du parc de logements locatifs sociaux sur la commune.

Dans le cadre de ce partenariat et en cohérence avec les orientations du PLH 2018-2023, l'Agglomération s'engage à :

- En tant que délégataire des aides à la pierre, accorder une priorité aux demandes de financement en PLUS / PLAI et les demandes d'agrément en PLS, en neuf comme en acquisition-amélioration, déposées par les opérateurs de logements sociaux sur le territoire de la commune de Pleumeur-Bodou, sous réserve des moyens alloués et des obligations des autres communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ;
- Organiser la mise en relation des acteurs potentiels avec la commune et, d'une façon générale, soutenir les démarches entreprises par la commune dans sa recherche et mise en œuvre d'actions destinées à produire des logements sociaux, au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- Poursuivre et achever la démarche de diagnostic foncier ;
- Promouvoir les conventionnements ANAH auprès des particuliers ;
- Financer les programmes ou apporter les subventions permettant le développement du logement social public et du logement privé conventionné, dans la limite des enveloppes d'aides à la pierre

votées annuellement au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et des actions définies dans le PLH ;

VU les articles L302-5 à L302-9 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) ;

VU l'annexe 3 de la circulaire du 30 juin 2015 sur la mise en œuvre des dispositions conçues pour garantir le respect de leurs obligations pour les communes en déficit de logements sociaux ;

CONSIDERANT les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Pleumeur-Bodou au titre de l'article 55 de la loi SRU, dont les objectifs triennaux de rattrapage s'élèvent à 89 pour la période 2017-2019 et 95 pour la période 2020-2022 ;

CONSIDERANT le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n°3 « vivre solidaires », objectif 3.1 « mettre en œuvre une politique de l'habitat et de l'aménagement urbain équilibré et solidaire » ;

CONSIDERANT les orientations du Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de Lannion-Trégor Communauté ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission n°4 en date du 10 octobre 2018 ;

➤ **Arrivées de Roger PRAT, Anne-Françoise PIEDALLU et Hélène SABLON**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat de mixité sociale couvrant les périodes 2017-2019 et 2020-2022 avec la commune de Pleumeur-Bodou et l'État et toute pièce afférente à ce dossier.

PRECISER Que Lannion-Trégor Communauté sera associée au suivi annuel de ce contrat.

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

**2 Chaufferie bois et réseau de chaleur de Loguivy-Plougras : déclaration
d'intérêt communautaire**

Rapporteur : Christian LE FUSTEC

Une étude de faisabilité pour un projet de chaufferie bois avec réseau de chaleur à Loguivy-Plougras a été réalisée ; la conclusion de cette étude est positive selon les principes ci-après :

- abonnés potentiels du périmètre : EHPAD, salle des fêtes, mairie, école, logement école, bibliothèque et salle polyvalente ;
- consommation bois prévisionnelle par an : 85 T/an de bois sec à 25-30 % d'humidité soit 277 MWh et 200 MWh livrés en sous-stations ;
- estimation des dépenses de travaux à environ 217 000 € HT (hors maîtrise d'œuvre) dans le cadre du scénario incluant l'école ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 5 mai 2015 relative au schéma de développement de la filière bois énergie, qui prévoit le portage de réseaux de chaleur bois énergie par Lannion-Trégor Communauté ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2015 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avec la finalité « augmentation de la production locale d'énergie » et l'objectif stratégique « augmentation de la part de production d'énergies renouvelables » ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2016 qui définit les critères de l'intérêt communautaire des projets de chaudières et de réseaux de chaleur bois énergie portés par Lannion-Trégor Communauté ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017 approuvant le projet de territoire 2017-2020, défi n°4 « préserver l'environnement », chantier n°11 « engager le territoire dans la transition énergétique », objectif n°4.2 « développer l'utilisation des sources d'énergies renouvelables » ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la Commission n°5 « Economie Agricole, Aménagement de l'espace rural, Environnement et Energie » du 9 octobre 2018 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

- DECLARER** D'intérêt communautaire le projet de chaufferie bois et de réseau de chaleur de Loguivy-Plougras.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.
- PRECISER** Que les dépenses et recettes réalisées au budget principal pour ce projet (étude de faisabilité et subventions dédiées) vont être transférées sur le budget autonome « Réseaux de Chaleur de LTC ».
- PRECISER** Que les crédits nécessaires au lancement d'une maîtrise d'œuvre seront inscrits au BP 2019 / budget autonome de la Régie « Réseaux de chaleur de LTC » / article 2313.

COMMISSION 7 : SCOT et urbanisme

3 Bilan du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur : Analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 5 décembre 2012

Rapporteur : Maurice OFFRET

Rappel du cadre général

Lannion-Trégor Communauté dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 5 décembre 2012, sachant que ce schéma couvre 44 des 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté et qu'il a été décidé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2017 de prescrire l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble du territoire communautaire.

Six ans au plus tard après cette délibération, l'article L.143-28 du code de l'urbanisme prévoit que l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. A défaut d'une telle délibération, le Schéma de Cohérence Territoriale est caduc.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

Les principaux éléments

L'objectif de cette analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale est de permettre aux élus d'éventuellement réinterroger les orientations fixées par le Schéma dont il s'agit, sachant que, compte tenu de la manière avec laquelle il produit ses effets, cette analyse porte en particulier

sur la façon avec laquelle les documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales) et en particulier ceux adoptés après l'approbation du Schéma ont intégré ces orientations, sans compter celles qui ont trouvé place dans le Programme Local de l'Habitat.

Compte tenu de l'adoption récente de ces Plans Locaux d'Urbanisme et du Programme Local de l'Habitat, les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale n'ont pas encore eu un temps suffisant pour produire leurs effets qu'il est donc difficile de mesurer dans le détail.

S'agissant de l'environnement, les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été, dans leur grande majorité, correctement traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. C'est notamment le cas des mesures de protection des milieux constitutifs de la « structure verte et bleue » telle qu'elle est qualifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale et des mesures prises pour la protection des zones humides et du bocage. Les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux usées (en particulier en matière d'assainissement non collectif) sont, dans l'ensemble, en accord avec celles arrêtées par le Schéma de Cohérence Territoriale, alors que celles prises par ces mêmes Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux pluviales sont plus inégales, notamment parce que plusieurs communes ne se sont pas dotées d'un zonage pluvial ou d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

S'agissant des transports et des déplacements, les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale ont, pour beaucoup d'entre elles, trouvé à se concrétiser dans le plan de déplacements adopté au mois de juin 2017. Certaines d'entre elles ont été par ailleurs traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux projets routiers et aux chemins de randonnée, sachant que les projets routiers évoqués dans le Schéma n'ont pas encore été réalisés à la date de l'établissement du présent bilan, même si les études nécessaires à la réalisation de certains d'entre eux sont actuellement en cours.

Si le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ne fixe pas de prescriptions particulières relatives aux modes de déplacements doux, il doit néanmoins être noté que les principes fixés par le schéma dont il s'agit en matière de modes de développement (urbanisation dirigée de façon préférentielle vers les bourgs et agglomérations, invitation à privilégier la densification des zones agglomérées, invitation à limiter l'étalement urbain, promotion de la compacité des zones agglomérées,...) participent à la maîtrise des besoins en déplacements et donc au développement des déplacements doux, sans compter que certains Plans Locaux d'Urbanisme protègent les chemins et autres espaces réservés aux circulations douces.

S'agissant de la maîtrise de la consommation foncière, il doit d'abord être précisé que le tassement de la démographie trégorroise ces dernières années ne permet pas d'atteindre l'objectif fixé à l'origine par le Schéma de Cohérence Territoriale, lequel ambitionne de porter le nombre d'habitants du territoire qu'il couvre à environ 90 000 unités à l'horizon 2020, alors que le nombre d'habitants du Trégor atteint 80 000 unités en 2015 et que les mouvements démographiques actuellement à l'œuvre ne permettront pas de relever ce défi d'ici à 2020. Ce tassement a donc eu pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'habitat.

Quoi qu'il en soit, 424 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommées entre 2008 et 2015 (suivant Mode d'Occupation des Sols de l'Adeupa Brest Bretagne) soit 61 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées en moyenne annuelle entre 2008 et 2015, sachant que, parmi ces 61 ha, 39 ha ont été consacrés à l'habitat (contre 80 ha/an entre 1991 et 2006 suivant valeurs DREAL) et 7,7 ha ont été consacrés aux activités économiques (contre 20ha/an entre 2001 et 2011 suivant valeurs Côtes d'Armor Développement).

A noter que, dans le même temps, une partie des terres agricoles est dorénavant reconnue comme constitutive d'espaces naturels (par abandon d'exploitation). Pour les 60 communes membres de Lannion-

Trégor Communauté (et pas les 44 communes couvertes par le Schéma en vigueur), ce mouvement concerne environ 25 ha/an entre 2008 et 2015. Le recul de la Surface Agricole utilisée des exploitations (44 communes couvertes par le Schéma) témoigne aussi de cette tendance : 39 886 ha en 2010 contre en 42 316 ha en 2000, soit un recul de 2 430 ha (243 ha/an).

Compte tenu des dates de référence ci-dessus mentionnées, il doit être précisé que la mesure de la consommation des espaces agricoles et naturels porte sur des opérations pour la très grande majorité engagées non seulement avant l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale et surtout avant celle des Plans Locaux d'Urbanisme à qui ces opérations doivent se référer. Il en ressort qu'il est donc difficile de mesurer les effets directs du Schéma sur la consommation foncière, même si les valeurs relevées en matière de consommation foncière tendent à montrer que les objectifs fixés par le Schéma en la matière seraient au moins en partie atteints.

A noter aussi que l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ont pris l'ensemble des mesures de nature à contribuer à la satisfaction des objectifs pris par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ils ont notamment pris les dispositions pour que soient respectées les densités minimales de logements dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme ont également déterminé les capacités de densification et de renouvellement urbain des zones agglomérées, en rappelant que cet exercice est dorénavant rendu obligatoire par la réglementation en vigueur. Les modes de développement de l'urbanisation tels qu'ils sont consacrés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont par ailleurs été correctement respectés dans la détermination des partis d'aménagement retenus à l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme (invitation à placer les capacités de développement de façon préférentielle dans les zones agglomérées de centre-bourg et centre-ville, invitation à limiter les possibilités de développement de l'urbanisation dans les groupements de constructions les moins importants, compacité des enveloppes urbaines, urbanisation de proche en proche, rupture avec le modèle de développement linéaire de l'urbanisation, ...).

S'agissant des implantations commerciales, les effets des dispositions prises en la matière par le Schéma de Cohérence Territoriale sont à ce stade difficilement mesurables en raison notamment de l'adoption encore récente d'une partie des Plans Locaux d'Urbanisme concernés et de la non prise en considération de ces dispositions par les Plans Locaux d'Urbanisme les plus anciens.

Peut néanmoins être relevé le nombre d'autorisations d'exploitation commerciale enregistrées entre 2013 et 2018 puisque 13 d'entre elles (extension de cellules commerciales existantes ou création de nouvelles unités) ont donné lieu à la délivrance d'un avis favorable pour une surface de vente (au sens des dispositions du Code du Commerce) d'environ 10 600 m², étant précisé que le nombre de ces demandes d'autorisations est en léger recul par rapport à la période 2008-2012.

Cette valeur de 10 600 m² est à rapporter à la valeur des surfaces de vente totale existantes en 2018 (minimum d'environ 120 000 m² dans les 44 communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur).

Conclusion

L'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur démontre que les orientations stratégiques ont globalement été mises en œuvre (en particulier à travers les Plans locaux d'Urbanisme et du Programme Local de l'Habitat) par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire, même si une partie de ces documents n'a pas été mise en compatibilité avec les orientations dont il s'agit, sans compter que certaines communes (près d'1/4 des communes couvertes par le Schéma de

Cohérence Territoriale en vigueur) soit ne disposent pas de documents d'urbanisme soit disposent d'une carte communale (laquelle ne dispose pas toujours des outils pour traduire les orientations du Schéma).

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir en vigueur le Schéma de Cohérence Territoriale adopté le 5 décembre 2012, sachant que, par délibération en date du 4 avril 2017, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a décidé de prescrire l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble de son territoire.

Cette élaboration pourra intégrer les éléments issus du bilan.

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.104-6, L143-16 et L.143-28 créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, par lesquels six ans après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, « l'établissement public prévu par l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. » ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ,
- VU** l'arrêté de création de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération en date du 5 décembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- VU** l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale exposée en annexe ;

Monsieur Maurice OFFRET, Vice-Président, précise que l'arrêt du SCoT devrait se faire en mars 2019 avec l'approbation du nouveau document en 2020.

Monsieur Gildas MORVAN, Conseiller suppléant de Tréduder, souligne une anomalie de date en page 11 du document : adoption du PLH en 2017 et non 2018.

Monsieur Maurice OFFRET, Vice-Président, indique que la correction sera faite.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

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

PRENDRE de l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale
ACTE approuvé le 5 décembre 2012.

APPROUVER au vu de cette analyse, le maintien en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 5 décembre 2012 dans l'attente de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale dont l'élaboration a été prescrite par délibération du 4 avril 2017.

PRECISER que l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale sera communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

PRECISER que les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2018 / budget Fonctionnement/ fonction 820.



Lannion Trégor Communauté

Analyse des résultats de l'application du SCoT approuvé le 5 décembre 2012 et entré en vigueur le 6 mars 2013, conformément aux dispositions de l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION	3
L'ENVIRONNEMENT	6
LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	20
LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	27
LE COMMERCE ET LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES	42
CONCLUSION	50
ANNEXES	52

INTRODUCTION

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor a été approuvé le 5 décembre 2012 par le Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor, et rendu exécutoire le 6 mars 2013. En l'application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté doit procéder à l'analyse des résultats de l'application de ce SCoT au plus tard 6 ans après son adoption et délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

L'article L. 143-28 du code de l'urbanisme indique ainsi que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement prévu à l'article L. 143-16 procède à l'analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète... »

L'exercice d'analyse prévu par le Code de l'Urbanisme doit être appréhendé au regard de la manière avec laquelle le SCoT produit ses effets. En effet, et en application de l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ne trouvent à se concrétiser que dès lors où elles sont traduites (dans un rapport de compatibilité) dans les Plans Locaux d'Urbanisme, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les cartes communales et le Programme Local de l'Habitat.

Or, parmi les 44 communes couvertes par le SCoT :

- 8 ne disposent pas de documents d'urbanisme et sont « soumises » aux dispositions exprimées aux « Règlement National d'Urbanisme » (RNU)
- 2 sont dotées d'une carte communale, par ailleurs adoptée avant l'approbation du SCoT, sachant que la carte communale ne dispose pas des outils nécessaires à la traduction des orientations du SCoT.
- 11 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté avant l'approbation du SCoT et donc pas toujours en accord avec les dispositions de ce Schéma, sachant néanmoins que 4 de ces Plans Locaux d'Urbanisme ont été adoptés en 2012, date à laquelle les dispositions principales du SCoT arrêté étaient alors connues.
- 17 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté depuis peu (2016/2017/2018) et donc avec une entrée en vigueur trop récente pour pouvoir en mesurer les effets
- 6 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté en 2014

Quant au Programme Local de l'Habitat, il est a été définitivement adopté en Conseil Communautaire le 7 novembre 2018 et la mise en œuvre progressive de ce programme est donc encore toute récente.

Les effets du SCoT sont plus directs lorsqu'il s'agit des autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article L. 752-1 du Code du Commerce, lesquelles doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs et notamment celles valant Document d'Aménagement Artisanal et Commercial prévu à l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

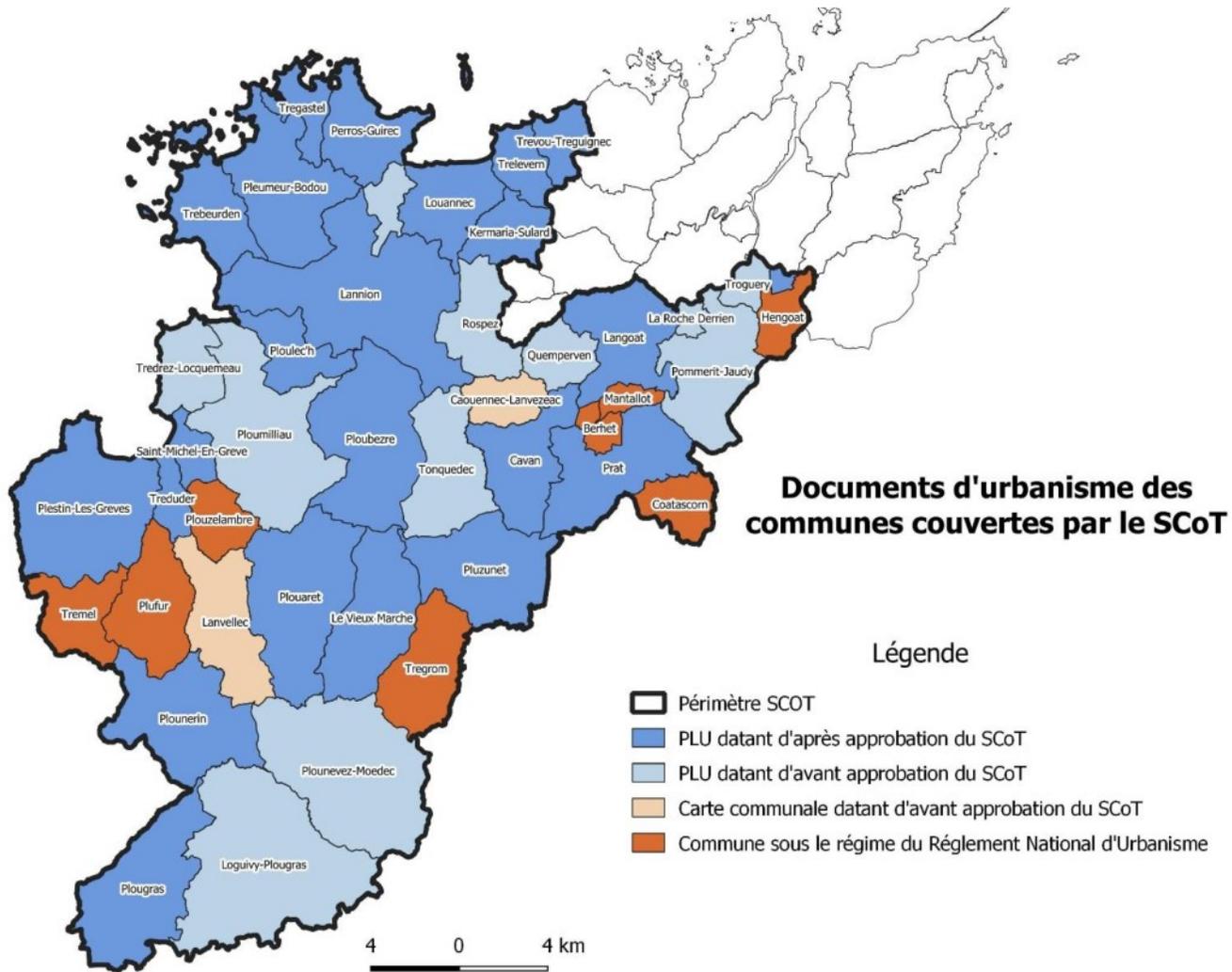
Au regard de l'ensemble de ces informations et de la manière avec laquelle le SCoT produit ses effets, le présent bilan s'attache pour l'essentiel à examiner la façon avec laquelle les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés postérieurement à l'approbation du SCoT ont intégré ses dispositions, en particulier dans les domaines visés l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- l'environnement
- les transports et déplacements
- la maîtrise de la consommation d'espace
- les implantations commerciales

Il doit aussi être précisé que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale couvre dorénavant les 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté et qu'il a décidé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2017 d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble du territoire communautaire.

Nota : Lorsqu'il est fait référence aux dispositions du Code de l'urbanisme, il s'agit des dispositions en vigueur au moment de l'établissement du présent bilan.

Nota : Seules les dispositions du SCoT exprimées sous la forme de prescriptions font l'objet du présent bilan, en considérant notamment que beaucoup des dispositions exprimées sous la forme de recommandations portent sur des actions et programmes sans rapport avec les mesures qui peuvent trouver une place dans les documents d'urbanisme.



Documents d'urbanisme des communes couvertes par le SCoT

L'ENVIRONNEMENT

Les orientations et dispositions du SCoT en rapport à l'environnement prennent place dans plusieurs chapitres et portent notamment sur :

- La protection de la structure verte et bleue
- La protection de la biodiversité
- La protection de la ressource en eau
- Le développement des énergies renouvelables

Préserver durablement les continuités épaisses (1-5-1)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des Communes protègent durablement les continuités épaisses de la Structure verte et bleue du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe ci-après. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des Communes voisines. »

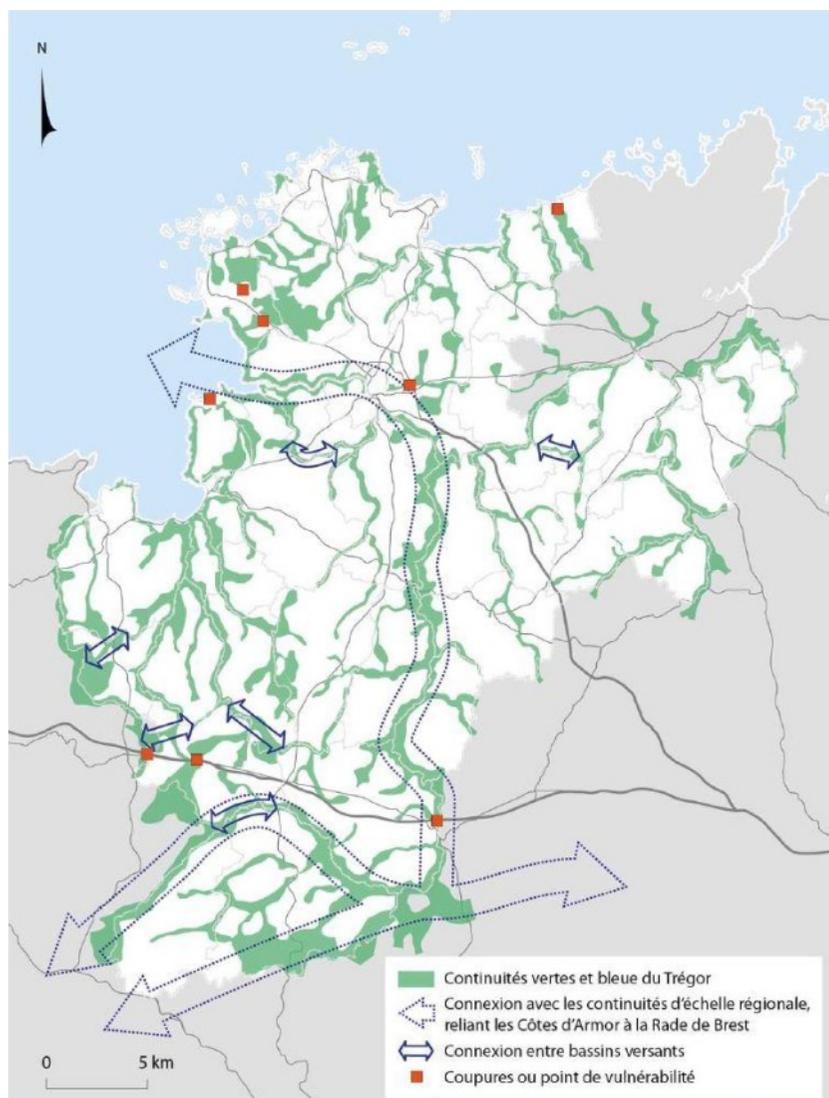
« Les communes concernées par les coupures et points de vulnérabilité détermineront les conditions de réaménagement pour restaurer la connectivité des espaces. »

Transcription dans les PLU :

D'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme (même ceux adoptés avant l'approbation du SCoT) prennent les dispositions appropriées pour protéger les espaces constitutifs de ce qui est qualifié par le SCoT de « continuités épaisses de la structure verte et bleue » en les classant pour l'essentiel en zone N en application de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une partie d'entre eux fait par ailleurs l'objet d'une protection renforcée puisqu'ils sont reconnus par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes littorales comme constitutifs d'espaces remarquables du littoral en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

D'autres outils sont parfois mobilisés par les Plans Locaux d'Urbanisme et contribuent à renforcer cette protection. En commune littorale, les boisements que ces « continuités épaisses » abritent sont pour beaucoup d'entre eux protégés au titre des Espaces Boisés Classés, en considérant qu'il s'agit de boisements significatifs en application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme. D'autres Plans Locaux d'Urbanisme ont protégé certains de ces boisements en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Les continuités naturelles d'intérêt du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Préserver et étoffer les ramifications fines (1-5-2)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de l'élaboration ou de la modification de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable. »

« Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les chemins creux et protégeront durablement ceux qui présentent un intérêt particulier, notamment pour la promenade, l'accès au petit patrimoine et la régulation des ruissellements. Elles pourront judicieusement les connecter aux boucles de randonnées d'intérêt intercommunal. »

« Les documents d'urbanisme des Communes comporteront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire. Ils préciseront, dans leur règlement ou dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser les dispositions à respecter par les aménageurs. »

A noter que les dispositions se rapportant aux cours d'eau sont exprimées sous la forme de recommandations dans le cadre du SCoT : « Le recensement des cours d'eau dans les documents d'urbanisme des Communes est souhaitable pour conduire des actions de préservation de la qualité de l'eau ».

Transcription dans les PLU :

Le bocage (y compris pour une partie des communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé après l'adoption du SCoT) a fait l'objet d'un inventaire le plus souvent en concertation avec les Comités de Bassins Versants. Pour le protéger, il a été principalement fait appel à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ou, plus rarement, au classement en Espace Boisé Classé prévu à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Afin de protéger les chemins de randonnée (en particulier ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) qui, dans le Trégor empruntent pour d'entre eux les chemins creux, l'essentiel des PLU a fait appel à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en représentant ces chemins sur les documents graphiques du règlement.

Les zones humides (y compris pour une partie des communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé après l'adoption du SCoT) sont également protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ou alors font l'objet d'un zonage particulier dans les pièces graphiques du règlement (Lannion, Plougras, Loguivy-Plougras). Il faut noter que les dispositions réglementaires associées sont très souvent celles fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, dans la mesure où celles fixées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux n'étaient pas alors connues.

43 : nombre de communes disposant d'un inventaire de zones humides (Seule la commune de Plounevez-Moëdec ne dispose pas encore de cet inventaire)

Seules quelques communes ont protégé leurs cours d'eau dans leur Plan Local d'Urbanisme, en faisant appel à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. C'est notamment des communes de Plounérin, Plougras ou encore Ploubezre. A noter néanmoins que les espaces dans lesquels ces cours d'eau et leurs abords prennent place sont, pour la très grande majorité d'entre eux, classés en zone naturelle dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ce qui est de nature à contribuer à leur protection.

Lutter contre les plantes invasives (4-2-4)

Prescriptions du SCoT

« Les Communes annexeront dans leur document d'urbanisme, à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, l'inventaire des plantes invasives tenu par le Conservatoire botanique national de Brest, et en interdiront l'implantation dans la Commune. »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT interdisent l'emploi des plantes invasives mentionnées par le SCoT dont la liste est souvent annexée règlement (pièces écrites). Cette interdiction est, la plupart du temps, exprimée dans l'article des pièces écrites du règlement en rapport avec le traitement des espaces libres et les plantations.

Préserver les alternances entre ville et nature (1-6-1) et Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques (1-6-2)

Prescriptions du SCoT

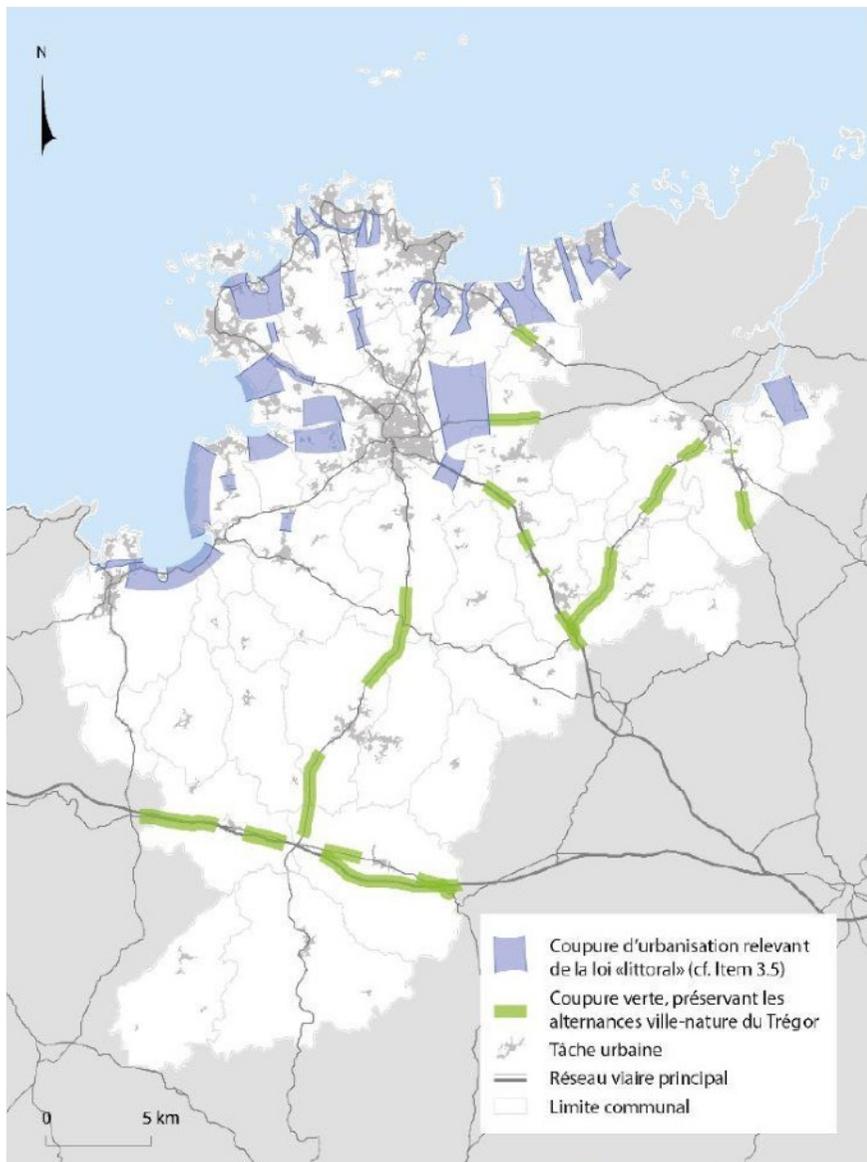
« Les documents d'urbanisme des Communes non sujettes à la Loi Littoral préservent durablement les coupures vertes figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A ou N) et des dispositions qui interdisent les nouvelles constructions tout en permettant aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises pour préserver les exploitations et ne pas empêcher les mises aux normes environnementales. »

« Les orientations visant à protéger les coupures d'urbanisation dans les Communes littorales sont prévues par l'item 3.5. »

« Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles donnent à voir et des témoignages :

- des activités traditionnelles de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc.
- des croyances : chapelles, calvaires, etc.
- des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonement valorisant, etc.

Lorsque les autres règles de maîtrise de l'urbanisation prévue par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes. »



Les coupures d'urbanisation et coupures vertes du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

D'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les coupures vertes (fixées aux abords des principales voies routières du Trégor) et par les coupures d'urbanisation en application de Loi Littoral les protègent en veillant à ne pas développer l'urbanisation en direction des secteurs correspondants. Ces derniers sont donc classés de façon préférentielle en zone Agricole ou en zone Naturelle.

S'agissant des fenêtres paysagères, les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière de coupures vertes et d'urbanisation participent à les préserver, sachant qu'il s'agit alors de fenêtres en rapport avec le grand Paysage. Quelques Plans Locaux d'Urbanisme (les communes littorales de Perros-Guirec, Trébeurden et Pleumeur-Bodou peuvent notamment être citées) ont également institué des cônes de vue à préserver dans lesquels les constructions et aménagements ne sont autorisés que dès lors où ils n'occulent pas la vue.

Article 13 – CONES DE VUE

Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des cônes et des linéaires de vue indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1,5 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Perros-Guirec approuvé le 07/11/2017)

Maitriser le ruissellement des eaux pluviales (3-3-3)

Prescriptions du SCoT

- « Les documents d'urbanisme des Communes définiront les conditions de bonne gestion des écoulements d'eaux pluviales, en distinguant notamment :
- les zones dans lesquelles il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols aux fins de maitriser le débit et les distances de ruissellement des eaux de pluies,
 - les zones dans lesquelles la création d'ouvrages de collecte ou de stockage des eaux de pluies est souhaitable pour éviter que celles-ci ne contribuent à la pollution des milieux aquatiques. »

Transcription dans les PLU :

Beaucoup de communes ont fixé des dispositions dans le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation de leur PLU pour limiter le ruissèlement des eaux pluviales :

- invitation à limiter l'imperméabilisation des sols
- invitation à privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle
- ...

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) doivent être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assiette de la construction par un dispositif adapté (infiltration en fonction de la perméabilité du sous-sol). En cas d'impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Ploubezre approuvé le 26/09/2017)

Sur l'ensemble des communes couvertes par le SCoT, peu d'entre elles se sont dotées d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) ou d'un zonage pluvial prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Fin 2018, douze communes se sont dotées d'un SDAP qu'elles ont pour la plupart annexé à leur PLU, étant précisé que certaines dispositions fixées par ces SDPA ou zonages pluviaux sont parfois exprimées dans les pièces écrites du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les communes qui se sont dotées d'un SDAP/zonage pluvial sont :

- Cavan
- Lannion
- Perros-Guirec
- Plestin-les-Grèves
- Pleumeur-Bodou
- Ploulec'h
- Plounérin
- Pommerit-Jaudy
- Trébeurden
- Tréduder
- Trégastel
- Trélévern

A noter que les mutations en cours ou à venir en matière de compétence liée à la gestion des eaux pluviales ont conduit certaines communes à patienter avant d'envisager l'établissement de ces documents.

Améliorer la qualité d'assainissement (3-3-4)

Prescriptions du SCoT

« Les zones qui ne permettent pas de réaliser un assainissement dans des conditions environnementales satisfaisantes ne pourront être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit notamment de zones dépourvues d'assainissement collectif et où la nature des sols est incompatible avec des installations individuelles. »

Transcription dans les PLU :

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme fixent des dispositions (dans les pièces écrites du règlement) relatives à l'assainissement des eaux usées, avec comme principe de conditionner la constructibilité des terrains soit à leur desserte par le réseau collectif d'assainissement soit au respect du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement

Sur les parties du territoire non desservies par le réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera mis en place. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Trégastel approuvé le 23/03/2017)

La plupart des communes sont également dotées d'un zonage d'assainissement des eaux usées prévue à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sachant que ces zonages ont parfois été élaborés/révisés à l'occasion de l'élaboration/révision des Plans Locaux d'Urbanisme, de telle manière que les capacités de développement de l'urbanisation arrêtées dans ces Plans ont pu être confrontées avec les orientations prises par les zonages d'assainissement.

Au moment de l'établissement du présent bilan, 10 communes disposent d'un zonage d'assainissement adopté après 2013, sachant que Lannion-Trégor Communauté a engagé la révision (procédure actuellement en cours) des zonages d'assainissement pour 15 autres communes.

18 : nombre de stations d'épuration non conformes aux normes de rejets (communes couvertes par le SCoT). Les études engagés et les travaux programmés devraient permettre, à l'horizon 2024, d'avoir des stations d'épuration conformes.

Développer les grands équipements photovoltaïques (4-3-2)

Réduire l'empreinte déchets (4-4)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des Communes rendront possible, dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés :

- l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toits des bâtiments à usage économique ou administratif,
- l'installation d'équipements photovoltaïques exploitant les emprises des parkings.

Le développement des parcs photovoltaïques au sol, qui peuvent occuper des emprises conséquentes, devront respecter des règles strictes :

- L'implantation dans des espaces à fort intérêt environnemental ou patrimonial est exclue : Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, zones humides, espaces naturels sensibles, Z.I.C.O., arrêtés de biotope, secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits, Z.P.P.A.U.P., abords de monuments historiques, terrains classés en zone N, espaces boisés, zones inondables, périmètres immédiats des zones de captage d'eau potable, espaces remarquables et bande des 100 mètres pour les communes littorales.
- L'implantation dans des terrains classés en zone A est exclue.
- L'implantation dans des zones U destinées à l'habitat ou aux activités économiques est exclue.
- L'implantation des projets est à privilégier dans les friches industrielles, anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement, dans les zones de dangers des établissements SEVESO »

Les dispositions se rapportant déchets sont exprimées sous la forme de recommandations dans le cadre du SCoT.

Transcription dans les PLU :

Les Documents d'Urbanisme des communes ne font pas obstacle à l'installation d'équipements photovoltaïques et de parcs éoliens et ont pour la plupart fixé des règles d'implantation conformes au SCoT.

A noter que le territoire couvert par le SCoT abrite deux parcs éoliens en 2018 (Plougras et Pluzunet).

170 GWh : Energie renouvelable produite sur le territoire en 2015 (éolien 13,9%, photovoltaïque 3,9%, solaire thermique 0,4%, biogaz 2,5%, incinération ordures ménagères 10,4%, bois bûches et granulés 57,6%, bois déchiqueté 11,3%).

Bilan

Les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière d'environnement ont été, dans leur grande majorité, correctement traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. C'est notamment le cas des mesures de protection des milieux constitutifs de la « structure verte et bleue » telle qu'elle est qualifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (ces milieux étant principalement classés en zone Naturelle dans les Plans Locaux d'Urbanisme). C'est aussi le cas des mesures prises pour la protection des zones humides et du bocage.

S'agissant de la problématique de la ressource en eau, les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux usées (en particulier en matière d'assainissement non collectif) sont, dans l'ensemble, en accord avec celles arrêtées par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les dispositions prises par ces mêmes Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux pluviales sont plus inégales, notamment parce que plusieurs communes ne se sont pas dotées d'un zonage pluvial ou d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Lannion-Trégor Communauté s'est dotée d'un plan de déplacements en juin 2017, sachant que ce plan ne vaut pas Plan de Déplacements Urbains prévu au Code des transports. Ce plan porte sur l'ensemble des 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté et définit les actions que l'agglomération ambitionne de développer en matière de déplacements. Les principes consacrés par ce plan sont en accord avec ceux prévues par le SCoT, lequel invitait à l'établissement d'un tel document (« Schéma multimodal des déplacements ») à l'échelle du Trégor, en considérant que ce schéma devrait contribuer à la satisfaction des objectifs 1-4-1 (« Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du réseau des villes et villages ») et 1-4-2 (« Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services »).

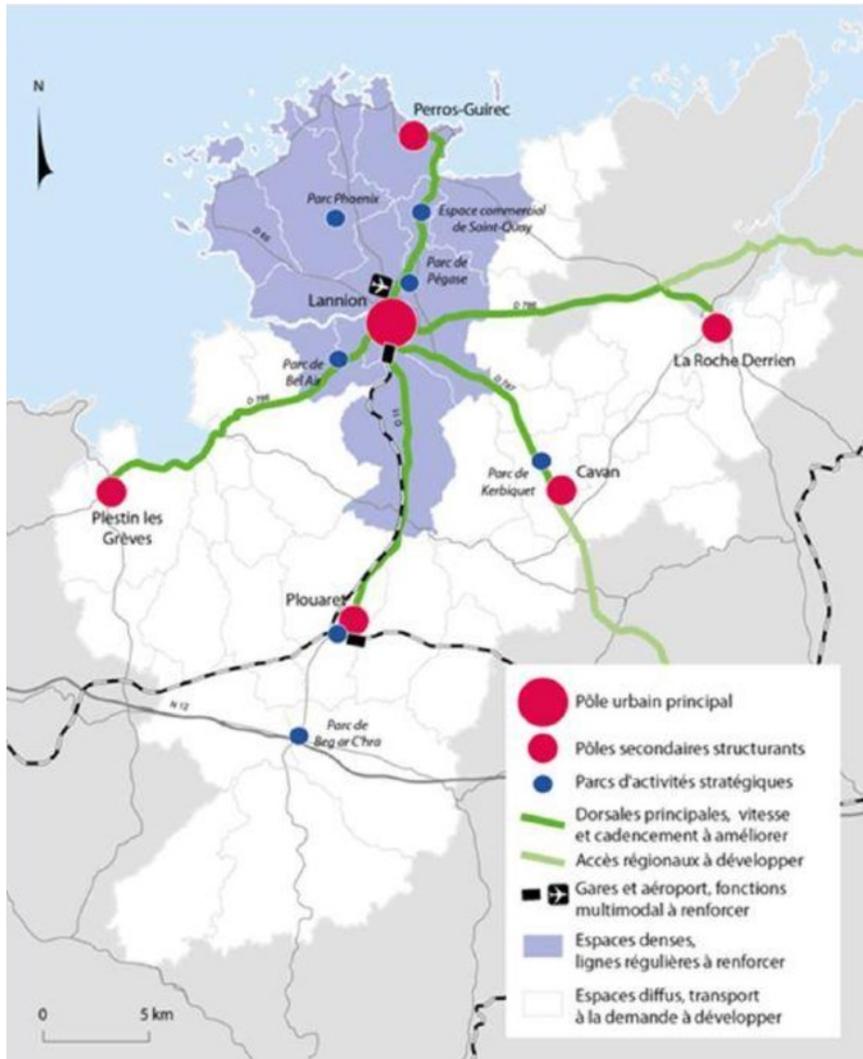
Les actions de ce plan de déplacements sont exprimées comme suit :

- Améliorer l'accessibilité du territoire
- Développer l'urbanisme en cohérence avec les enjeux de mobilité
- Faciliter les déplacements en développant et en adaptant l'offre de transports collectifs
- Favoriser les déplacements des modes actifs
- Imaginer de nouveaux modes de mobilité

Les orientations et dispositions du SCoT en rapport avec les transports et déplacements prennent place dans plusieurs chapitres. Il s'agit notamment des chapitres relatifs à :

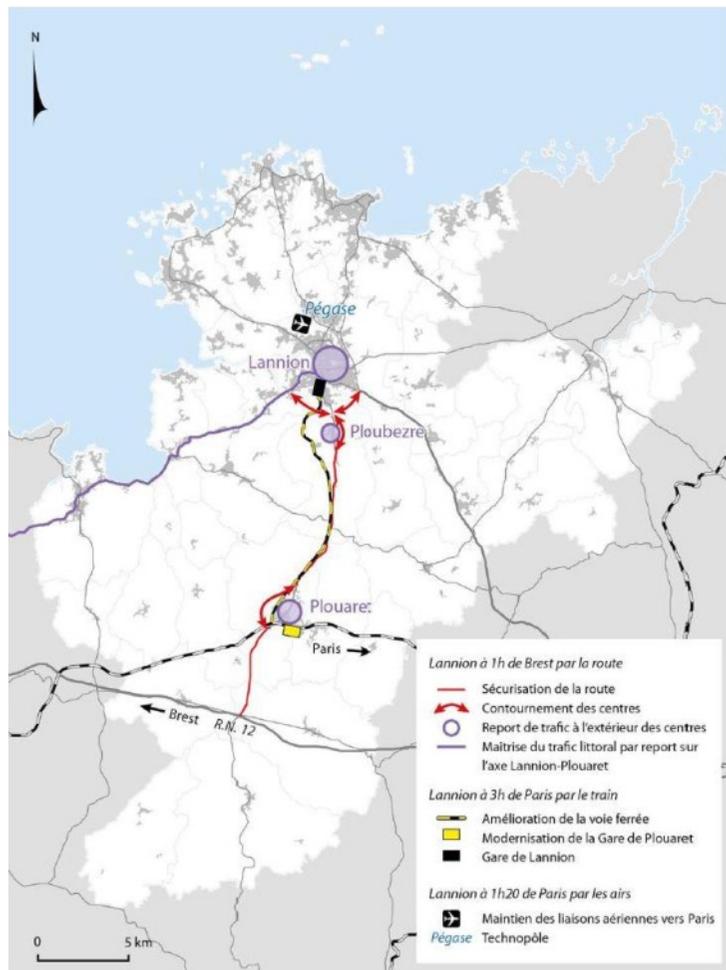
- L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde
- L'organisation des mobilités dans le Trégor

A noter que les dispositions se rapportant aux modes de déplacements doux n'ont pas donné lieu à l'établissement de prescriptions particulières.



La stratégie de déplacements collectifs du Tregor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde (1-1-1)



Stratégie de connexion au monde du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Prescriptions du SCoT

« L'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise sera facilité par trois aménagements :

- un contournement de Ploubezre
- un autre autour de Plouaret
- un contournement par le sud de Lannion.

Des études complémentaires seront réalisées pour mettre en cohérence ces projets de contournements avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées, afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement du pôle gare-hôpital, l'environnement et la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en termes de coût financier. Ces aménagements, figurés au schéma n°1 et pour lesquels les documents d'urbanisme des Communes prévoient les emplacements réservés nécessaires, devront notamment contribuer à relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest-Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas.

Lorsqu'elles traversent la Structure verte et bleue, ces voies prévoient les ouvrages nécessaires au maintien des connexions »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'urbanisme des communes concernées (Lannion, Ploulec'h, Ploubezre et Plouaret) ont défini les emplacements réservés aux projets routiers fixés par le SCoT, selon les tracés connus au moment de l'établissement desdits documents d'urbanisme.

A ce jour, ces projets routiers n'ont pas été réalisés, sachant que des études nécessaires à leur réalisation sont engagées pour la rocade Sud-Est de Lannion et la déviation du bourg de Ploubezre. Ces études devront notamment préciser les mesures à prendre pour neutraliser/limiter les impacts environnementaux de ces projets et notamment ceux susceptibles de concerner les milieux qualifiés de « Structure verte et bleue » par le SCoT.

A noter que Lannion-Trégor Communauté a également engagé les démarches nécessaires à la création d'un franchissement aval du Léguer à Lannion.

Encourager le développement du covoiturage (1-4-3)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme :

- Les Communes de Lannion, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan et La Roche-Derrien, pôles structurants du Trégor, évalueront le besoin d'aires de covoiturage à proximité des points d'arrêt et d'embarquement des transports collectifs. Elles réserveront les emplacements nécessaires le cas échéant.
- Les Communes qui accueillent les Parcs d'activités stratégiques du Trégor évalueront elles-aussi le besoin inhérent à ces pôles et prévoiront les emplacements nécessaires. »

Transcription dans les PLU :

Seules les communes de Lannion (site Le Boutil), Cavan (site Breizh Izel), Ploumilliau (la Croix Rouge) et Plounevez-Moëdec (site Beh Ar C'hra) disposent d'une aire de covoiturage aménagée à cet effet.

A l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme, il n'a pas été jugé utile, en partenariat avec les autorités compétentes (Conseil Départemental des Côtes d'Armor) de prévoir les emplacements réservés à la création d'aires de covoiturage supplémentaires.

Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée (1-4-4)

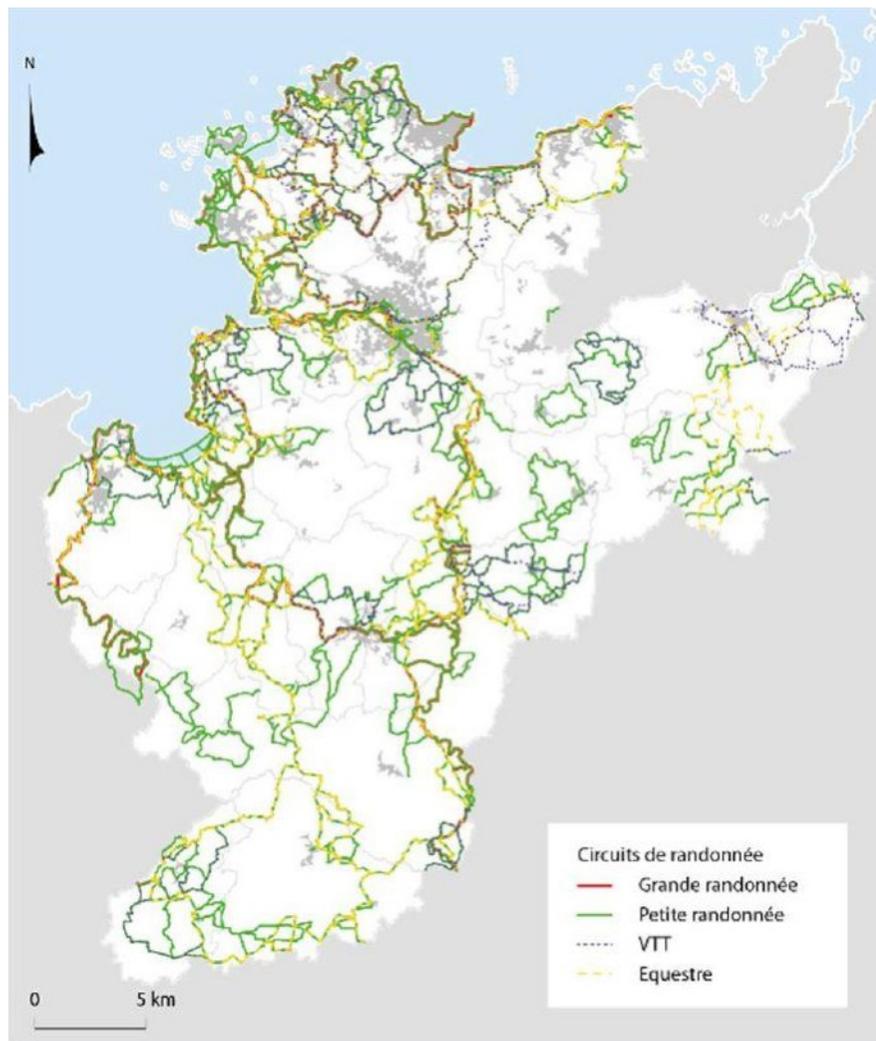
Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les chemins de randonnées d'intérêt intercommunal et prendront les mesures appropriées pour les préserver durablement. Elles définiront les linéaires nouveaux qu'il leur semble souhaitable de créer pour améliorer l'interconnexion des boucles actuelles ou traduire les orientations du Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (P.D.I.P.R.). »

Transcription dans les PLU :

La très grande majorité des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT ont protégé les chemins de randonnée, notamment en faisant appel à l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Certains de ces Plans Locaux d'urbanisme ont également mobilisé ce même article pour protéger les circulations douces situées dans leurs zones agglomérées.

A noter que les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Lannion et Cavan notamment comprennent des orientations d'aménagement et de programmation spécialement consacrés aux déplacements doux.



Les boucles de randonnée dans le Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Bilan

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en rapport avec les déplacements et les transports ont, pour beaucoup d'entre elles, trouvé à se concrétiser dans le plan de déplacements adopté au mois de juin 2017 par Lannion-Trégor Communauté. Certaines d'entre elles ont été par ailleurs traduites dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux projets routiers et aux chemins de randonnée. A noter que les projets routiers évoqués dans le Schéma n'ont pas encore été réalisés à la date de l'établissement du présent bilan, sachant néanmoins que les études nécessaires à la réalisation de certains d'entre eux sont actuellement en cours.

Comme indiqué ci-avant, le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ne fixe pas de prescriptions relatives aux modes de déplacements doux. Il doit néanmoins être noté que les principes fixés par le schéma dont il s'agit en matière de modes de développement (urbanisation dirigée de façon préférentielle vers les bourgs et agglomérations, invitation à privilégier la densification des zones agglomérées, invitation à limiter l'étalement urbain, promotion de la compacité des zones agglomérées,...) participent à la maîtrise des besoins en déplacements et donc au développement des déplacements doux, sans compter que certains Plans Locaux d'Urbanisme protègent les chemins et autres espaces réservés aux circulations douces.

Quoi qu'il en soit et comme en témoigne la valeur ci-dessous, les principes qui s'imposent aux documents de planification en matière de maîtrise des besoins en déplacements et de promotion des déplacements doux ne permettent pas à ce jour de réduire la part modale de la voiture individuelle en particulier lorsqu'il s'agit des déplacements domicile/travail.

85 % : part des déplacements domicile/travail réalisés en
voiture individuelle

LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs chapitres du SCoT sont en rapport avec la question de la maîtrise de la consommation de l'espace. Il s'agit en notamment des chapitres qui portent sur :

- les ambitions exprimées en matière de production nouvelle en logements
- les objectifs relatifs à la manière avec laquelle les villes et villages sont autorisés à se développer, sachant que ce chapitre fixe les dispositions à respecter en matière de densités de logements pour les opérations d'habitat. Par ces densités, le SCoT fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation de l'espace par l'habitat par rapport à la période de référence
- les capacités d'accueil des parcs d'activités, sachant que ce chapitre fixe les droits à étendre les parcs d'activités dont il s'agit.

La distribution spatiale et le volume de logements à produire (1-2-1)

Prescriptions du SCoT

« Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et par répercussion les documents d'urbanisme des communes, qui doivent être compatibles, préciseront le nombre de logements à produire par commune (7 060 unités entre 2007 et 2020, soit une moyenne annuelle d'environ 540 unités) »

Transcription dans les PLU / PLH :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté adopté le 7 novembre 2017 a fixé (pour la période 2018/2023) un objectif de production de logements à hauteur de 710 logements par an, sachant que cet objectif porte sur l'ensemble des communes membres de Lannion-Trégor Communauté (60 unités contre 44 unités couvertes par le SCoT en vigueur). A noter que cet objectif de production nouvelle fait l'objet d'une répartition par commune, avec un objectif de production de nouveaux logements fixé à environ 625 unités en moyenne annuelle pour les 44 communes couvertes par le SCoT en vigueur.

4 954 : nombre de nouveaux logements commencés entre
2007 et 2016 (communes couvertes par le SCoT)

495 : nombre de nouveaux logements commencés entre 2007 et
2016 en moyenne annuelle (communes couvertes par le SCoT)

Adapter la capacité d'accueil des communes (1-2-2)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes évaluent leur capacité d'accueil et définissent les règles et équipements qui permettront de la porter au niveau requis par leur objectif d'accueil de nouveaux habitants. Le rapport de présentation peut utilement présenter et justifier ces choix. »

Transcription dans les PLU

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme précisent (la plupart du temps dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) les ambitions démographiques et résidentielles portées par les communes. Ces ambitions sont déterminées en se référant aux mouvements à l'œuvre au moment de l'établissement des documents d'urbanisme dont il s'agit mais n'ont pas toujours été confrontées aux capacités d'accueil tel que cela est demandé par le Schéma de Cohérence Territoriale.

6 773 : Nombre d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

Créer les conditions de la mixité sociale (1-2-3)

Prescriptions du SCoT

« Les Programmes Locaux de l'Habitat établiront le besoin en logements sociaux de chaque bassin de vie. [...]. Pour garantir la pleine réalisation de ces objectifs, les communes concernées pourront introduire dans leur document d'urbanisme des servitudes de mixité sociale. »

« Les documents d'urbanisme concernés par des objectifs nationaux de production (S.R.U et D.A.L.O) prévoiront les conditions adaptées pour les atteindre. »

« Un effort de production particulier sera réalisé dans les pôles structurants du Trégor, où se trouvent la majorité des emplois, des services et des lieux de démarches administratives. Les ménages modestes sont davantage exposés à des contraintes de déplacements, et ne doivent pas en être excessivement éloignés. »

Transcription dans les PLU / PLH :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté adopté le 7 novembre 2017 a fixé (pour la période 2018/2023) un objectif de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 924 logements dont 720 pour les seules communes concernées par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Ploubezre et Plestin-Les-Grèves.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) et ci-dessus mentionnées fixent des dispositions qui obligent à produire des logements sociaux dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ces dispositions prennent pour la plupart la forme d'une « servitude de mixité sociale » prévue à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (pourcentage d'un programme de logements affecté à la production de logements sociaux), sachant que cette règle s'impose, dans la plupart des cas, en zone à urbaniser (Taux de 20% ou 25% suivant les communes). Elles sont également exprimées en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Cavan, Plouaret et La Roche-Derrien considérées comme pôles structurants du Trégor ne prévoient pas de mesures quantifiant le nombre de logements sociaux à produire dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Seul le Plan Local d'Urbanisme de Cavan fait appel à cet outil, en le limitant à une unique zone à urbaniser et pour un taux de représentation de logements sociaux fixé à 10%. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces Plans Locaux d'Urbanisme invitent néanmoins à la diversification des logements et des formes urbaines.

415 : Nombre de logements sociaux programmés entre 2013 et 2017 (dans les communes couvertes par le SCoT)

318 : Nombre de logements sociaux programmés entre 2013 et 2017 (dans les communes concernées par les obligations de la loi S.R.U)

Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes (3-1-1)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées qui recensera notamment les parcelles inutilisées, logements vacants, bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. [...]. Dans ces secteurs, la Commune retirera de son document d'urbanisme les dispositions empêchant cette densification, introduira des dispositions garantissant que les divisions se fassent d'une façon satisfaisante pour le paysage urbain [...] »

Transcription dans les PLU :

Depuis la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les Plans Locaux d'Urbanisme sont tenus, en application de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme « d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Cet exercice a donc été réalisé dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes approuvés après l'adoption du SCoT.

De cette analyse, les Plans Locaux d'Urbanisme ont déterminé la part des logements contribuant au processus de densification ou de renouvellement urbain des zones agglomérées, sachant que cet exercice répond également à l'obligation fixée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, lequel impose que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Ces objectifs varient en fonction notamment du potentiel de densification des zones agglomérées.

Densifier les futures extensions urbaines (3-1-2)

Prescriptions du SCoT

« Les communes privilégieront une extension en continuité de leur(s) agglomération(s), ensemble urbain organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services [...]. »

« En dehors de ces agglomérations, l'urbanisation sera possible :

- Pour les communes littorales dans les conditions prévues (autres item)
- Pour les autres communes, dans les groupements bâtis par densification uniquement. »

« Pour maîtriser leur urbanisation, elles définiront les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes. »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont dirigé de façon préférentielle les capacités de développement de l'urbanisation vers les principales zones agglomérées des communes (centres-bourgs, centres-villes, agglomération et villages dans les communes littorales), en respectant par ailleurs le principe d'un développement de proche en proche, avec l'idée de promouvoir la compacité des espaces agglomérés.

Quelques Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT autorisent la densification de certains « hameaux », sachant que dans la plupart des cas, il s'agit de groupements de constructions relativement étoffés. Peuvent notamment être signalés, parmi d'autres, les secteurs de Poulanco ou La Maison Blanche à Ploubezre, de Coz Caradec à Langoat, du Launay à Prat, de Fospoul et Kerhuel à Kermaria Sulard, de Kersaliou à Pommerit-Jaudy, sans compter ceux des communes littorales dont les droits sont aujourd'hui réinterrogés au regard de la jurisprudence.

Dans d'autres cas, la prise en considération des principes exprimés par le Schéma de Cohérence Territoriale a conduit (dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme) à renoncer aux droits à construire offerts jusqu'alors par certains de ces documents dans les groupements de constructions les moins importants.

A noter néanmoins que certaines communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été adopté avant l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale offrent encore des capacités de développement dans des hameaux et groupements de constructions dont les dimensions et les caractéristiques ne répondent pas toujours aux critères posés par le Schéma.

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme disposent de zones à urbaniser (1AU et 2AU) et ces Plans Locaux d'Urbanisme ont veillé, dans le respect de la réglementation en vigueur se rapportant aux zones à urbaniser, à parvenir à un juste équilibre entre les zones 1AU et les zones 2AU. A noter que certains Plans Locaux d'Urbanisme comprennent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en application de l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des communes de Louannec, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Pommerit-Jaudy, Quemperven, Tréduder, Trégastel, Trélévern.

Echéancier indicatif pour les secteurs AU à vocation d'habitat					
La mobilisation des zones à urbaniser pour l'habitat du P.L.U. est conditionnée à la capacité à maîtriser le foncier pour la collectivité ou des porteurs de projet privés et à la réalisation de certains équipements communaux (extension du réseau d'eaux usées). L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif, tant dans les années de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs.					
	Surfaces globale	Objectif de programme minimal	Statut au P.L.U.	Conditions préalables à l'urbanisation	Année estimée d'urbanisation
Sainte Anne	1,41 ha	15 logements par hectare	1AU1	Constructible immédiatement.	2018
Kerivy	0,6 ha	15 logements par hectare	1AU2	Constructible immédiatement.	2020
Taul ar Har	0,8 ha	12 logements par hectare	1AU3	Constructible immédiatement. Conditions d'ans desarts sécurisés à étudier en concertation avec l'Agence technique Départementale de Lannion.	2020
Woas Wen	1,31 ha	18 logements par hectare	1AU4	Constructible immédiatement.	2021
Dour Louannec	1,01 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif	2022
Krec'h	0,58 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Adaptation du réseau d'eau pluviale	2022
Louis Adam	0,71 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales au Nord de l'EHPAD. Adaptation du réseau d'eau pluviale	2023
Cimetière	1,02 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales au Nord de l'EHPAD.	2023
Tantad	1,2 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales sur le secteur de Sainte Anne.	2025
Lopérec	0,95 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif	2027

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (PLU de Trélévern approuvé le 16/03/2017)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des communes prévoient les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales », comprises entre 12 logements à l'hectare et 25 logements à l'hectare en fonction des communes.

« Pour faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de densité des nouveaux quartiers, les communes seront également vigilantes à ne pas introduire dans leur document, de dispositions pouvant poser problème : [...] »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ainsi que ceux adoptés en 2012 ont pris en considération (dans le règlement et/ou les orientations d'Aménagement et de Programmation) les densités minimales de logements fixées par le Schéma, de telle manière que les opérations à vocation d'habitat qui prennent place en zone à urbaniser doivent dorénavant abriter un nombre minimal de logements, le tout en accord avec le principe de modération de la consommation foncière exprimé par le Schéma.

A noter que ces densités minimales ont également été fixées dans certains des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés avant l'approbation du SCoT dans le cadre des modifications intervenues depuis cette approbation.

D'autres de ces Plans Locaux d'Urbanisme fixent des dispositions de cette nature mais les valeurs de densités ne sont pas à la hauteur de celles fixées par le Schéma (Ploumilliau, Rospez,...) ou ne sont pas exprimées sous la forme prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale.

A noter que ces densités (avant qu'elles ne soient exprimées sous la forme d'une règle comme indiqué ci-dessus) ont aussi servi à dimensionner les zones à urbaniser.

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont veillé à ne pas fixer de règles qui seraient de nature à faire obstacle à la densification des opérations d'habitat. Il s'agit notamment des dispositions du règlement se rapportant à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou par rapport aux limites séparatives, avec comme principe d'autoriser une optimisation du foncier à bâtir. En effet, les exigences de densités minimales de logements fixées conduisent à réduire la superficie moyenne des terrains dont il s'agit de telle manière qu'une implantation standard des constructions (respect systématique d'un recul par rapport aux limites séparatives ou par rapport à la voie publique) est rendue de plus en plus difficile.

Prescriptions du SCoT

« Les espaces de Pégase, Phoenix, Bel Air, Kerbiquet et Beg ar C'hra sont considérés comme les Parcs d'activités stratégiques du Trégor. Les documents d'urbanisme des Communes qui les accueillent prévoient en lien avec les E.P.C.I. compétents les emprises nécessaires pour porter leurs surfaces, à l'horizon 2020, aux niveaux suivants » :

Parc :	Communes :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Pégase	Lannion	180,3 ha	194 ha	13,7 ha
Phoenix	Pleumeur-Bodou	57 ha	48 ha	- 9 ha
Bel Air	Lannion / Ploulec'h	19,5 ha	21 ha	1,5 ha
Kerbiquet	Cavan	16,5 ha	34 ha	17,5 ha
Beg ar C'hra	Plounévez-Moëdec	8,2 ha	33 ha	24,8 ha
Total	Trégor	281,5 ha	330 ha	48,5 ha

Les parcs d'activités Stratégiques (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les dispositions se rapportant aux parcs d'activités qualifiés de stratégiques par le SCoT ont pris les mesures nécessaires pour « réserver » les emprises consacrées aux activités économiques par le Schéma et mentionnées dans le tableau ci-dessus. Seule la zone de Beg Ar Ch'ra ne s'est pas encore vu offrir les droits à l'extension prévus dans le Schéma par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes éventuellement concernées.

Nom de la zone	Commune	Surface bâtie et/ou aménagée en 2018	Surface d'extension non aménagée (Zone AUy) en 2018
Pégase	Lannion	134,9 ha*	29,6 ha****
Phoenix	Pleumeur-Bodou	26,3 ha**	26,5 ha
Bel Air	Lannion/Ploulec'h	13,4 ha *** (Bel Air Sud)	11, 7 ha (Bel Air Nord)
Kerbiquet	Cavan	23,2 ha	10,3 ha
Beg Ar C'hra	Plounévez-Moëdec	16,9 ha	0 ha

* Hors plateforme aéroportuaire

** Hors parc du radôme et hors équipements touristiques et de loisirs

*** La valeur de 19,5 ha évoquée par la SCoT ne couvre que les terrains consacrés en EDC (voir chapitre « Commerce » ci-après) par le SCoT et ne concerne pas les terrains de la zone commerciale dans sa partie la plus ancienne

**** Capacités d'extension de Pégase (14 ha) et Pégase V (15,6 ha)

A noter que seule une partie des surfaces « réservées » à l'extension des parcs d'activités a été aménagée et les terrains aménagés correspondant n'ont pas tous été commercialisés au moment de l'établissement du présent bilan. On peut notamment signaler l'extension des zones suivantes :

- Parc d'activités de Kerbiquet pour une surface d'environ 5,3 ha
- Parc d'activités de Pégase pour une surface d'environ 17,2 ha
- Parc d'activités de Beg ar Ch'ra pour une surface d'environ 6 ha

Prescriptions du SCoT

« Les espaces suivants sont considérés comme les Parcs d'activités de proximité du Trégor. Les documents d'urbanisme des Communes qui les accueillent prévoient les conditions pour porter leurs surfaces, à l'horizon 2020, aux niveaux suivants :

Espace :	Commune :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Kergadic	Perros-Guirec	11,2 ha	20,8 ha	9,6 ha
E.D.C. Kerabram		1,6 ha	3,6 ha	2 ha
E.D.C. de Cavan	Cavan	0 ha	1,3 ha	1,3 ha
E.D.C. de Plouaret	Plouaret	0,9 ha	3,3 ha	2,4 ha
Pors an Itron	Le Vieux Marché, Plouaret	3,4 ha	7 ha	3,6 ha
E.D.C. de Plestin	Plestin-les-Grèves	2,2 ha	3,7 ha	1,5 ha
Le Châtel		8 ha	6,6 ha	- 1,4 ha
Kerverzot	La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy	14,5 ha	16,9 ha	2,4 ha
Mabiliès	Louannec	3,8 ha	4,3 ha	0,5 ha
La Croix Rouge	Ploumilliau	13,2 ha	15,6 ha	2,4 ha
Espace nautique	Trébeurden	1,9 ha	6,4 ha	4,5 ha
Penn an Neiz Pig	Trédrez- Locquémeau	1,4 ha	3,2 ha	1,8 ha
Le Quelven	Pluzunet	15,5 ha	21 ha*	5,5 ha
Total	Trégor	77,6 ha	113,7 ha	36,2 ha

* Dont serres actuelles

Les parcs d'activités de proximité (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les dispositions se rapportant aux parcs d'activités qualifiés de proximité par le SCoT ont pris les mesures nécessaires pour « réserver » les emprises consacrées aux activités économiques par le Schéma et mentionnées dans le tableau ci-dessus.

Nom de la zone	Commune	Surface bâtie et/ou aménagée en 2018	Surface d'extension non aménagée (Zone AUy ou UY) en 2018
Kergadic	Perros-Guirec	15,3 ha	4,5 ha
EDC Kerabram	Perros-Guirec	1,4 ha	1,9 ha
EDC Rue du Général De Gaulle	Cavan	0 ha	1,4 ha
EDC Rue du Général De Gaulle	Plouaret	0,8 ha	2,4 ha
Pors An Itron	Le Vieux Marché/Plouaret	5,6 ha*	1,4 ha**
EDC Pol Guillou	Plestin-Les-Grèves	2,9 ha	0,5 ha
Le Châtel	Plestin-Les-Grèves	4,5 ha	3,4 ha
Kerverzot	La Roche-Derrien/ Pommerit-Jaudy	10,7 ha	4,4 ha
Mabiliès	Louannec	6,3 ha***	3,5 ha
La Croix Rouge	Ploumilliau	12,7 ha****	8,8 ha
Espace nautique/Garen An Itron	Trébeurden	4 ha	2,6 ha
Pen An Neiz Pig	Trédrez-Locquémeau	3,3 ha	0,6 ha
Le Quelven	Pluzunet	10,7 ha*****	7,1 ha

* Seule la zone qui se développe sur le territoire de la commune de Vieux-Marché est prise en considération

** Extension prévue sur le territoire de la commune de Plouaret

*** Les pièces écrites du DOO du SCoT évoque une valeur de 14,3 ha pour les droits à étendre la zone d'activités

**** Hors déchetterie

***** Hors serres agricoles

A noter néanmoins que peu des surfaces « réservées » à l'extension des parcs d'activités de proximité ont été aménagées. On peut notamment signaler l'extension du Parc d'activités de Kergadic.

Accueillir des activités et services au sein des villes et villages (3-1-3)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des communes n'accueillant pas de parcs d'activités pourront prévoir les espaces d'installation de petites entreprises artisanales, à l'intérieur de leur agglomération ou dans des extensions de proche en proche, lorsque leur activité est compatible avec la proximité des logements. »

A noter que ces espaces peuvent couvrir une surface de 0,5 ha pour les communes de moins de 1000 habitants et de 1,5 ha pour les communes de plus de 1000 habitants.

Transcription dans les PLU :

Parmi les communes concernées par cette disposition, seules Trévou-Tréguignec, Trélévern et Ploubezre ont réservé des espaces consacrés à l'accueil de ces activités artisanales dans leur Plan Local d'Urbanisme, sans que les zones dont il s'agit aient été aménagées depuis l'entrée en vigueur des Plans Locaux d'Urbanisme correspondants.

Il convient également de noter que d'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme ne font pas obstacle à l'accueil des activités artisanales au cœur des espaces urbanisés dès lors que ces activités sont compatibles avec l'habitat.

1 364 : Nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

Bilan

Au préalable, il doit être précisé que le tassement de la démographie trégorroise ces dernières années ne permet pas d'atteindre l'objectif fixé à l'origine par le Schéma de Cohérence Territoriale, lequel ambitionne de porter le nombre d'habitants du territoire qu'il couvre à environ 90 000 unités à l'horizon 2020. En effet, le nombre d'habitants du Trégor atteint 80 000 unités en 2015 et les mouvements démographiques actuellement à l'œuvre ne permettront pas de relever ce défi d'ici à 2020. Ce tassement a donc eu pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'habitat.

Quoi qu'il en soit, 424 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommées entre 2008 et 2015 (suivant MOS Adeupa Brest Bretagne) soit 61 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées en moyenne annuelle entre 2008 et 2015, sachant que, parmi ces 61 ha, 39 ha ont été consacrés à l'habitat (contre 80 ha/an entre 1991 et 2006 suivant valeurs DREAL) et 7,7 ha ont été consacrés aux activités économiques (contre 20ha/an entre 2001 et 2011 suivant valeurs Côtes d'Armor Développement).

Compte tenu des dates de référence ci-dessus mentionnées, il doit être précisé que la mesure de la consommation des espaces agricoles et naturels porte sur des opérations pour la très grande majorité engagées non seulement avant l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale et surtout avant celle des Plans Locaux d'Urbanisme à qui ces opérations doivent se référer. Il en ressort qu'il est donc difficile de mesurer les effets directs du Schéma sur la consommation foncière, même si les valeurs relevées en matière de consommation foncière tendent à montrer que les objectifs fixés par le Schéma en la matière seraient au moins en partie atteints.

424 ha : Surfaces agricoles et naturelles consommées

par l'urbanisation entre 2008 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

61 ha : Surfaces agricoles et naturelles consommées par

l'urbanisation entre 2008 et 2015 en moyenne annuelle (dans les communes couvertes par le SCoT)

A noter que, dans le même temps, une partie des terres agricoles est dorénavant reconnue comme constitutive d'espaces naturels (par abandon d'exploitation). Pour les 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté (et pas les 44 communes couvertes par le Schéma en vigueur), ce mouvement concerne environ 25 ha/an entre 2008 et 2015. Le recul de la Surface Agricole utilisée des exploitations (44 communes couvertes par le Schéma) témoigne aussi de cette tendance : 39 886 ha en 2010 contre en 42 316 ha en 2000, soit un recul de 2 430 ha (243 ha/an).

A noter aussi que l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ont pris l'ensemble des mesures de nature à contribuer à la satisfaction des objectifs pris par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ils ont notamment pris les dispositions pour que soient respectées les densités minimales de logements dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme ont également déterminé les capacités de densification et de renouvellement urbain des zones agglomérées, en rappelant que cet exercice est dorénavant rendu obligatoire par la réglementation en vigueur.

Les modes de développement de l'urbanisation tels qu'ils sont consacrés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont par ailleurs été correctement respectés dans la détermination des partis d'aménagement retenus à l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme (invitation à placer les capacités de développement de façon préférentielle dans les zones agglomérées de centre-bourg et centre-ville, invitation à limiter les possibilités de développement de l'urbanisation dans les groupements de constructions les moins importants, compacité des enveloppes urbaines, urbanisation de proche en proche, rupture avec le modèle de développement linéaire de l'urbanisation, ...).

LE COMMERCE ET LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

La question du commerce fait l'objet d'un chapitre (« Structurer et qualifier l'offre commerciale) qui lui est spécialement consacré et qui vaut Document d'Aménagement Artisanal et Commercial en application de l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

Il doit être rappelé que si les orientations fixées par Schéma de Cohérence Territoriale en matière de commerce s'imposent (dans un rapport de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme, elles s'imposent également directement aux autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article L.752-1 du Code du Commerce.

Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs (1-3-1)

Prescriptions du SCoT

« Tous les commerces peuvent s'installer dans les centres-villes, centre-bourgs et dans les centralités de quartiers [...]. C'est aux communes que revient le soin de choisir et de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs centralités de quartiers. [...]

Les magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes ont vocation à s'installer obligatoirement dans les centres-villes, centre-bourgs et dans les centralités de quartiers, explicitement déterminés et délimités par les documents d'urbanisme des communes :

- Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F de 2008 (annexé au SCoT)
- Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes
- Magasins dont l'activité de genre pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

[...]

Les Documents d'Urbanisme des communes identifieront les cellules commerciales présentes en centres-villes, centres-bourgs et dans les centralités de quartiers dont il paraît judicieux de protéger la destination économique au vu de leur potentiel. »

Transcription dans les PLU :

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont défini les secteurs de centralité commerciale, en faisant notamment appel aux dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ils ont pris les mesures réglementaires associées pour diriger les commerces de détail désignés par le SCoT vers les secteurs dont il s'agit.

Ces Plans Locaux d'Urbanisme ont également identifié les cellules et linéaires commerciaux et ont fixé les mesures réglementaires associées pour préserver la destination commerciale des locaux correspondants.

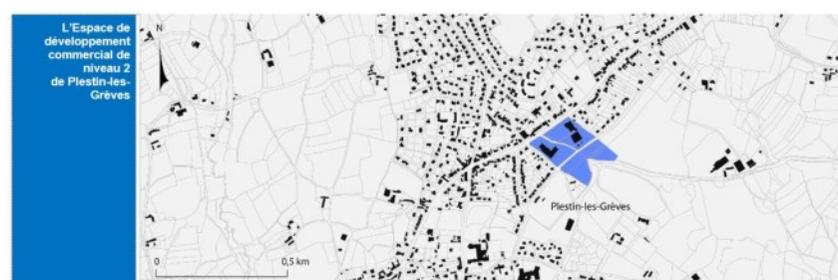
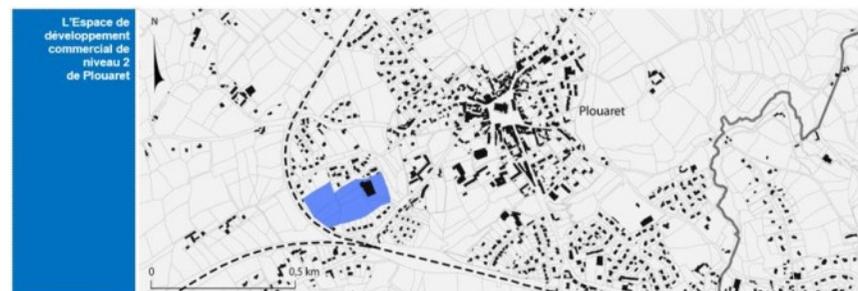
Aménager des Espaces de développement commercial aux vocations précises (1-3-2)

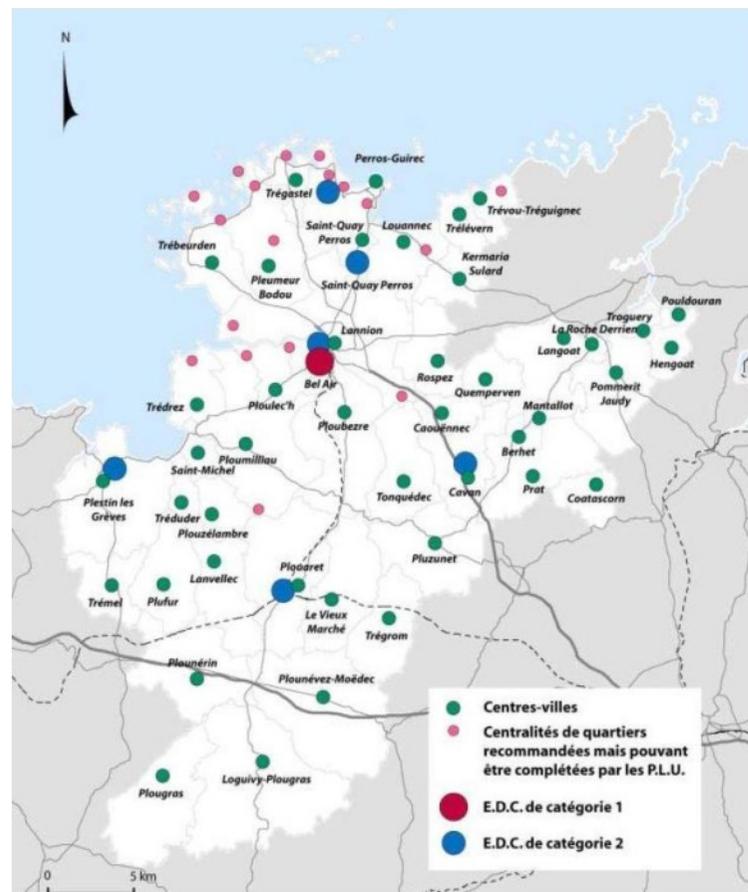
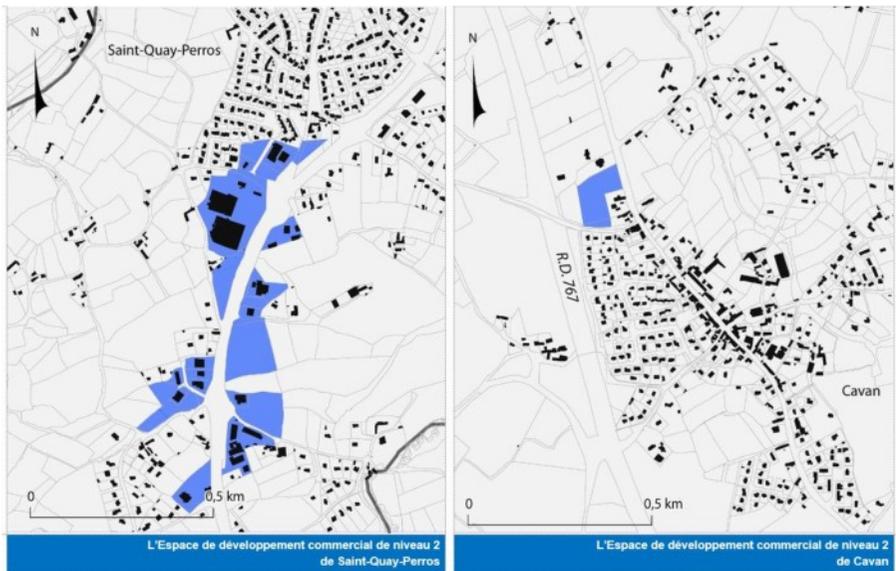
Prescriptions du SCoT

« Les commerces qui n'ont pas l'obligation de s'implanter dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers [...] peuvent s'implanter dans les Espaces de Développement Commercial (E.D.C) définis ci-après ou dans les bâtiments déjà existants au moment de l'approbation du Schéma [...].

Parmi les E.D.C, une distinction est établie entre :

- L'E.D.C. de catégorie 1 (qui, dans le cadre du présent bilan et pour simplifier la lecture de la règle du SCoT, sont reconnus comme ceux pouvant accueillir les commerces de plus 300 m² à Lannion et 200 m² dans les autres communes)
- Les E.D.C. de catégorie 2 (qui, dans le cadre du présent bilan et pour simplifier la lecture de la règle du SCoT, sont reconnus comme ceux pouvant accueillir les commerces de plus 300 m² à Lannion et 200 m² dans les autres communes, sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 3 500 m²) »



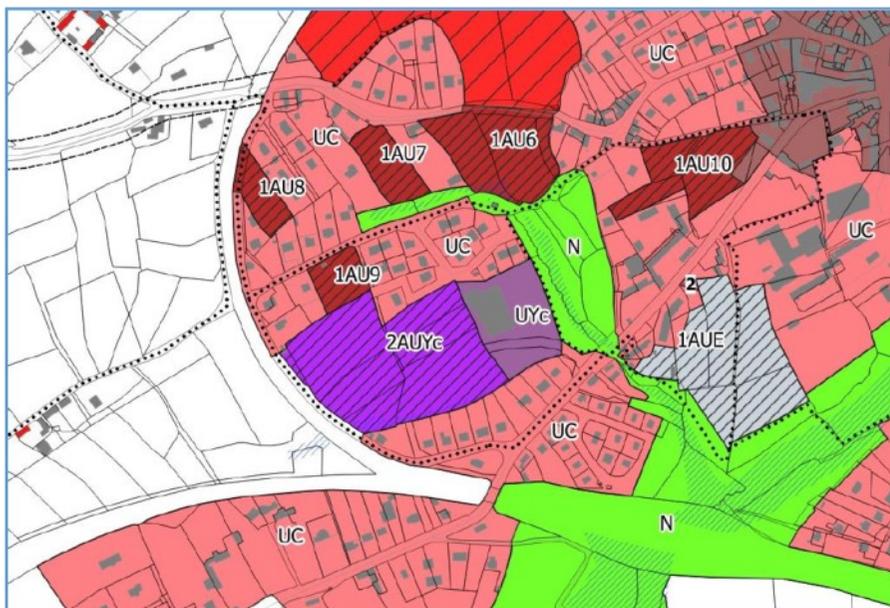


Les Espaces de Développement Commercial (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes qui abritent un Espace de Développement Commercial (à l'exception du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay-Perros adopté avant l'approbation du SCoT) ont pris les mesures réglementaires (pièces graphiques et écrites des règlements) pour diriger les commerces désignés par le SCoT vers ces espaces. A noter que la ville de Lannion a choisi de faire appel aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pour traduire les dispositions du Schéma en matière d'implantation commerciale.

Nom de l'Espace	Commune	Zones PLU
EDC niveau 1 Bel Air Nord	Lannion	1AUy
EDC niveau 1 Bel Air Sud	Ploulec'h	UY
EDC niveau 2 La Résistance	Lannion	UY
EDC niveau 2 Kerabram	Perros-Guirec	UYc et 2AUyc
EDC niveau 2 Poul Guillou	Plestin-Les-Grèves	UYc
EDC niveau 2 Rue du Général De Gaulle	Plouaret	UYc et 2AUyc
EDC niveau 2 Rue du Général De Gaulle	Cavan	2AUyc
EDC niveau 2 Kerliviec/Saint-Méen	Saint-Quay-Perros	UY, 1AUy et 2AUy



Extrait du Règlement (Pièces graphiques) : Espace de Développement Commercial de niveau 2 classé en zones UYc et 2AUYc

(Plan Local d'Urbanisme de Plouaret approuvé le 17/03/2017)

Autorisations d'exploitation commerciale

Depuis 2013, 15 demandes d'autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article 752-1 du Code du Commerce ont été déposées soit pour la création de nouvelles unités commerciales, soit pour l'extension de cellules existantes, sachant que :

- 13 de ces demandes ont donné lieu à un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- 4 des projets autorisés correspondent à une extension de surface de vente de cellules commerciales existantes (1 de ces projets ne s'est pas concrétisé) pour une surface de vente totale d'environ 3 980 m²
- 9 des projets autorisés correspondent à une création de surface de vente (au sens donné par le Code du Commerce) pour une surface de vente totale d'environ 6 660 m²
 - o 3 projets par construction nouvelle (1 de ces projets ne s'est pas encore concrétisé) pour une surface de vente totale d'environ 1 720 m²
 - o 6 projets par réemploi de bâtiments d'activités commerciales existants pour une surface de vente d'environ 4 940 m²

- 5 des projets prennent place en Espace de Développement Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale
Ces demandes ont essentiellement porté sur les communes de Lannion, Ploulec'h, Sant-Quay-Perros et Plestin-les-Grèves.

15 : Nombre de demande d'autorisations d'exploitations commerciales entre 2013 et 2018 (dans les communes couvertes par le SCoT)

13 : Nombre de demande d'autorisations d'exploitations commerciales entre 2013 et 2018 (dans les communes couvertes par le SCoT) disposant d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Le nombre de demandes d'exploitation commerciale est en léger recul par rapport au nombre relevé au cours de la période précédente (22 demandes entre 2008 et 2012 soit une moyenne annuelle de 4,4 unités contre 2,5 unités entre 2013 et 2018). A noter que seule une de ces demandes n'a pas disposé d'un avis favorable. Il n'est pas fait référence aux autorisations délivrées avant 2008 en considérant que les dispositions réglementaires alors en vigueur avaient pour conséquence d'augmenter le nombre de projets commerciaux soumis à autorisation.

Bilan

Les effets des dispositions prises en matière d'implantation commerciale par le Schéma de Cohérence Territoriale sont à ce stade difficilement mesurables en raison notamment de l'adoption encore récente d'une partie des Plans Locaux d'Urbanisme concernés (Les Plans Locaux d'Urbanisme de Plouaret, Plestin-Les-Grèves, Perros-Guirec ont été approuvés en 2017 et celui de Cavan en 2016) et de la non prise en considération de ces dispositions par les Plans Locaux d'Urbanisme les plus anciens.

S'agissant des autorisations d'exploitation commerciale enregistrées entre 2013 et 2018, 13 d'entre elles (extension de cellules commerciales existantes ou création de nouvelles unités) ont donné lieu à la délivrance d'un avis favorable pour une surface de vente (au sens des dispositions du Code du Commerce) d'environ 10 600 m², étant précisé que le nombre de ces demandes d'autorisations est comme indiqué ci-dessus en léger recul par rapport à la période 2008-2012).

Cette valeur de 10 600 m² est à rapporter à la valeur des surfaces de vente totale existantes en 2018 (minimum d'environ 120 000 m² dans les 44 communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur).

CONCLUSION

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ont, dans l'ensemble, été correctement traduites dans les documents d'urbanisme locaux et en particulier dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans la mesure où cette traduction est en définitive très récente (comme indiqué en introduction), il est difficile de mesurer avec précision les effets des dispositions correspondantes, sans compter qu'une fois consacrées dans les documents d'urbanisme locaux, elles doivent encore s'imposer aux opérations d'urbanisme.

Quoi qu'il en soit, on peut légitimement penser, sauf à considérer qu'une partie des communes ne disposent pas de documents d'urbanisme totalement en accord avec le Schéma de cohérence Territoriale, que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont donc été en partie atteints.

S'agissant de la consommation d'espaces agricoles et naturels, les documents d'urbanisme locaux ont traduit les principes consacrés par le Schéma puisqu'ils :

- dirigent l'urbanisation de façon préférentielle vers les principales zones agglomérées, sans compter les dispositions se rapportant à la Loi Littoral
- invitent à promouvoir la densification de ces principales zones agglomérées
- invitent à promouvoir la compacité de ces principales zones agglomérées
- obligent à respecter une densité minimale moyenne de logements dans les opérations d'habitat

La prise en considération de ces principes (sans compter les obligations nouvelles introduites dans le Code de l'Urbanisme) a donc conduit à une réduction des surfaces consacrées au développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

S'agissant des déplacements et des transports, le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur a trouvé à se concrétiser au principal à travers l'établissement (conformément à ce qu'il prévoyait) d'un plan de déplacements (qui, pour mémoire, ne vaut pas plan de déplacements urbains tel qu'il est prévu par la réglementation en vigueur). Les dispositions qui s'imposent directement aux documents d'urbanisme ont été, dans l'ensemble correctement traduites (prise en considération des projets routiers, protection des chemins de randonnée,...). S'agissant de la maîtrise des besoins en déplacements, force est de constater que cette maîtrise reste encore imparfaite si l'on se réfère à la manière avec laquelle les actifs se déplacent pour se rendre sur leur lieu de travail (85% des déplacements domicile/travail se font en voiture). On peut néanmoins penser que les orientations en rapport avec les modes de développement et rappelées ci-dessus sont de nature à limiter ces besoins ou à favoriser les déplacements doux.

S'agissant de l'environnement, les dispositions se rapportant à la protection de la Trame verte et bleue ont été correctement traduites dans les documents d'urbanisme locaux et en particulier dans les Plans Locaux d'Urbanisme, lesquels disposent dorénavant des outils nécessaires à cette protection. Cette trame verte et bleue a notamment fait l'objet d'un classement préférentiel en zone naturelle (zone naturelle « espaces remarquables » en commune littorale) et cette protection est complétée lorsqu'il s'agit des zones humides (43 des 44 communes disposent d'un inventaire), du bocage ou encore des zones boisées (notamment protégées au titre des Espaces Boisés Classés pour ceux qualifiés de significatifs en commune littorale). Les dispositions se rapportant à la protection de la ressource en eau ont également été correctement traduites dans les documents d'urbanisme, en rappelant que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale trouvent des réponses dans le cadre des politiques menées à ce sujet par Lannion-Trégor Communauté et ses partenaires et dans les documents qui peuvent leur être associés (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

S'agissant du commerce, les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été correctement traduites dans les Plans Locaux d'urbanisme, étant précisé que les objectifs fixés à ce sujet ne peuvent pas être totalement atteints dès lors que plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme ne sont pas encore compatibles avec les dispositions dont il s'agit. Quoi qu'il en soit, les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma ont pris les mesures qui invitent à diriger les commerces soit vers les centralités urbaines soit vers les espaces commerciaux situés en périphérie, dans le respect des règles fixées par le Schéma.

En définitive, il doit être considéré que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été globalement atteints si l'on se réfère aux seules mesures prises par les documents d'urbanisme locaux, avec comme réserve le fait qu'une partie de ces documents d'urbanisme locaux n'a pas été rendue compatible avec le Schéma et que, pour l'autre partie, il est encore trop tôt pour en mesurer les effets compte tenu de leur récente adoption.

ANNEXES

Articles du Code de l'Urbanisme, du Code du Commerce et du Code général des Collectivités Territoriales cités dans le présent document (dans leur version en vigueur au moment de l'établissement de l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale.

Article L. 143-28 du Code de l'urbanisme (SCoT)

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Article L.142-1 du Code de l'urbanisme

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4. »

Article L.141-17 du Code de l'Urbanisme (SCoT)

« Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

Article L.121-27 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article L.752-1 du Code du commerce

« Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
 - 2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;
 - 3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
 - 4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;
 - 5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
 - 6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;
- Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations. »

Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Note explicative de synthèse relative à la délibération prise en application de l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme : Analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 5 décembre 2012.

Le cadre général

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor a été approuvé le 5 décembre 2012 par le Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor, et rendu exécutoire le 6 mars 2013. Il ne couvre que 44 des 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté. A ce sujet, il doit être précisé qu'il a décidé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2017 d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble du territoire communautaire.

En l'application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté doit :

- procéder à l'analyse des résultats de l'application de ce Schéma de Cohérence Territoriale au plus tard 6 ans après son adoption
- délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

L'article L. 143-28 du code de l'urbanisme indique ainsi que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement prévu à l'article L. 143-16 procède à l'analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète »

A noter qu'en application de l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, l'analyse ci-dessus mentionnée doit être communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme, sachant qu'à défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

La manière avec laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale produit ses effets

L'exercice d'analyse prévu par le Code de l'Urbanisme doit être appréhendé au regard de **la manière avec laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale produit ses effets.**

En effet, et en application de l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, **les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale ne trouvent à se concrétiser que dès lors où elles sont traduites (dans un rapport de compatibilité) dans les Plans Locaux d'Urbanisme, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les cartes communales et le Programme Local de l'Habitat.**

Or, parmi les 44 communes couvertes par le SCoT :

- **8** ne disposent pas de documents d'urbanisme et sont « soumises » aux dispositions exprimées aux « **Règlement National d'Urbanisme** » (RNU)
- **2** sont dotées d'une **carte communale**, par ailleurs adoptée avant l'approbation du SCoT, sachant que la carte communale ne dispose pas des outils nécessaires à la traduction des orientations du SCoT.
- **11** disposent d'un **Plan Local d'Urbanisme adopté avant l'approbation du SCoT** et donc pas toujours en accord avec les dispositions de ce Schéma, sachant néanmoins que 4 de ces Plans Locaux d'Urbanisme ont été adoptés en 2012, date à laquelle les dispositions principales du SCoT arrêté étaient alors connues.
- **17** disposent d'un Plan Local d'Urbanisme **adopté depuis peu (2016/2017/2018)** et donc avec une entrée en vigueur trop récente pour pouvoir en mesurer les effets
- **6** disposent d'un Plan Local d'Urbanisme **adopté en 2014**

S'agissant au **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, il est a été définitivement adopté en Conseil Communautaire le 7 novembre 2017 et la mise en œuvre progressive de ce programme est donc encore toute récente.

Les **effets du Schéma de Cohérence Territoriale sont plus directs lorsqu'il s'agit des autorisations d'exploitations commerciales** prévues à l'article L.752-1 du Code du Commerce, lesquelles doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs et notamment celles valant Document d'Aménagement Artisanal et Commercial prévu à l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de l'ensemble de ces informations et de la manière avec laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale produit ses effets, l'analyse des résultats de son application s'attache pour l'essentiel à examiner la façon avec laquelle les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés postérieurement à l'approbation du Schéma ont intégré ses dispositions, en particulier dans les domaines suivant :

- **l'environnement**
- **les transports et déplacements**
- **la maîtrise de la consommation d'espace**
- **les implantations commerciales**

Le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Un Document d'Orientations et d'Objectifs

Bilan Environnement

Les dispositions fixées en matière d'environnement par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été, dans leur grande majorité, correctement traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. C'est notamment le cas des mesures de **protection des milieux constitutifs de la « structure verte et bleue »** telle qu'elle est qualifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale et des mesures prises pour **la protection des zones humides et du bocage**. Les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière **d'assainissement des eaux usées** (en particulier en matière d'assainissement non collectif) sont, dans l'ensemble, en accord avec celles arrêtées par le Schéma de Cohérence Territoriale, alors que celles prises par ces mêmes Plans Locaux d'Urbanisme en matière **d'assainissement des eaux pluviales** sont plus inégales, notamment parce que plusieurs communes ne se sont pas dotées d'un zonage pluvial ou d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Bilan transports et déplacements

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en rapport avec les transports et les déplacements ont, pour beaucoup d'entre elles, trouvé à se concrétiser dans **le plan de déplacements adopté au mois de juin 2017**. Certaines d'entre elles ont été par ailleurs traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux **projets routiers** et aux **chemins de randonnée**, sachant que les projets routiers évoqués dans le Schéma n'ont pas encore été réalisés à la date de l'établissement du présent bilan, même si les études nécessaires à la réalisation de certains d'entre eux sont actuellement en cours.

Si le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ne fixe pas de prescriptions particulières relatives aux **modes de déplacements doux**, il doit néanmoins être noté que les principes fixés par le schéma dont il s'agit en matière de **modes de développement** (urbanisation dirigée de façon préférentielle vers les bourgs et agglomérations, invitation à privilégier la densification des zones agglomérées, invitation à limiter l'étalement urbain, promotion de la compacité des zones agglomérées,...) **participent à la maîtrise des besoins en déplacements et donc au développement des déplacements doux**, sans compter que certains Plans Locaux d'Urbanisme protègent les chemins et autres espaces réservés aux circulations douces.

Bilan consommation foncière

Il doit d'abord être précisé que le **tassement de la démographie** trégorroise ces dernières années **ne permet pas d'atteindre l'objectif fixé à l'origine par le Schéma de Cohérence Territoriale**, lequel ambitionne de porter le nombre d'habitants du territoire qu'il couvre à environ 90 000 unités à l'horizon 2020, alors que le nombre d'habitants du Trégor (dans les limites du Schéma dont il s'agit) atteint 80 000 unités en 2015 et que les mouvements démographiques actuellement à l'œuvre ne permettront pas de relever ce défi d'ici à 2020. **Ce tassement a donc eu pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'habitat.**

Quoi qu'il en soit, 424 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommées entre 2008 et 2015 (suivant Mode d'Occupation des Sols de l'Adeupa Brest Bretagne) soit **61 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées en moyenne annuelle entre 2008 et 2015**, sachant que, parmi ces 61 ha, **39 ha ont été consacrés à l'habitat (contre 80 ha/an entre 1991 et 2006 suivant valeurs DREAL) et 7,7 ha ont été consacrés aux activités économiques (contre 20ha/an entre 2001 et 2011 suivant valeurs Côtes d'Armor Développement).**

A noter que, dans le même temps, une partie des terres agricoles est dorénavant reconnue comme constitutive d'espaces naturels (par abandon d'exploitation). Pour les 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté (et pas les 44 communes couvertes par le Schéma en vigueur), ce mouvement concerne environ 25 ha/an entre 2008 et 2015. Le recul de la Surface Agricole utilisée des exploitations (44 communes couvertes par le Schéma) témoigne aussi de cette tendance : 39 886 ha en 2010 contre en 42 316 ha en 2000, soit un recul de 2 430 ha (243 ha/an).

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ont pris l'ensemble des mesures de nature à contribuer à la satisfaction des objectifs pris par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ils ont notamment pris les dispositions pour que soient respectées **les densités minimales de logements** dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme ont également **déterminé les capacités de densification et de renouvellement des zones agglomérées**, en rappelant que cet exercice est dorénavant rendu obligatoire par la réglementation en vigueur.

Les modes de développement de l'urbanisation tels qu'ils sont consacrés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont par ailleurs été correctement respectés dans la détermination des partis d'aménagement retenus à l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme (invitation à **placer les capacités de développement de façon préférentielle dans les zones agglomérées de centre-bourg et centre-ville**, invitation à **limiter les possibilités de développement de l'urbanisation dans les groupements de constructions les moins importants, compacité des enveloppes urbaines, urbanisation de proche en proche, rupture avec le modèle de développement linéaire de l'urbanisation, ...).**

Bilan implantations commerciales

Les effets des dispositions prises en matière d'implantations commerciales par le Schéma de Cohérence Territoriale sont à ce stade difficilement mesurables en raison notamment **de l'adoption encore récente d'une partie des Plans Locaux d'Urbanisme** concernés et de la non prise en considération de ces dispositions par les Plans Locaux d'Urbanisme les plus anciens.

Peut néanmoins être relevé le **nombre d'autorisations d'exploitation commerciale enregistrées entre 2013 et 2018** puisque **13** d'entre elles (extension de cellules commerciales existantes ou création de nouvelles unités) ont donné lieu à la délivrance d'un avis favorable pour une surface de vente (au sens des dispositions du Code du Commerce) d'environ **10 600 m²**, étant précisé que le nombre de ces **demandes** d'autorisations est **en léger recul par rapport à la période 2008-2012.**

Cette valeur de 10 600 m² est à rapporter à la valeur des surfaces de vente totale existantes en 2018 (minimum d'environ **120 000 m²** dans les 44 communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur).

Conclusion

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ont, dans l'ensemble, été **correctement traduites dans les documents d'urbanisme locaux** et en particulier dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans la mesure où cette **traduction est en définitive très récente** (comme indiqué en introduction), il est **difficile de mesurer avec précision les effets des dispositions correspondantes**, sans compter qu'une fois consacrées dans les documents d'urbanisme locaux, elles doivent encore s'imposer aux opérations d'urbanisme.

En définitive, il doit être considéré que **les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été globalement atteints si l'on se réfère aux seules mesures prises par les documents d'urbanisme locaux**, avec comme réserve le fait qu'une partie de ces documents d'urbanisme locaux n'a pas été rendue compatible avec le Schéma et que, pour l'autre partie, il est encore trop tôt pour en mesurer les effets compte tenu de leur récente adoption.

Compte tenu des indications ci-dessus **il est proposé de maintenir en vigueur le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 5 décembre 2012**, sachant que l'élaboration d'un nouveau Schéma a été prescrite le 4 avril 2017 par Lannion-Trégor Communauté de manière notamment à couvrir l'ensemble de ses communes membres.

4 Approbation des modifications n°4 et 5 du PLU de Penvénan

Rapporteur : Maurice OFFRET

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants ;
- VU** La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU** La délibération d'approbation du PLU de Penvénan en date du 14 Avril 2011 ;
- VU** l'arrêté n°17 005 de monsieur le Maire de Penvénan prescrivant une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Penvénan ;
- VU** Les observations émises par les Personnes Publiques Associées, versées au dossier d'enquête publique ;
- VU** L'avis de l'autorité environnementale en date du 30 Novembre 2017 ;
- VU** La délibération du Conseil Municipal de Penvénan en date du 29 Mars 2017 autorisant Lannion-Trégor Communauté à poursuivre la procédure ;
- VU** L'arrêté communautaire n°18/053 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modifications du PLU de Penvénan ;
- VU** Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 14 Mai 2018 ;
- VU** La note explicative de synthèse adressée aux conseillers communautaires avec la convocation à la séance du conseil communautaire ;
- ENTENDU** Le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;
- CONSIDERANT** Que les résultats de l'enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;
- CONSIDERANT** Que les modifications effectuées résultent exclusivement des avis des personnes publiques associées, qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Conseil Municipal de Penvénan en date du 5 novembre 2018 ;

Monsieur Michel DENIAU, Conseiller Communautaire de Penvénan, ajoute que le Préfet demande une densification à 18 maisons/ha, ce qui n'était pas en adéquation avec leur premier projet présenté. En revanche, il se félicite de la bonne collaboration avec les services de Lannion-Trégor Communauté.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

APPROUVER Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Penvénan, telles qu'elles sont annexées à la délibération.

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

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

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

DIRE Que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture des Côtes d'Armor et de l'accomplissement des mesures de publicité en application de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELER Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour de la Motte, CS 44 416, 35044 Rennes cedex).

République Française

Lannion-Trégor Communauté

Commune de Penvénan

Modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Penvénan par :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU9 à Poul Yaouank (modification n°4);
- Et l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, rue des Promenades. (modification n°5)

Le commissaire enquêteur :

Raymond LE GOFF

Désigné par M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 02 février 2018.

Avis et conclusions du Commissaire-enquêteur

Partie consacrée à l'avis et aux conclusions du commissaire-enquêteur.

Table des matières

Avis et conclusions	4
I- Introduction.....	4
II- L’approche préliminaire	4
A- Le déroulement de l’enquête.....	4
1- Le recueil des observations du public :	4
2- L’absence de concertation signalée :	5
3- Le dossier à l’usage du public :.....	5
B- Les caractéristiques géographiques et les activités socio-économiques.....	5
1- Une commune littorale :	5
2- La démographie :.....	5
3- Le logement :.....	6
4- Les activités économiques :.....	6
5- Le tourisme :.....	6
6- L’agriculture :.....	6
III- L’examen des potentiels d’urbanisation existants.....	7
A- L’évaluation des potentiels par la collectivité.....	7
1- Une ouverture à l’urbanisation nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu d’accueillir des familles avec enfants, en proposant des terrains au bourg.	7
2- Le bilan des capacités d’urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées.	7
B- L’avis des Services et les observations du public:	10
1°- Le Préfet des Côtes d’Armor :.....	10
2°- Le public :	10
C- L’avis du commissaire-enquêteur :	11
1° - Les intentions municipales telles qu’elles m’apparaissent :	11
2° - l’évaluation des capacités d’urbanisation disponibles :	11
3°- La dynamique de la construction de logements :.....	11
4° - La constatation d’une nouvelle orientation politique dirigée vers le développement du bourg :	12
IV- Les orientations d’aménagement de la zone de Poul Yaouank	13
A- Telles qu’elles apparaissent au PLU de 2011 en tant que zone 2AU9.	13
B- Telles que projetées en tant que nouvelle zone 1AUB10.	13
C- L’organisation foncière et la présence d’une zone humide.	15
D- Les avis des services, les observations du public, la réponse de la collectivité.	16
1°- Les avis des services :.....	16

2°- Observations du public et la réponse de la collectivité:	17
D- L’avis du Commissaire-enquêteur :	18
1°- Le projet d’aménagement dans sa première version :	18
2°- Le nouveau projet d’aménagement et son évolution préfigurée :	18
V- Les orientations d’aménagement de la rue des promenades.....	18
A- Telles qu’elles apparaissent au PLU de 2011 en tant que zone 2AU.	18
B- Telles que projetées en tant que futures zones 1AUA1 et 1AUB11.....	19
C- L’organisation foncière :	22
D- Les avis des services, les observations de la population et la réponse de la collectivité.....	23
1°- Les avis des services :	23
2°- Les observations de la population et les réponses de la collectivité :	23
E- L’avis du Commissaire-enquêteur :	26
1°- Le projet d’origine scindé en deux :	26
2°- Deux secteurs spécifiques sont dorénavant définis :	27
3°- Trois accès :	27
4°- Une définition du périmètre de la 1AUB11 qui pose problème :	27
VI- Les conclusions du commissaire-enquêteur – zone de Poul-Yaouank. (Modification n°4 du PLU). 28	
1°- Au regard de l’intérêt d’ouvrir à l’urbanisation cette zone :	28
2°- Au regard de la pertinence de l’aménagement de cette zone :	30
3°- Conclusion finale.....	31
VII- Les conclusions du commissaire-enquêteur – Zone 2AU de la rue des Promenades (modification n°5 du PLU).	32
1°- Au regard de l’intérêt d’ouvrir à l’urbanisation cette zone :	32
2°- Au regard de la pertinence de l’aménagement de cette zone en deux secteurs: 1AU 1 et 1 AUB11 et de son périmètre.....	33
3°- Conclusion finale.....	35

Avis et conclusions

I- Introduction

A la suite du rapport dressé en première partie, sur un document séparé, vient cette seconde partie consacrée aux **conclusions et à l'avis final, personnel, du commissaire enquêteur**, au sujet du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Penvénan, par la **Communauté d'Agglomération de LANNION-Trégor Communauté**, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones :

- La zone 2AU9 de Poul Yaouank (modification n°4) ;
- La zone 2AU de la rue des Promenades (modification n°5).

Elle s'articule, dans son développement, de la manière suivante :

- 1° - l'approche préliminaire par une contextualisation de cette modification au regard de la procédure et des caractéristiques géographiques et socio-économiques de la commune.
- 2° - l'examen des potentiels d'urbanisme existants.
- 3° - l'analyse critique de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Poul Yaouank.
- 4° - l'analyse critique de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la rue des Promenades.

Après avoir examiné les projets selon ces angles, ils donneront lieu à **deux conclusions distinctes**, respectivement une pour chaque modification.

II- L'approche préliminaire

A- Le déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du jeudi 15 mars 2018 au lundi 16 Avril 2018 à 16h30.

1- Le recueil des observations du public :

1° - Site internet dédié à la communauté d'Agglomération de LANNION-Trégor Communauté : aucun **courriel**.

2° - Registre de la mairie de Penvénan : **13 interventions** portées sur le registre dont 6 sous forme de **courriers ou mémoires**.

En dehors de cela, plusieurs personnes se sont présentées en ayant pour requête le classement de leur terrain, extérieur au projet de modification du PLU, en zone constructible : terrains anciennement en zone constructible, mais qui ne le sont plus, terrains retirés de leur usage agricole en perspective d'un classement espéré.

Les observations – contributions portées au registre ont été faites lors de mes permanences de commissaire-enquêteur. Pour les courriers L01, L02, L05, ils m'ont été remis également lors des permanences et accompagnés d'une présentation développée dans le détail.

L'enquête a été précédée d'une publicité sur le terrain, à la mairie de Penvénan et au siège de la communauté d'agglomération, par voie de presse, et par une information sur le site internet de la commune de Penvénan et sur le site de Lannion-Trégor communauté qui avait mis le dossier en ligne avec possibilité de déposer des observations par ce biais.

La publication de ces avis officiels, dont l'accomplissement a été rapporté dans la partie « Rapport », a été doublée, dans les premiers jours de l'enquête, à l'initiative de la municipalité de Penvénan, par

des articles rédactionnels parus dans la presse locale. Ils ont été la principale source d'information à avoir touché les gens.

2- L'absence de concertation signalée :

Les habitants de la route de Lannion, intervenus à l'enquête m'ont fait part de leur surprise, voire de leur indignation, de ne pas avoir été informés de ce projet. Ils ont appris la tenue de l'enquête par l'article rédactionnel intervenu au lendemain du premier jour de l'enquête et par un échange, ensuite, entre-eux.

Les deux intervenants qui résident à proximité de la zone de Poul Yaouank, découvraient également le projet.

La concertation semble donc manquer. Le dossier n'en fait pas état. La réponse de la collectivité se contente de retracer un historique procédural qui ne comporte pas de phase de concertation en amont.

En réalité il en ressort qu'il n'y a pas eu de concertation préalable à l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones.

Il s'avère, également, qu'il y aurait un projet plus vaste d'aménagement pour le secteur de Poul Yaouank, que celui à l'enquête. Un document graphique, de février 2017, (issu de plusieurs scénarii) émanant de la mairie de Penvénan, m'a été montré lors d'une permanence.

La collectivité (Lannion-Trégor.communauté) apporte une réponse à ce sujet. Il en sera question au chapitre « les orientations d'aménagement de la zone de Poul-Yaouank ».

3- Le dossier à l'usage du public :

Le dossier est présenté de façon claire et ordonnée. Les notices explicatives spécifiques à chaque zone ainsi que l'ensemble des pièces du dossier, se présentent de manière simple et explicite, et décrivent les deux projets en question et les motivations qui les inspirent.

En revanche, elles ne comportent pas une présentation comparée des orientations d'aménagement programmé entre celles figurant au PLU, dans sa formulation actuelle, et celles contenues dans chacun de deux projets de modification. Le rapport de présentation (page 228 et 252) fait seulement état d'un extrait du règlement graphique en vigueur, juxtaposé au règlement graphique modifié. Ceci nuit à la bonne compréhension des deux projets de modification dans leur évolution et donc à l'information complète du public et des tiers directement concernés.

C'est pourquoi, je prends volontairement le parti d'introduire cette comparaison dans l'analyse que j'opère sur les nouvelles orientations d'aménagement.

B- Les caractéristiques géographiques et les activités socio-économiques.

1- Une commune littorale :

Le territoire de la commune de Penvénan représente une superficie de 1984 hectares, une superficie importante qui comporte une façade maritime de 11 kilomètres dotée d'un large estran, de plusieurs îles dont une habitée et deux ports aménagés du Port-Blanc et de Buguéls. Par ailleurs, elle dispose de plusieurs plages, d'une école de voile à Port-Blanc.

Le territoire se compose de trois entités urbaines : le Port-Blanc, Buguéls et **le bourg**, à l'écart, plus loin de la mer et **en dehors de la zone de protection du rivage.**

2- La démographie :

La commune de Penvénan compte :

année	1975	1982	1990	1999	2009	2014
population	2614	2450	2489	2434	2636	2636

Source INSEE – fiche statistique de Penvénan.

Le PADD (le Projet d'aménagement et de développement durable) du PLU actuellement en vigueur depuis 2011 indique que la prospective de développement permet d'imaginer que la commune comptera environ 3 000 habitants en 2020.

Cette conjecture ne se réalisera pas au regard de la projection des tendances observées.

3- Le logement :

Le parc de logements se compose de la façon suivante :

	2014	%	2009	%
Ensemble	2384	100%	2252	100%
Résidences principales	1292	54,2%	1283	57%
Résidences secondaires	970	40,7%	924	41%
Logements vacants	121	5,1%	45	2%
Maisons	2277	95,5%	2120	94,1%
Appartements	103	4,3%	84	3,7%

Source INSEE – fiche statistique de Penvénan.

Le parc de maisons s'est accru de 7,4% durant cette période, en valeur absolue 157 constructions nouvelles, ce qui est très important.

4- Les activités économiques :

Parmi les services existants sur la commune, on compte notamment :

4 médecins – 3 dentistes – 1 cabinet infirmier – 1 pharmacien – 1 pédicure - 3 kinés - 3 agences bancaires – 3 coiffeurs – 3 boulangers-pâtisseries – 1 boucher-charcutier – 2 crêperies – 3 restaurants – 2 taxis – 1 quincaillerie – 2 grandes surfaces – 12 entreprises du bâtiment – 5 entreprises d'entretien de jardins – 1 chantier naval – 4 pêcheurs... (Source site internet de la commune).

C'est un marqueur de pôle urbain secondaire.

5- Le tourisme :

La commune comporte de nombreuses plages. Les îles et îlots permettent de nombreuses promenades ainsi que la pêche pour les résidents et touristes. Elle dispose d'une école de voile PORT-BLANC. L'hébergement touristique se répartit entre les hôtels, les pensions de familles et les gîtes, les campings et résidences secondaires qui représentent 40 % du total des logements, ceci reflète la vocation nettement touristique d'une grande partie du territoire communal ; c'est-à-dire les entités urbaines de Port Blanc et de Buguelès. La population totale en période estivale est évaluée à 4680 personnes. (Source site internet de la commune).

Le tourisme occupe une part active dans l'économie locale.

6- L'agriculture :

Le territoire communal est vaste. Une part significative est consacrée à l'activité agricole : 1040 ha tournée vers la culture légumière. A noter superficie 608 ha de zones naturelles.

L'INSEE dénombrait 81 agriculteurs en 2009, il passe à 73 en 2014.

C'est un marqueur de territoire, par ses effets économiques d'entraînement sur l'ensemble de l'activité.

III- L'examen des potentiels d'urbanisation existants

A- L'évaluation des potentiels par la collectivité.

Les deux délibérations du conseil municipal de Penvénan du 30 janvier 2017, respectivement une pour chaque zone, s'appuient sur des motivations identiques (reproduites dans chacune des notices explicatives particulières à chaque zone) dont il est extrait les points clés suivants :

1- Une ouverture à l'urbanisation nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu d'accueillir des familles avec enfants, en proposant des terrains au bourg.

« La commune souhaite continuer à accueillir une population saisonnière mais également permanente. La croissance démographique est positive sur Penvénan et proche de + 0,5 % d'évolution annuelle au cours de la dernière décennie. Ces chiffres sont dus à un solde migratoire largement positif venant compenser un solde naturel négatif. En effet, le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances. Les actifs confirmés ou les retraités sont de plus en plus nombreux sur la commune, attirés par les qualités d'un environnement littoral, à distance de l'agitation des pôles d'emploi. Il s'agit donc d'une population vieillissante avec un effectif de jeunes de moins de 20 ans en régression depuis les 30 dernières années. Toutefois, la commune attire et souhaite continuer à attirer une population d'actifs venant s'installer dans un cadre offrant une qualité de vie, des services et de l'emploi. Si la commune arrive à attirer de nouveaux résidents c'est grâce aux opérations de lotissements communaux au centre-bourg et à Port Blanc. (Commentaire du Commissaire-enquêteur : cette ligne d'action, annoncée dans le PADD et reprise dans la motivation des deux projets d'ouverture à l'urbanisation n'a pas vu le jour. Cf. ci-dessous : les intentions municipales). La dynamique actuelle est rendue possible par l'offre en nouveaux logements portée par la collectivité. Il s'agit donc de permettre la réalisation de projets d'ensemble « de préférence autour du bourg » (extrait du PADD), en vue de maintenir une vie locale et sociale » sic.

2- Le bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées.

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2016), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 23 hectares, dont environ 5,68 ha au bourg, soit moins d'un quart des disponibilités, le reste étant disséminé au niveau de Port Blanc et de Buguéès.

Le bilan des capacités d'urbanisation globale, à vocation d'habitat, à l'échelle de la commune :

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en janvier 2017					
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares			
				1AUB2	0,53
	UA	0,11		1AUB3	0,59
	UAa	0,22		1AUB4	0,37
	UAc	2,10		1AUB5	0,46
	UB	5,68		1AUB6	0,13
	UBa	3,60		1AUB7	0,28
	UBai	0,27		1AUB8	0,23

	UCa	7,39		1AUB9	0,38
	UD	1,85		1AUC7	0,67
	UDa	2,12	TOTAL 1AU		3,64
TOTAL U		23,33	TOTAL général		26,97

Le potentiel situé au bourg (zones U et 1AU confondues) est surligné en jaune. Il représente une surface de 8,12 ha répartis sur 7 sites différents.

Pour les 9 zones 1AU citées dans le tableau ci-dessus, il est indiqué, dans le dossier, au sujet de leur faisabilité opérationnelle ceci :

Zonage	Localisation	Faisabilité opérationnelle
1AUB2	Pont Callouen, Bourg, au Sud de la zone de Poul Yaouank	Secteur de 5 292 m ² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB3	Liors Monicot, Bourg, au Sud de la coulée verte urbaine	Secteur de 5 889 m ² Rétention foncière par les propriétaires
1AUB4	Bar Neol, Bourg	Petit secteur de 3 688 m ² Difficulté due au fait que le propriétaire de l'accès est différent du propriétaire du foncier. De plus, le futur accès pose un problème de sécurité du fait d'un manque de visibilité.
1AUB5	Leur Min, en discontinuité au Nord du Bourg	Secteur de 4 645 m ² Rétention foncière par les propriétaires Défini au zonage en secteur constructible, il est toutefois décroché de l'agglomération au Nord.
1UAB6	Liors Courtes, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 1 400 m ² 2 permis de construire ont été déposés. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.

1AUB7	Port Blanc, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 756 m ² Rétention foncière par les propriétaires Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB8	Creaç'h Avel, dans le Village de Port Blanc	Petit secteur de 2 276 m ² Une maison y est déjà construite. Secteur du village de Port Blanc, éloigné de tous les principaux services (administratifs, commerces, écoles, équipements publics, transports,...) Or la volonté communale est de construire dans le bourg.
1AUB9	Poul Fanc, à l'Ouest du bourg	Petit secteur de 3 796 m ² Un permis d'aménager est en cours de dépôt
1AUC7	Village de Buguéllès	Secteur de 6 701 m ² au sein du village de Buguéllès. Or la volonté communale est de construire dans le bourg.

Par ailleurs, il est noté que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, leur taux étant faible (5% du parc total de logements communal – source : INSEE 2012).

En définitive, le potentiel « théorique » d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé (U) et des zones 1AU (à vocation d'habitat) sur l'ensemble de la commune est d'environ 27 ha, répartis en :

- 8 ha au sein du bourg (30 %)
- 19 ha sur le reste de la commune (70 %).

Ce potentiel « théorique » est à corriger en fonction du projet d'urbanisation en cours du secteur : 1AUB9 (Cf. le tableau ci-dessus).

Le bilan, dressé par la collectivité, des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées conclut :

« Afin de favoriser un développement démographique pérenne, la commune souhaite rééquilibrer, en faveur du bourg, la répartition des espaces dédiés à l'habitat et offrir ainsi des logements utilisables « à l'année » grâce à la proximité des services et équipements ».

Il se poursuit : c'est pourquoi la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU9 de Poul Yaouank (modification n°4) et de la zone 2AU1 – rue des Promenades (modification n°5).

B- L'avis des Services et les observations du public:

1°- Le Préfet des Côtes d'Armor :

La commune de Penvénan n'étant pas couverte par un SCOT ne peut envisager l'ouverture de zones à l'urbanisation qu'en obtenant une dérogation donnée par le Préfet, après avis de la CDPENAF.

Par arrêté du 22 décembre 2017 le Préfet accorde la dérogation en question.

Dans son courrier de transmission, le Préfet prend acte de l'intention de la collectivité de porter la densité minimale à **dix-huit logements/hectare** contre quinze prévus initialement. Plus encore, « afin de permettre à la commune de PENVENAN de poursuivre le renforcement de son centre bourg dans le respect des objectifs de mixité sociale et de maîtrise de la consommation foncière, l'optimisation des aménagements proposés devra rester un objectif majeur des collectivités et des porteurs de projets ».

En référence à l'avis préalable de la CDPENAF, ce courrier indique aussi que la « *commune présentant désormais une surface importante ouverte à l'urbanisation il paraît nécessaire à moyen terme de maîtriser au mieux le calendrier des opérations à venir, éventuellement par un reclassement de certaines zones 1AU* ».

2°- Le public :

Parmi les observations présentées par le public trois peuvent s'inscrire dans l'examen des potentiels existants entendu au sens le plus large.

En effet, deux observations (**L02 et L05**) disent avoir un projet ayant partie liée, au cœur du bourg, pour réaliser un projet immobilier locatif mais qui réclame une modification du PLU afin de le concrétiser. Il est vrai, lorsque l'on regarde les plans de la distribution foncière et la localisation (Cf. les plans figurant dans la partie rapport), vraiment au cœur des constructions vernaculaires, qu'un tel projet est appelé à participer à la politique de densification du centre bourg, dans le tissu existant. Les intéressés envisagent leur projet, non au regard de la présente modification mais dans une perspective prochaine du renforcement du bourg par des adaptations urbanistiques de nature opérationnelle.

Elles participent à leur manière à souligner la pertinence de renforcer le bourg dans un projet urbain volontariste.

La troisième observation (**011**) entend préserver le classement d'un terrain en 2AU et son évolution espérée à court terme en zone 1AU, terrain situé à Kerdavid (hors du bourg).

Une demande (**L10**) de classement de zone A en U a été formulée. Dans cet ordre d'idées, les deux courriers (**L 12 et L 13**) font part de leur surprise « que leur terrain ne soit pas compris dans l'enveloppe urbaine » et souhaitent en connaître les raisons, souhaitent également savoir pourquoi ce secteur – celui objet de leurs préoccupations – fait l'objet d'un hachuré signifiant « secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements » dans le dossier à l'enquête ; ceci restreindrait à priori la constructibilité du terrain; souhaitent préserver sa constructibilité présente.

REPONSE DE LA COLLECTIVITE :

IL S'AGIT D'UNE INFORMATION CONTENUE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION QUI DELIMITE L'ENVELOPPE URBAINE ET LES POTENTIELS CONSTRUCTIBLES, CONFORMEMENT AUX OBLIGATIONS DE LA LOI ALUR DANS LE CADRE D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES 2AU. CE POTENTIEL THEORIQUE DE LOGEMENTS RETENU N'A PAS D'INCIDENCE SUR LE ZONAGE ET LA CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE DEFINIS AU PLU.

TOUTEFOIS, LA PARCELLE NE PEUT ETRE INTEGREE A L'ENVELOPPE URBAINE AU SENS DE LA LOI LITTORAL, CAR IL S'AGIT D'UNE EXTENSION DU VILLAGE DE PORT-BLANC AUJOURD'HUI.

Il convient de préciser que le terrain se situe du côté du Port-Blanc, hors du champ de la modification du PLU ; le hachuré dont il s'agit n'étant qu'un moyen de recensement des potentiels disponibles sans autre signification.

En dehors de ces aspects particuliers, aucune intervention de portée générale sur la conduite de la politique d'urbanisation de la commune et, par suite, sur l'ouverture à l'urbanisation dont il est question.

C- L'avis du commissaire-enquêteur :

1° - Les intentions municipales telles qu'elles m'apparaissent :

Lors de ma rencontre avec M. Michel DENIAU, Maire, en présence de ses adjoints, il m'a précisé que : La municipalité entend faire en sorte qu'il y ait des constructions nouvelles à se réaliser au sein du bourg, afin de répondre aux besoins d'un public âgé qui veut être à proximité immédiate des services (commerces, équipements collectifs, vie du bourg etc...) et, par ailleurs, attirer des actifs, notamment des ménages jeunes avec enfants pour la vie scolaire, commerciale, associative; Penvénan est un bourg animé par ses nombreux commerces, sa population scolaire, son marché du samedi matin, son pouvoir d'attractivité et ses activités économiques; La commune a fait acte de candidature auprès de la Région qui a lancé un appel à projets au titre de sa politique en matière de dynamisme et d'attractivité des centres villes et bourgs ruraux en Bretagne ; Les terrains classés en U ou en 1AU ne s'ouvrent pas à la construction, à l'exception de la zone 1AUB9 – Poul Fanc à l'ouest du bourg – secteur de 3 796 m² - pour laquelle un permis d'aménager est en cours de dépôt.

Pour lui les deux zones, dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée, font l'objet d'une demande émanant du propriétaire pour la zone de Poul Yaouank, et d'un promoteur pour la zone de la rue des promenades.

Il me précise enfin que La commune n'intervient pas en tant qu'opérateur-aménageur, en tous les cas pour le moment a-t'il rajouté.

Il n'y a pas en cours de politique de lotissements communaux ni de politique locale de constitution de réserves foncières.

2° - l'évaluation des capacités d'urbanisation disponibles :

A ce stade il est à relever :

- qu'il existe un potentiel de surfaces disponibles significatif :
 - 23,33 hectares disponibles dans les zones U dont 5,68 hectares se situent dans l'agglomération mais qui se heurtent à la **rétenion des propriétaires**.
 - 3,64 hectares disponible en zones 1 AU dont 2,33 hectares au bourg. Il est précisé que : « compte-tenu de leur taille et de leur dispersion, les secteurs identifiés comme disponibles en zone U au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble. De plus, certains secteurs présentent une surface suffisante mais compte tenu de la **multitude de parcelles et de la rétenion foncière** de quelques propriétaires, les secteurs ne sont pas mobilisables à court terme. »
- que l'ouverture de deux nouvelles zones à l'urbanisation est justifiée par le fait que la **rétenion foncière rend inopérante la disponibilité recensée**.

3°- La dynamique de la construction de logements :

Le tableau ci-dessous – source La DREAL - reprend les statistiques en matière de permis de construire :

Année	Nbre logements individuels autorisés	Nbre logements individuels groupés autorisés	Nbre logements collectifs autorisés	Nbre total de logements autorisés
2012	13	4	0	17
2013	7	2	5	14
2014	6			6
2015	13			13
2016	7			7

Source La DREAL

Elles témoignent d'un marché qui reste soutenu à douze logements/an.

Sur la base de 15 logements à l'hectare cela donne un besoin foncier de l'ordre de : $10\ 000 \times 12/15 = 8\ 000$ m²/an, soit globalement un hectare pour ne pas plomber la tendance par les chiffres des années 2014 et 2016 qui peuvent avoir des causes très conjoncturelles.

Ce chiffre, rapporté à la capacité disponible suscite interrogation quant à l'ouverture de deux nouvelles zones supplémentaires à l'urbanisation. Cependant, ceci doit être temporisé si l'on se réfère à l'évolution du parc de logements entre 2009 et 2014 (page 6) qui est de l'ordre de 32 logements/an ; c'est à dire analogue aux 30 logements/an affichés par le PADD. Il est donc judicieux de poursuivre l'analyse sous différents angles avant de tirer une conclusion hâtive.

4° - La constatation d'une nouvelle orientation politique dirigée vers le développement du bourg :

La municipalité fait implicitement le constat que son projet urbain doit se recentrer sur l'organisation de la dynamique du bourg afin de répondre aux enjeux de préservation des activités économiques, sociales et culturelles par la croissance de sa population en visant l'installation de jeunes ménages.

Elle se lance dans l'appel à projets, initié par la Région Bretagne dans la cadre de sa politique en faveur de la dynamisation des bourgs ruraux et plus généralement dans le renforcement de l'armature des bourgs et des petites villes qui maillent le territoire régional.

Ceci correspond aussi à une évolution des idées, portées aussi par des exigences de développement durable qu'il importe de soutenir, en tirant le constat que les zones 1AU telles qu'elles existent dans le PLU ne se réaliseront pas car elles sont enlisées dans des considérations spéculatives et foncières insurmontables.

Probablement également, le transfert de la compétence « urbanisme » de la commune de Penvénan à la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor communauté engendre une approche opérationnelle recourant à d'autres outils de programmation et d'analyse qui procèdent eux-mêmes d'une vision plus stratégique de l'ordonnancement et de l'organisation spatiale du territoire du Trégor dans ses différentes fonctionnalités et spécificités. La révision du SCOT en cours va désormais couvrir la commune de Penvénan, qui ne relevait jusque-là d'aucun document d'urbanisme supra communal, tout comme le nouveau PLH qui va fixer des objectifs en matière de production de logements.

IV- Les orientations d'aménagement de la zone de Poul Yaouank

A- Telles qu'elles apparaissent au PLU de 2011 en tant que zone 2AU9.



Elles se limitent au plan et à l'indication de la voie de desserte à réaliser, sachant que son ouverture à l'urbanisation impliquera une modification du PLU et, par conséquent d'en préciser les aspects à ce moment-là.

Une voie de desserte permettant de lier le lotissement de Poul Yaouank à la rue située au sud de la zone devra être prévue.

B- Telles que projetées en tant que nouvelle zone 1AUB10.

L'aménagement du site de Poul Yaouank s'entend comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé au Nord-Est (lotissement de Kerellis).



Accès

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un donnant sur le lotissement de Kerellis, l'autre donnant sur la rue de Kerfino, par l'aménagement qui sera réalisé à l'ouest de la zone (espace de promenade, aires de jeux, équipement de traitement des eaux pluviales).

Voirie :

L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les îlots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité à 10,00 m de large maximum.

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, ...

Liaisons piétonnes :

Des liaisons douces seront intégrées aux voiries à créer.

Un cheminement piétonnier bordant le cours d'eau sera créé en bordure Nord du secteur. Il sera raccordé à un cheminement en projet sur la partie Ouest de la parcelle n°829.

Habitat :

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. Il y est prévu la construction de 12 logements en lots individuels de 400 à 500 m² et en maisons de ville jumelées.

La densité de construction sera donc de l'ordre de 17 logements/ha ce qui est en adéquation avec la densité moyenne minimale qui sera inscrite dans les Orientations d'Aménagement de 15 logements/ha. (**Densité portée à 18 logements/ha** par Lannion-Trégor Communauté. Cf. dans la partie rapport de la lettre de transmission par la Préfecture de la dérogation accordée à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT).

Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité tels que des espaces de stationnement, une bordure verte le long du cours d'eau au Nord pour préserver la zone humide et offrir un espace de détente,...

Paysage et espaces naturels

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, zone humide).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

Un aménagement d'espace vert de 185 m² le long du cours d'eau, associé au maintien d'un talus planté sur la limite Nord de la parcelle, doublé d'un cheminement piétonnier permettant la préservation de la zone humide et garantissant son isolement par rapport au secteur aménagé, est prévu dans les Orientations d'Aménagement.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques. Ces éléments seront maintenus par l'obligation définie dans les Orientations d'Aménagement de préserver et/ou conforter les haies.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées par l'équipement prévu en partie Ouest de la parcelle n°829. En effet, ce bassin écrêteur de 80 m³ en cours d'étude permettra à terme de réguler les eaux pluviales de l'ensemble des quartiers ouest du bourg.

(Avis du Commissaire-enquêteur : Il en est question ci-après. Cet équipement se trouve en amont du secteur à bâtir, par conséquent il n'y aura pas d'écoulement gravitaire. Cette fonction de régulation pourrait être assurée par la noue du lotissement de Ker-Illis : parcelle 417. La commune dispose d'un zonage pluvial adopté le 14 Avril 2011.

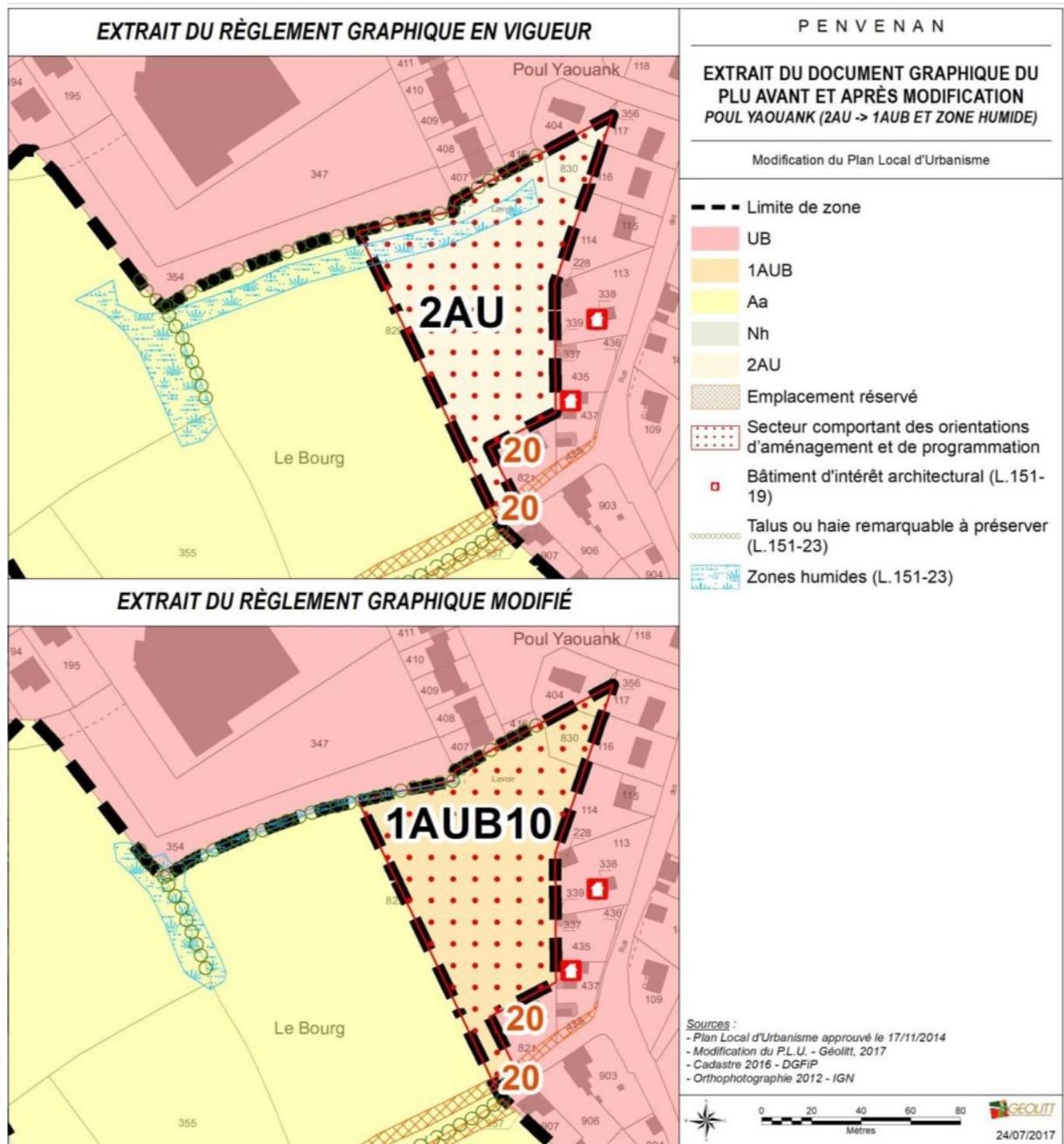
● Gestion des eaux usées

Les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise du lotissement de Ker-illis. Elles seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui a une capacité nominale de traitement de 7500 équivalents/habitants. Elle dispose d'une marge de

manœuvre de raccordement supplémentaire permettant de couvrir les besoins : station utilisée à 75% de sa capacité nominale, soit un potentiel existant de 1875 équivalent/habitants.

Réseaux

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.



C- L'organisation foncière et la présence d'une zone humide.

Le site est composé de deux parcelles :

- La parcelle C830, à l'angle Nord-Est, d'une surface de 351 m².

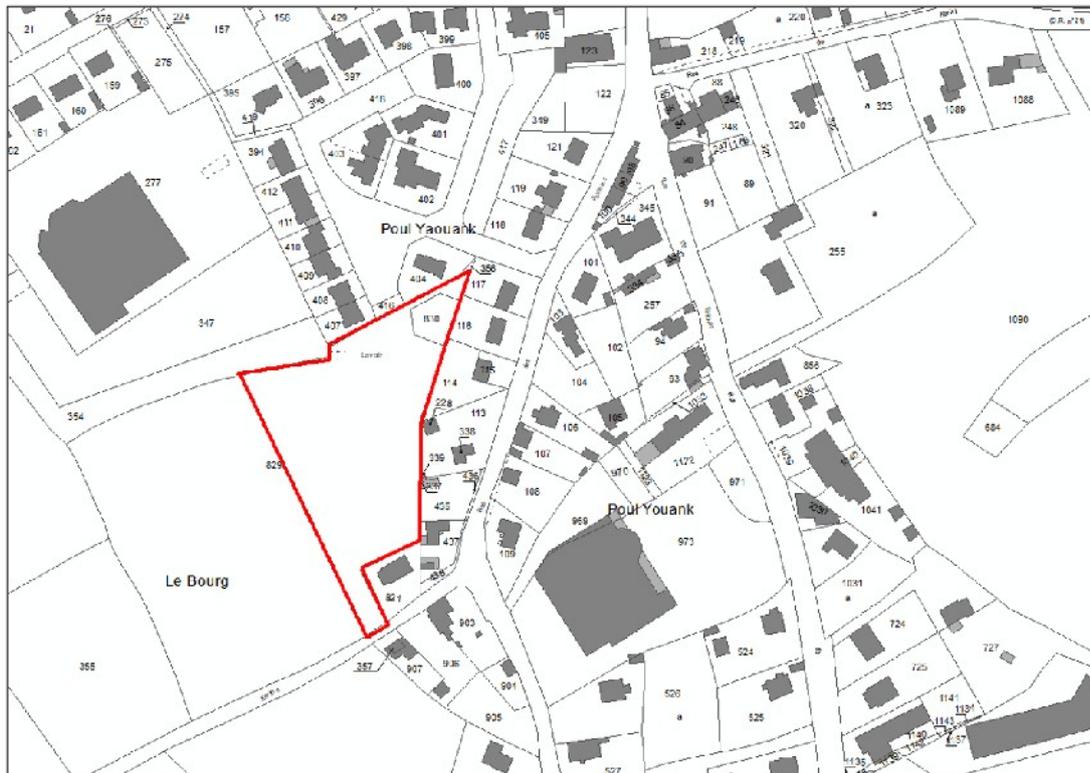
- Une emprise de 6 708 m² dans la parcelle, bien plus vaste, d'un seul tenant, cadastrée C829.

Il forme au total une superficie de 7 060 m². Ces terres sont exploitées jusqu'à présent

En limite nord, existe une radicelle de cours d'eau et sa zone humide dont les contours ont été redéfinis par rapport à la zone inscrite sur les documents graphiques du PLU avec l'accord du bureau de la commission Locale de l'eau du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, en date du 9 octobre 2017 (Cf. avis formulés dans la partie du rapport).

Cette reconfiguration apparait distinctement sur les extraits du règlement graphique figurant ci-dessus.

L'organisation foncière spatiale :



D- Les avis des services, les observations du public, la réponse de la collectivité.

1°- Les avis des services :

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne :

Considère que la modification n° 4 : « porte sur l'ouverture à l'urbanisation par un classement en zone 1AUB10 de la zone 2AU9 de Poul Yaouank, située dans la partie sud du secteur du Bourg, d'une superficie de 0,7 ha afin d'y construire 12 logements en lots individuels et groupés » ;

Considère que « ces modifications ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement et de développement durables, tant en termes d'extension urbaine que de préservation des zones naturelles et que, la commune souhaite favoriser le rééquilibre de son développement urbain en faveur du bourg, malgré la présence de plusieurs zones aujourd'hui disponibles classées 1AU, situées dans les villages de Port Blanc et de Buguelès, ou faisant l'objet de rétention foncière par les propriétaires ».

Considère que « les notices explicatives de ces modifications permettent de conclure à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, en conséquence de quoi la commune de Penvénan est dispensée d'évaluation environnementale ».

La Directrice de l'INAO – Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Estime que même si l'urbanisation de la zone 2AU9 de « Poul Yaouank », identifiée en tant que tel au PLU, « était envisagée il sera important de rester attentif à la préservation des espaces agricoles et au maintien des exploitations de la commune » ; l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité de productions sous « signe de qualité » AOP.

2°- Observations du public et la réponse de la collectivité:

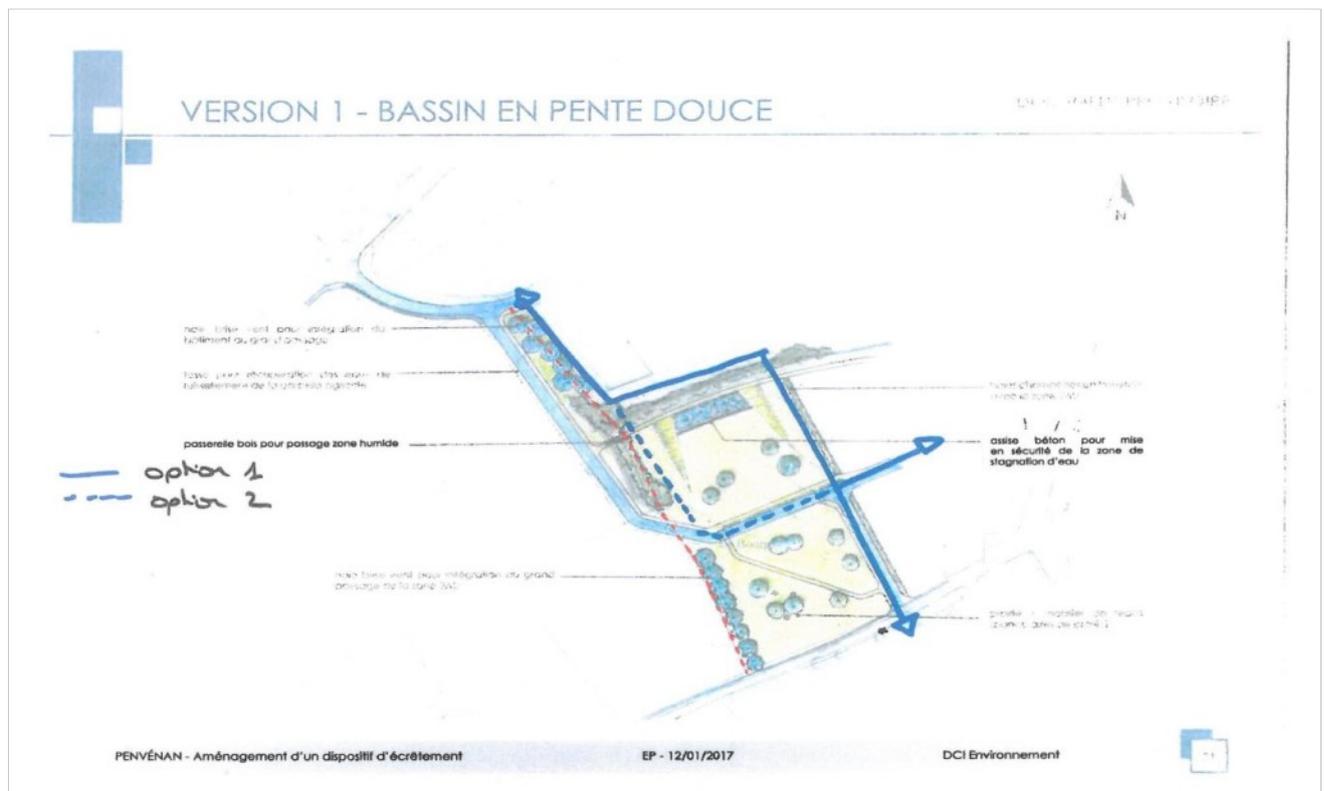
Les observations du public :

Observation n°7 – réclame un bon drainage des eaux de ruissellement du terrain à aménager vis-à-vis des propriétés joutant, estime qu'il y a lieu de prévoir un éclairage public rue de Kerfino et de prévoir un dispositif de ralentissement du trafic routier au croisement du carrefour : Kerfino/Patriotes. Exprime une préférence pour la conservation des terres agricoles.

Observation n°8 – estime qu'il faut donner la priorité à la terre agricole.

La réponse de la collectivité :

LA COLLECTIVITE A POUR BUT D'AMENAGER UN ESPACE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, CE QUI VIENDRA REpondre EN PARTIE A LA PREMIERE REMARQUE. LA REALISATION DU PROJET, COMME INDIQUE AU SEIN DE L'OAP DEVRA PREVOIR LA BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES.



LES AUTRES OBSERVATIONS N'ONT PAS DE LIEN DIRECT AVEC LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU, MAIS LA COLLECTIVITE PREND BONNE NOTE DE CES OBSERVATIONS.

D- L'avis du Commissaire-enquêteur :**1°- Le projet d'aménagement dans sa première version :**

Le projet d'aménagement de la zone de Poul Yaouank, dans sa première version, découle d'une épine dorsale – la voie intérieure – reliant le lotissement de Ker-Illis à la rue de Kerfino. Plus exactement, cette voie effectue la continuité du lotissement de Ker-Illis jusqu'à son aboutissement rue de Kerfino.

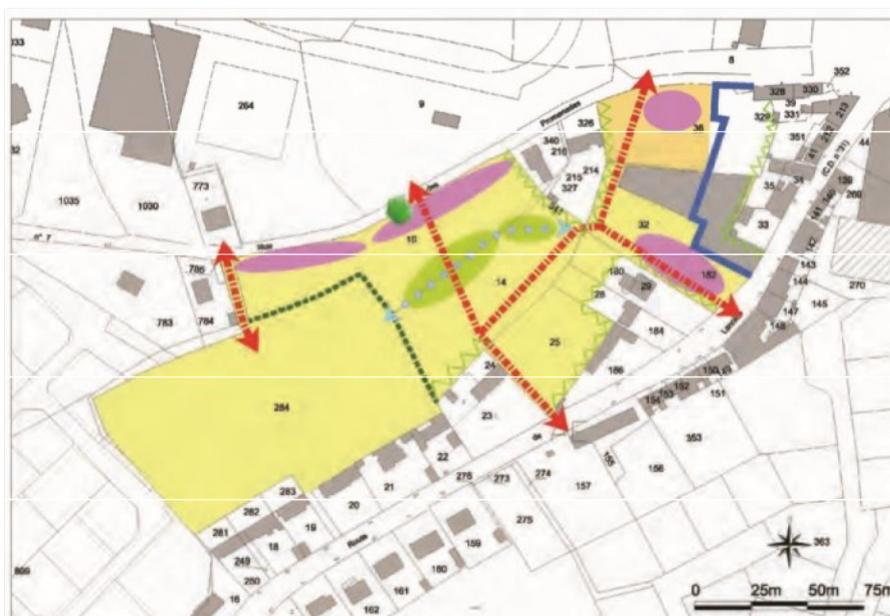
En d'autres termes, un parti d'aménagement de la même veine que l'ordonnancement du quartier existant ; la voie dans son tracé assurant la fermeture de l'enveloppe urbaine de ce secteur en étoile dont la branche axiale est la rue des Patriotes.

2°- Le nouveau projet d'aménagement et son évolution préfigurée :

Le projet d'aménagement à l'enquête se prévoit autrement. En effet, il se distribue autour **d'une voie interne qui préfigure**, à mon avis, une « organisation potentielle du reste de la parcelle 829 dont l'assise foncière du projet est détachée de manière purement artificielle, par un simple trait de crayon : pas, par un talus, par la topographie... ». Ainsi, selon le dossier, ce secteur se continue, sans autre précision, « par l'aménagement qui sera réalisé à l'ouest de la zone : espace de promenade, aires de jeux, équipement de traitement des eaux pluviales ». En réponse à mon questionnement la collectivité en a dévoilé le contenu. Il s'agit, d'après le plan fourni, dont le degré d'élaboration est au stade d'un avant-projet, d'aménager un parc ou zone naturelle.

Ce vaste aménagement s'inscrit, par conséquent, dans une nouvelle organisation de l'espace reliant, par une voirie, la route de Lannion à la rue de Kerfino. La réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales n'en est qu'un des aspects.

En réalité, c'est un projet de type urbain intéressant, à mon point de vue, dans lequel a vocation à s'intégrer, le nouveau parti d'aménagement de la zone 2AU de Poul Yaouank.

V- Les orientations d'aménagement de la rue des promenades**A- Telles qu'elles apparaissent au PLU de 2011 en tant que zone 2AU.****Zones 1AUA1 et 2AU de la rue des promenades**

La zone 1AUA1 est stratégique pour l'urbanisation du centre-bourg. Il s'agit de la parcelle d'entrée pour la zone 2AU, qui englobe également les hangars de l'entreprise Gelgon.

Les principes d'aménagement de ce secteur sont :

- une opération dense de logements collectifs
- la création d'un espace public,
- la création d'un front bâti, si possible en R+1 avec un rez-de-chaussée commercial.

Pour la zone 2AU, le projet prévoit :

- La démolition des hangars permet d'optimiser une surface située au cœur du bourg pour une zone mixte d'habitat et, si possible de commerces.
- Une voie de desserte de type « rue de village », traversant l'ensemble du futur quartier qui permet de relier la rue des Promenades à la rue de Lannion. Cette voie de desserte est conçue de façon sécurisée (tracé sinueux, gabarit limité) afin qu'elle ne devienne pas un « raccourci » pour automobilistes.
- Des cheminements doux permettent de créer des liaisons plus directes afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.
- Des placettes qui seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé et feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.
- Une pré-végétalisation du quartier qui sera effectuée dès les premières constructions, et les fonds de parcelles qui devront faire l'objet de plantations afin de garantir la transition avec les autres constructions.

B- Telles que projetées en tant que futures zones 1AUA1 et 1AUB11.

Ce secteur est qualifié de stratégique pour l'urbanisation et la densification du centre-bourg. Il englobe les hangars de l'entreprise Gelgon.

L'aménagement du site de la rue des Promenades sera réalisé en 2 phases :

- en partie Ouest, l'aménagement du prolongement du quartier d'habitat déjà réalisé (lotissement de Balleyour),
- en partie Est, une opération de renouvellement urbain (destruction des bâtiments d'activité après le départ de la concession de bateaux) pour créer un secteur mixte d'habitat dense avec commerces en rez-de-chaussée, reprenant la typologie du cœur du bourg.

● Accès

A terme, le quartier aura trois accès principaux :

- un, donnant sur l'actuel lotissement de Balleyour (rue de l'abbé Yves Feutren),
- un, donnant route de Lannion (parcelle AE 182),
- un, donnant rue des promenades (place du Général Leclerc).

Les accès direct de véhicules aux habitations depuis la rue des Promenades seront limités.

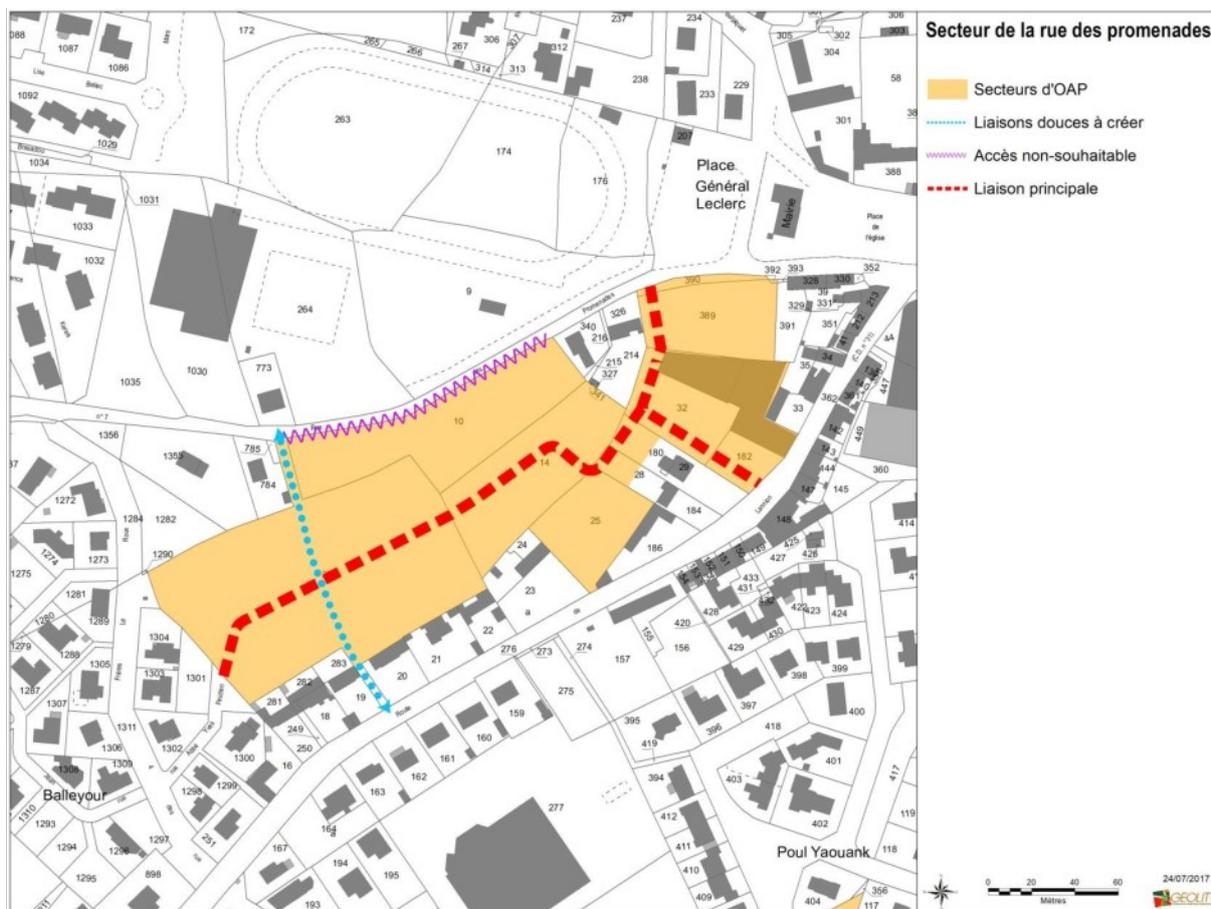
● Voirie

L'irrigation du quartier reposera sur la création d'un nouvel axe de circulation permettant de desservir les îlots bâtis. Les trois accès ci-dessus identifiés seront raccordés entre eux.

Un emplacement réservé (n°42) est créé pour mettre en place une voie urbaine reliant la rue des Promenades, au droit de la place du Général Leclerc, à la route de Lannion.

Le gabarit des chaussées sera limité à 10,00 m de large maximum.

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle, ...



- **Liaisons piétonnes**

Des liaisons douces (Pour piétons et cyclistes) seront intégrées aux voiries à créer.

Un cheminement piétonnier traversant sera créé entre la rue des Promenades et la route de Lannion.

- **Habitat**

La démolition éventuelle des hangars d'activité permettra d'optimiser une surface située au cœur du bourg pour une zone mixte d'habitat et si possible de commerces. En partie Est (zone 1AUA1), sera créé un front bâti le long de la rue des promenades et de la route de Lannion, si possible en R+1+C avec un rez-de-chaussée commercial.

Le reste de la zone (zone 1AUB11) est destiné à l'accueil d'habitat individuel. Il y est prévu la construction de 35 logements dont une partie pour des logements intermédiaires en locatif social (R+1).

La densité moyenne minimale est de 15 logements/ha. (**Densité portée à 18 logements/ha par Lannion-Trégor Communauté. Cf. dans la partie rapport la lettre de transmission par la Préfecture de la dérogation accordée à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT**).

- **Espace public**

Le quartier proposera des espaces collectifs offrant des points de centralité et de convivialité (espaces verts, stationnement, ...).

Des placettes seront aménagées pour permettre du stationnement mutualisé. Elles feront l'objet d'un traitement urbain de qualité.

- **Paysage et espaces naturels**

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en recréant les motifs paysagers existants (talus).

Les linéaires de talus supprimés devront être recréés, dans les mêmes proportions que les linéaires détruits, à des endroits plus adaptés à l'aménagement envisagé.

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonction de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

Le maintien d'éléments de nature « ordinaire » sera un plus au niveau de la biodiversité et des continuités écologiques.

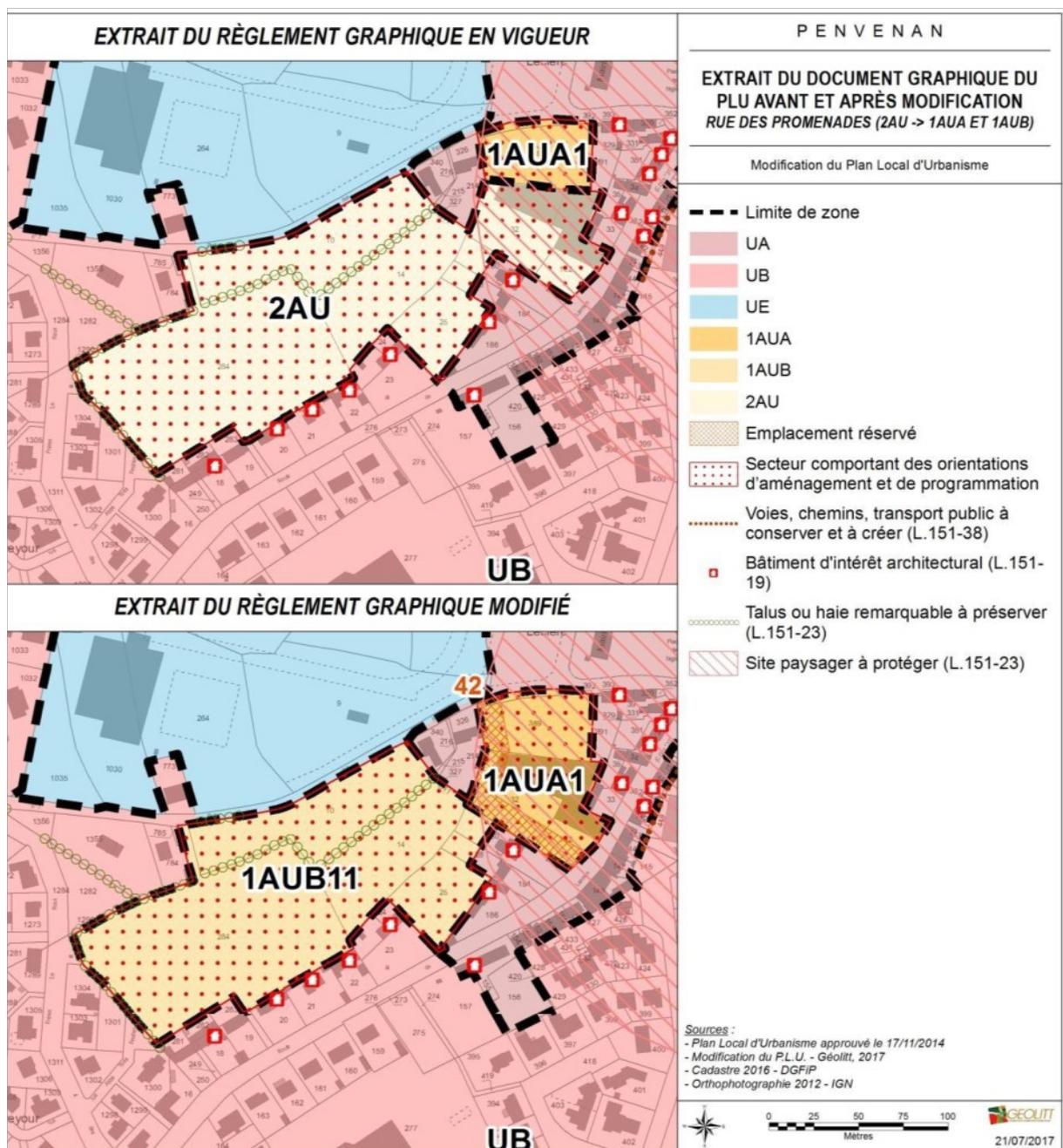
● **Gestion des eaux pluviales**

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Le SDAP prévoit, pour la partie Nord de la zone, la création d'un ouvrage de régulation de 90 m³ avec un débit de fuite de 4 l/s vers le réseau de la rue des promenades.

● **Réseaux**

Les futures constructions devront se raccorder aux réseaux existants et l'aménagement prévoira des fourreaux en attente pour le passage futur de la fibre optique.

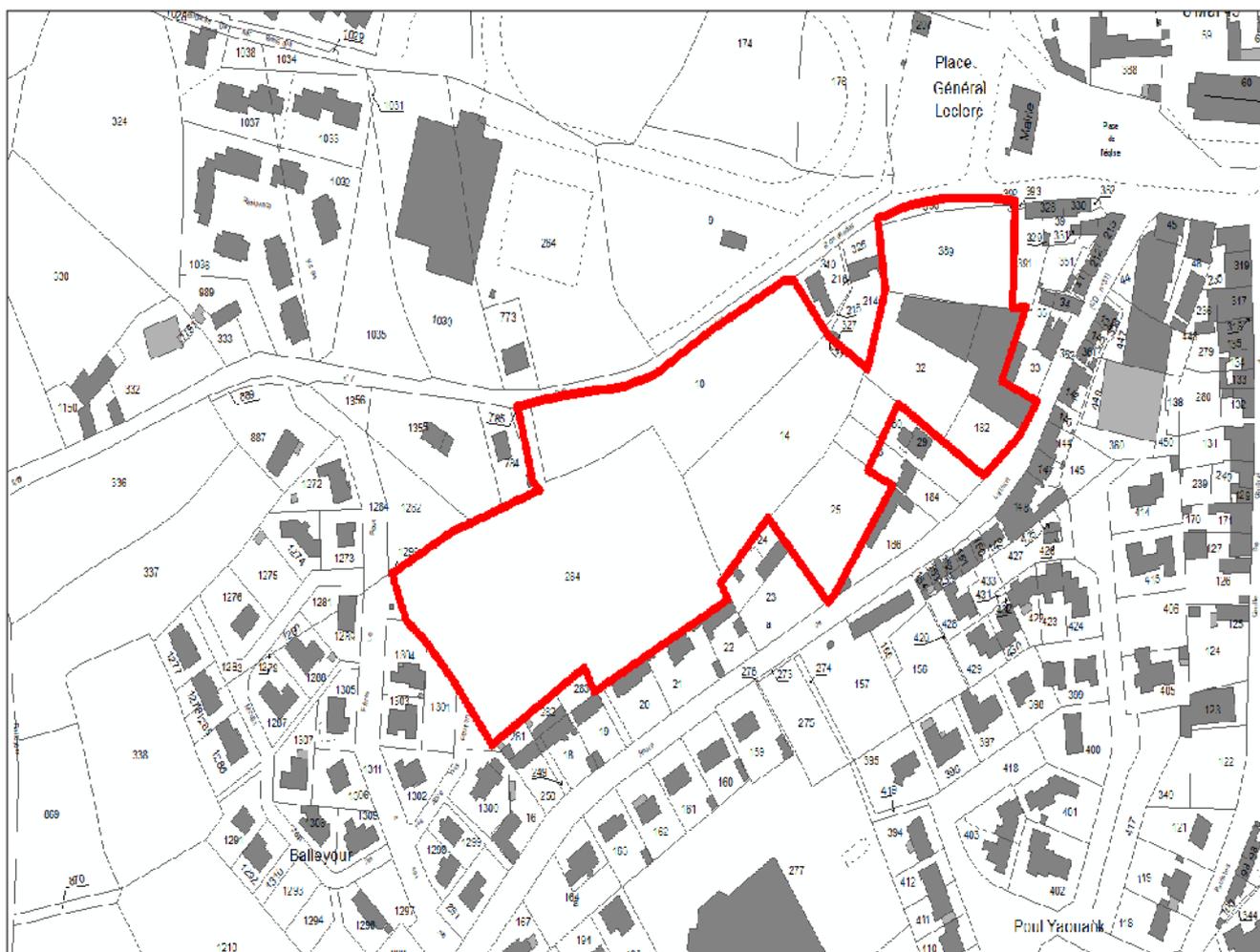


C- L'organisation foncière :

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes :

AE 284 (9 991 m²) - AE 10 (4 065 m²) - AE 14 (3 233 m²) des terres - AE 25 (1 710 m²) jardin aménagé-
AE 28 en partie (220 m²) fond de jardin- AE 180 en partie (295 m²) fond de jardin- AE 32 (1 976 m²) -
AE 182 (1 392 m²) hangars et activité d'accastillage et de bateaux - AE 389 (2 001 m²) - AE 390 (210 m²)
- AE 392 (6 m²) sert de parking informel.

La superficie totale du site est de 25 099 m² soit 2 ha 51.





Les trois parcelles pour lesquelles il y a un dissentiment des propriétaires concernés sont en jaune.

AE 25 (1 710 m²) jardin aménagé- AE 28 en partie (220 m²) fond de jardin- AE 180 en partie (295 m²) fond de jardin.

D- Les avis des services, les observations de la population et la réponse de la collectivité

1°- Les avis des services :

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne :

Considère que la modification n° 5 : « porte sur l'ouverture à l'urbanisation par un classement en zones 1AUA1 et 1AUB11, de la zone 2AU de la rue des promenades, située au cœur du Bourg à moins de 100 m de l'église, d'une superficie de 2,3 ha, afin d'y construire 35 logements dont une partie en logements intermédiaires en locatif social (R+1) ».

Considère que « ces modifications ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement et de développement durables, tant en termes d'extension urbaine que de préservation des zones naturelles et que, la commune souhaite favoriser le rééquilibrage de son développement urbain en faveur du bourg, malgré la présence de plusieurs zones aujourd'hui disponibles classées 1AU, situées dans les villages de Port Blanc et de Buguelès, ou faisant l'objet de rétention foncière par les propriétaires ».

Le Président du Conseil Départemental :

Pour la modification n° 5, le projet prévoit trois accès dont un direct sur la route départementale n°31 (emplacement réservé n° 42 – voie urbaine reliant la route de Lannion à la rue des Promenades) au droit de la parcelle AE n°182 : « la visibilité de cet accès étant masquée par un hangar il importe de procéder à sa démolition et de modifier l'emplacement réservé n°42 afin de préserver un triangle de visibilité côté gauche de l'accès, » à défaut, seul un sens unique entrant sera autorisé.

2°- Les observations de la population et les réponses de la collectivité :

L 01- Propriétaire d'une propriété au 20, rue de Lannion – cadastrée AE 23, AE 24, AE 25. La parcelle AE 25 d'une contenance de 17 a 13 ca serait totalement intégrée dans le projet d'un futur lotissement. Le mémoire indique :

- Il n'y a pas eu d'étude d'impact sur la propriété (usage, réseaux, accès, parking pour 6 véhicules, mur d'enceinte en pierres...)
- L'amputation de la parcelle AE 25 « aurait pour conséquence de priver notre famille nombreuse de son usage comme lieu de retraite et de vacances et lui supprimer à terme la possibilité d'envisager la création d'une maison nouvelle par leurs ayant-droits après demande de modification du PLU existant ».
- Leur droit de propriété : « notre droit d'inaliénation de notre propriété privée ».

Il expose plus précisément au regard de l'usage de la parcelle AE 25 ceci :

- Le terrain est partagé entre zone verte et une allée privée pour véhicules, close sur rue par un portail en bois de 4 mètres de large. Il dispose d'un parking privé pour 6 véhicules.



- L'ensemble est partiellement clos par deux talus privés, renforcés à la base sur 50 à 70 cm de hauteur par des murets en pierre. Ces talus se situent en bordure du lot 14 et du lot 28 ; ils sont « arborés et servent de refuge aux oiseaux et sont des coupe-vent pour le voisinage ». Vers la rue de Lannion il est clos par les murs appartenant au lot 186 de M. LE GUILLARME. Le long de ces murs sont plantés « des arbustes florifères également refuges pour les oiseaux ».
- Le long de la parcelle 23 – de la propriété – existe un mur en pierres de 2,50 m de hauteur séparant la parcelle 25 de celle de la 23.
- Le long de ce mur une allée pour véhicules a été aménagée en se servant d'un ancien chemin de terre. Cette allée débouche sur la parcelle 24 et sur un parking pour 6 véhicules ; cette allée à une importance vitale car elle commande l'accès des véhicules de servitude ; elle est bordée, d'un côté par une bande d'hortensias, de l'autre par une plate-bande de rosiers.
- La plus grande partie de la parcelle 25 est en zone verte et arborée de fruitiers ; «elle dispose d'un équipement de jeux pour les enfants et sert à prendre des repas ».

Il conclut :

- « Pour toutes ces raisons nous ne pouvons pas accepter l'aliénation de notre parcelle ; elle serait la cause affirmée de la destruction de notre vocation familiale, ce qui serait en contradiction avec la motivation de votre projet d'ensemble » (sic).

Réponse de la collectivité :

CETTE ZONE CENTRALE PRESENTE UN INTERET GENERAL MAJEUR AFIN D'ŒUVRER POUR LE DYNAMISME DU BOURG EN PERMETTANT L'IMPLANTATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN CENTRE BOURG AU PLUS PRES DES SERVICES ET DES COMMERCE DE LA COMMUNE.

LE PLU A DONC POUR BUT DE PREVOIR UN AMENAGEMENT RAISONNE ET REFLECHI A L'ECHELLE DE LA COMMUNE PERMETTANT LE DYNAMISME DU BOURG MAIS SANS NUIRE A LA QUALITE D'UN PATRIMOINE BATI EXISTANT. LES AMENAGEMENTS PREVUS AU SEIN DE LA ZONE DEVRONT DONC PREVOIR UNE BONNE INTEGRATION AVEC LE BATI EXISTANT.

AU SEIN DU PLU DE 2011, LA PARTIE FONCIERE NON BATIE DE CETTE PROPRIETE, COMME L'ARRIERE DES JARDINS DES HABITATIONS VOISINES ETAIENT CLASSEES EN ZONE 2AU ET DES PREMIERES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT Y FIGURAIENT DEJA. LE PERIMETRE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT N'A DONC PAS ETE MODIFIE. ELLE A, PAR AILLEURS, ETE REVISITE EN EXCLUANT UN ACCES ROUTIER PAR LA PARCELLE A 25.

LE PRINCIPE GENERAL AYANT CONDUIT A LA DELIMITATION INITIALE DE LA ZONE 2AU, INCLUANT LES « FONDS DE PARCELLE » CONSISTE DONC A PREVOIR LA POSSIBILITE DE DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG (PAR LE COMPLEMENT DE DENT CREUSE) AVEC DES ORIENTATIONS PERMETTANT AISEMENT DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR CES FONDS DE PARCELLES.

IL EN RESSORT QUE L'ORIENTATION REPOND PARFAITEMENT A CETTE ATTENTE CAR CHAQUE FOND DE PARCELLE PERMET LA CREATION EVENTUELLE D'UN OU DEUX LOGEMENTS. AINSI, LA FUTURE VOIE (AVEC L'ENSEMBLE DES COMMUNITES) FAVORISERA CETTE DENSIFICATION POTENTIELLE RECHERCHEE.

ENFIN, IL EST JUDICIEUX DE PRECISER QUE LA DENSIFICATION DES FONDS DE PARCELLE SERA REALISEE PAR INITIATIVE PERSONNELLE DE LA PART DES PROPRIETAIRES DES FOND DE JARDIN EN QUESTION.

PAR AILLEURS, LE POSITIONNEMENT DE LA VOIE TRAVERSANT LA ZONE, QUI EST INDICATIF, SERA REVU ET PRECISE. IL EST INDIQUE ICI QU'IL SERA REALISE EN LIMITE DE PROPRIETE SANS IMPACTER LES PARCELLES DES PARTICULIERS NON CONCERNEES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

0 03 – « Nous venons d'acquérir la maison Gelgon – cadastrée 180 et 29 – 14, route de Lannion - en octobre 2017. Lorsque l'on a acheté il n'était pas prévu de route en fond de parcelle. **Nous souhaitons garder notre parcelle dans son intégralité. Nous avons un projet d'agrandissement sur l'arrière et on prévoit d'y faire stationner un véhicule et conserver notre jardin** ».

REPONSE DE LA COLLECTIVITE :

COMME INDIQUE EN REPONSE A LA PREMIERE OBSERVATION, LE POSITIONNEMENT DE LA VOIE QUI ETAIT INDICATIF, SERA REVU ET PRECISE AFIN QU'IL NE TRAVERSE PAS LA PROPRIETE DE MR ET MME CORRE. IL EST INDIQUE ICI QU'IL SERA REALISE EN LIMITE DE PROPRIETE SANS IMPACTER LES PARCELLES DES PARTICULIERS NON CONCERNEES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE.

LE PROJET ETAIT TOUTEFOIS BIEN PORTE A LA CONNAISSANCE DE TOUS AU TRAVERS DU PLU EXECUTOIRE ET DES TRAVAUX ENGAGES SUR LA MODIFICATION EN COURS.

0 04 - Propriété sise au 16, rue de Lannion. « Derrière chez moi j'ai une véranda de 30 m², une terrasse de 4ml de largeur, de la pelouse et ensuite 3 cabanons en dur, dont un abrite mon bois et les autres me servent de débarras – rangement.

Le fond de ma parcelle est concerné par le projet, notamment l'emplacement de la route (*future route*) avec éventuellement une construction qui viendrait s'y implanter (*entre la route et la nouvelle limite de propriété*).

Je souhaite conserver ma propriété, dans son intégralité, à mon usage personnel. **Je suis contre toute emprise sur mon terrain qui fatalement conduirait à des nuisances et à mon droit de disposer de mon bien, sans vis-à-vis, comme c'est le cas actuellement** ».

REPONSE DE LA COLLECTIVITE :

COMME INDIQUE EN REPONSE A LA PREMIERE OBSERVATION, LE PRINCIPE GENERAL AYANT CONDUIT A LA DELIMITATION INITIALE DE LA ZONE 2AU, INCLUANT LES « FONDS DE PARCELLE » CONSISTE DONC A PREVOIR LA POSSIBILITE DE DENSIFIER LE CŒUR DE BOURG (PAR LE COMPLEMENT DE DENT CREUSE) AVEC DES ORIENTATIONS PERMETTANT AISEMENT DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR CES FONDS DE PARCELLES.

IL EN RESSORT QUE L'ORIENTATION REPOND PARFAITEMENT A CETTE ATTENTE CAR CHAQUE FOND DE PARCELLE PERMET LA CREATION EVENTUELLE D'UN OU DEUX LOGEMENTS. AINSI, LA FUTURE VOIE (AVEC L'ENSEMBLE DES COMMUNITES) FAVORISERA CETTE DENSIFICATION POTENTIELLE RECHERCHEE.

ENFIN, IL EST JUDICIEUX DE PRECISER QUE LA DENSIFICATION DES FONDS DE PARCELLE SERA REALISEE PAR INITIATIVE PERSONNELLE DE LA PART DES PROPRIETAIRES DES FOND DE JARDIN EN QUESTION.

0 06 - Habitant au 18, rue de Lannion. Sont venus se renseigner concernant le projet de lotissement de la rue des Promenades. Jusqu'à présent n'ont jamais été informés, sont donc surpris. **Ne souhaitent pas qu'il y ait des constructions au ras de leur maison.** Pour eux tous les talus freinent actuellement l'eau de pluie (*ruissellement*).

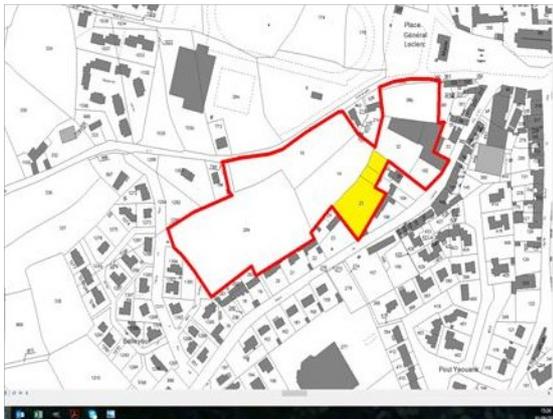
Réponse de la collectivité :

Identique à la précédente jusqu'à l'avant-dernier alinéa. Ensuite ceci : LA CREATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DEVRA S'IMPLANTER HARMONIEUSEMENT AVEC LES PROPRIETES EXISTANTES EN CONFORMITE AVEC LES REGLES D'URBANISME CONTENUES DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ONT PAR AILLEURS PREVU LE MAINTIEN DES TALUS EXISTANTS OU LEUR RE-CREATION EN CAS DE SUPPRESSION, CONFORMEMENT AUX SOUHAITS ICI ENONCES.

0 09 – **Les intéressés** craignent que l'ouverture à l'urbanisation 2AU de la rue des Promenades provoque des inondations au centre-bourg. Ils souhaitent donc qu'une étude particulière de la maîtrise des eaux pluviales de cette zone soit menée et être informés

Réponse de la collectivité :

LA COLLECTIVITE PREND NOTE DE CETTE REMARQUE. LORS DE L'AMENAGEMENT DE CETTE ZONE, CES QUESTIONS D'EAUX PLUVIALES DEVRONT ETRE ABORDEES. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU SERONT DONC TRAITÉES ET LES SOLUTIONS ADEQUATES APORTEES.



Les trois parcelles pour lesquelles il y a un dissentiment des propriétaires concernés **sont en jaune.**

AE 25 (1 710 m²) jardin aménagé- AE 28 en partie (220 m²) fond de jardin- AE 180 en partie (295 m²) fond de jardin.

E- L'avis du Commissaire-enquêteur :

1°- Le projet d'origine scindé en deux :

Dans le projet d'origine la **zone 2AU couvre l'ensemble du site.**

A la différence, le projet actuel comporte **désormais deux secteurs** urbains différents :

- Un secteur 1AU1 comprenant une partie de la zone 2AU qui correspond aux hangars et activités d'accastillage de l'entreprise Gelgon, cette partie est rattachée au secteur 1AU1 préexistant qui jouxte (Cf. page 23 – extrait du règlement graphique modifié) ;
- Un secteur 1AUB11 qui couvre l'essentiel de l'ex zone 2AU dépourvue de toute construction.

2°- Deux secteurs spécifiques sont dorénavant définis :

Chaque secteur a son propre phasage dans le temps. Chaque secteur repose sur une conception urbanistique qui lui correspond.

- Le secteur 1AUA1, situé en partie Est, se qualifie « d'opération de renouvellement urbain (destruction des bâtiments d'activité après le départ de la concession de bateaux) pour créer un secteur mixte d'habitat dense avec commerces en rez-de-chaussée reprenant la typologie du cœur de bourg ;
- Le secteur 1AUB11 – de la rue des promenades - appelé à être rapidement opérationnel et qui se définit comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé à l'ouest (lotissement de Balleyour) ; il a vocation à être loti pour l'habitation individuelle.

3°- Trois accès :

- Un sur la rue de l'Abbé Yves Feutren (lotissement Balleyour à l'ouest).
- Un sur la route de Lannion (qui pose problème vis-à-vis du Département).
- Un, à son opposé, rue des promenades (place du général Leclerc) sachant que les accès directs de véhicules aux habitations depuis la rue des promenades seront limités.

L'organisation des accès **pose question** au regard de la viabilisation de chaque secteur, de son positionnement (sur les parcelles AE 28 et AE180) et de ses fonctions (avis conseil départemental).

Elle réclame, par conséquent, à mon sens, **une mise au point** tenant compte du caractère spécifique de chacun des secteurs et de leur raccordement éventuel entre eux, le cas échéant, par une voie piétonne.

4°- Une définition du périmètre de la 1AUB11 qui pose problème :

Ce secteur inclut la parcelle AE 25 d'une superficie de 1710 m², en partie la parcelle AE 28 pour 220 m² et, enfin, en partie la parcelle AE 180 pour 295 m², ainsi que le prévoyait déjà la zone 2AU.

L'emprise sur ces parcelles est réfutée par les propriétaires concernés.

Les raisons avancées apparaissent évidentes : préservation de leur propriété, de leur intimité, de leur talus existant plantés ; la collectivité reconnaît dans sa réponse aux observations formulées : « **il est judicieux de préciser que la densification des fonds de parcelle sera réalisée par initiative personnelle de la part des propriétaires des fonds de jardin en question** », que cette emprise est sujette à caution.

J'estime que cette emprise ne se justifie pas et qu'elle n'a aucun sens sur le plan urbanistique car elle obère la typologie foncière et urbaine caractéristique existante.

VI- Les conclusions du commissaire-enquêteur – zone de Poul-Yaouank. (Modification n°4 du PLU).

Mon avis, personnel, en tant que Commissaire-enquêteur :

1°- Au regard de l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone :

Le Plan Local d'Urbanisme de Penvénan date de 2011. Il est relativement récent et n'a connu que trois modifications marginales jusqu'à présent.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de Poul Yaouank, tout comme celui de la rue des Promenades qui lui est concomitant, a donné lieu à l'obtention d'une dérogation de la part du représentant de l'Etat. Cette autorisation étant indispensable, légalement, dans la mesure où la commune de Penvénan ne relève pas d'un document d'urbanisme de valeur supra communale, en l'occurrence d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Ce schéma ayant pour fonction de projeter sur le moyen et long terme, les perspectives et les enjeux majeurs d'un territoire se définissant en tant que bassin de vie.

Aujourd'hui l'ordonnancement du PLU et son économie générale procèdent d'une approche essentiellement conçue et dirigée à partir d'un point de vue communal.

L'évaluation des potentiels des terrains constructibles de 27 hectares a montré qu'il existe une capacité d'urbanisation disponible théorique importante mais dont l'effectivité se heurte à une rétention foncière d'ordre spéculatif, probablement, mais tout autant au fait de structures foncières complexes réclamant de multiples convergences privées afin d'aboutir à une action opérationnelle. J'y reviendrai.

Il paraît donc paradoxal au vu de ce chiffre de vouloir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Mais ce paradoxe cache une réalité plus ténue.

Tout d'abord je relève que l'évaluation a été conduite avec un souci d'exhaustivité rigoureux, une sommation des surfaces qui pour frappante qu'elle soit ne constitue pas pour autant une réalité avérée. Elle est à nuancer dans son chiffrage et à pondérer dans son appréciation par le croisement avec d'autres critères analytiques.

Ainsi, il y a lieu de relativiser par quelques repères significatifs :

-Les surfaces disponibles au bourg en zones U sont de 5,68 ha et en 1AU sont de 2,33 ha disséminés.
-La surface de Poul Yaouank est de 0,7 ha. Celle de la rue des Promenades est de l'ordre de 2ha2.

-Le rythme de construction de logement est sur la période 2009/2014 de 32 logements/an. (Cf. le tableau INSEE – le parc de logement page 6). Ceci concerne toute la commune – chiffre conforme aux objectifs du PADD (30Lgts/an). Il indique une tendance avérée, sur une période récente.

-Le rythme moyen de production est tombé à quelque 13 logements/an (Cf. tableau de production de logement – La DREAL- page 12). Ce chiffre concerne toute la commune, il est à rapprocher de l'absence d'offres mais sans pour autant négliger d'autres causes macro-économiques conjoncturelles.

Enfin, je constate que le diagnostic posé démontre, par ailleurs, qu'il y a une multitude de zones 1AU : neuf sur l'ensemble du territoire communal, d'une surface moyenne de 4 000 m² chacune. Au bourg cinq zones 1AU répondent à la même moyenne de surface. Il y a donc un éparpillement de ces zones dans l'enveloppe urbaine, dont la définition n'est pas remise en cause par les deux projets d'ouverture à l'urbanisation.

En définitive, cette ouverture à l'urbanisation n'altère pas, à mon sens, l'économie générale du PLU dans son essence, elle touche uniquement sa programmation et son **orientation privilégiée**.

En l'occurrence, l'approche de l'économie générale du PLU tend, désormais, à travers la présente double modification projetée, à s'axer sur le développement du bourg et à promouvoir un nouveau souffle dans la dynamique de son attrait, afin de soutenir la diversité et l'importance des services, son milieu associatif et scolaire par une politique d'accueil de nouveaux ménages avec enfants, notamment.

Cette inflexion, que je considère opportune, s'appuie sur le PADD qui prévoit expressément dans son champ d'action le développement du bourg sous le vocable : «la confortation et l'amélioration de l'accueil au bourg » (page8).

Pour lui donner du sens, j'estime qu'une politique réorientée, de dynamisation du bourg, ne peut se faire sans disposer **d'une masse critique de terrain** et d'un **effet symbolique** : la masse critique est donnée en l'espèce par le poids de la somme des surfaces des deux zones en question, l'effet symbolique procède de l'aménagement de la zone de la rue des Promenades en plein bourg, **d'où l'importance à accorder à la qualité de son aménagement**.

Je relève que cette volonté municipale correspond, temporellement, à la mise en œuvre par l'Etat d'une couverture généralisée de l'intercommunalité, conçue avec de larges territoires de bassin de vie et avec des compétences nouvelles fortement dirigées, notamment en matière d'urbanisme. Ainsi depuis le 27 mars 2017 (en application de la Loi ALUR) la compétence urbanisme s'exerce au sein de la Communauté d'Agglomération de LANNION – Trégor Communauté. Elle se poursuit, pourrait-on dire, pour le présent dossier, portée par une conjoncture inédite.

Ceci m'incline à penser qu'il y a, en cours de constitution, par les échanges qu'il y a dans le cadre de la révision du SCOT, qui est appelé à englober dans son périmètre dorénavant Penvénan, par l'accès à d'autres outils opérationnels et d'autres moyens humains et matériels, une capacité publique fécondée par cette expérience partagée, ayant des implications sur la notion de renforcement de l'armature urbaine du centre-bourg, tant dans ses fonctionnalités intrinsèques que dans ses dimensions socio-économiques. Elle est déjà à l'œuvre aussi à travers la candidature de Penvénan à l'appel à projets lancé par la Région Bretagne en matière de dynamisation et d'attractivité des centres bourgs ruraux en Bretagne.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de Poul Yaouank va dans ce sens. Il importe de conforter cette trajectoire visant à structurer le territoire et à réaliser les adaptations qu'elle réclame ensuite.

2°- Au regard de la pertinence de l'aménagement de cette zone :

Concernant, spécifiquement, la pertinence de l'aménagement de la zone de Poul-Yaouank, j'ai retracé dans le chapitre consacré à son analyse, l'évolution donnée au parti d'aménagement entre ce qui figure au PLU dans sa version originelle et ce qui est projeté dans le dossier à l'enquête.

Le projet d'hier procédait de la poursuite du tissu bâti et urbain du secteur sud-ouest du bourg et délimitait par ses contours l'achèvement du développement de ce secteur vis-à-vis de la zone agricole.

Ce n'est pas le cas aujourd'hui.

Le parti d'aménagement positionne sa voirie pour être en mesure de desservir le reste de la parcelle agricole (sous le n° 89 au cadastre) dont est extrait le secteur identifié 2AU 9 au PLU. Il s'avère, à partir des éléments émanant du public et de mon questionnement de la collectivité, qu'il y a un projet sur ce site restant. Il s'agit de réaliser un ouvrage de régulation des eaux pluviales appelé à prendre place dans un parc aménagé doté de liaisons routières entre la route de Lannion et la rue de Kerfino en se branchant au passage avec la voie de desserte du futur lotissement de Poul-Youank.

Manifestement le projet d'ouverture à l'urbanisation de Poul Youank comporte deux aspects :

- L'un ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU9, qui à mes yeux s'inscrit dans l'économie générale du PLU et plus spécifiquement en concordance d'objectifs avec le PADD ;
- L'autre, un projet qui s'y greffe dont l'intérêt apparaît évident, a priori, dans son dispositif de régulation des eaux pluviales et dans sa fonction urbaine de soutenir le dynamisme du bourg.

Ce projet, a finalité « urbaine » ou d'un autre point de vue une zone verte formant la clôture de la zone urbaine, est appelé à s'inscrire dans le projet de dynamisation du bourg, en ce moment en discussion ainsi qu'il en a été question plus-haut et dont j'ai eu écho, par les élus eux-mêmes, mais sans en connaître les contours ni les contenus. Ceci ne ressort pas de la présente enquête, bien entendu, mais cela souligne à l'évidence la nécessité pour la collectivité de s'engager, à court terme, dans une révision du PLU ainsi que le suggère formellement les services de l'Etat au regard d'un potentiel d'urbanisation à adapter et largement évoqué ci-dessus.

Dans son contenu le projet ne souffre pas, de ma part, de critiques particulières.

Au contraire, il s'agit, selon moi, d'une opération qui s'inscrit dans les caractéristiques de la structure urbaine environnante dont elle va parfaire la finalisation d'aménagement, cohérent dans sa typologie et dans sa dimension de paysage.

Au demeurant, il est modeste : une superficie de 7060 m², un programme de construction de 12 à 13 lots individuels de 400 à 500 m² appelés à recevoir des maisons de villes jumelées (même typologie que le lotissement de Ker-Illis joutant), un site raccordable au réseau d'eaux pluviales, à celui de l'assainissement dont les équipements permettent d'y répondre.

Au final, il permettra d'accueillir de nouvelles familles et de viser une population de jeunes ménages à condition que cet objectif soit géré par des critères au moment de sa commercialisation.

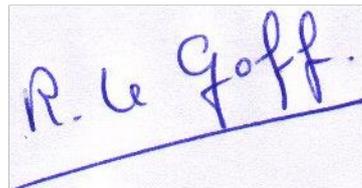
3°- Conclusion finale.

En fonction de tout ceci :

- J'émet, en conclusion, **un avis favorable** à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Poul-Youank appelée à devenir dans le PLU de Penvénan la zone 1 AUB 10, telle qu'elle est décrite au dossier à l'enquête ;
- Autrement, Je **recommande** à la collectivité en charge de la compétence d'urbanisme de prévoir prochainement la mise en révision du PLU, afin de lever les ambiguïtés qu'il recèle dans son potentiel d'urbanisation et d'engager les actualisations bénéfiques qu'il réclame.

Fait le 14 Mai 2018.

Raymond LE GOFF

A handwritten signature in blue ink that reads "R. Le Goff." with a horizontal line underneath.

Commissaire-enquêteur.

Les destinataires :

M. Le Président de LANNION-Trégor communauté.

M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

M. Le Préfet des Côtes-d'Armor (Sous-Préfecture de Lannion).

Diffusion : Une copie du présent avis et conclusions sera déposée au siège de Lannion-Trégor, sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi qu'en mairie de Penvénan pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

VII- Les conclusions du commissaire-enquêteur – Zone 2AU de la rue des Promenades (modification n°5 du PLU).

Mon avis, personnel, en tant que Commissaire-enquêteur :

1°- Au regard de l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone :

Le Plan Local d'Urbanisme de Penvénan date de 2011. Il est relativement récent et n'a connu que trois modifications marginales jusqu'à présent.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone de rue des Promenades, tout comme celui de Poul-Yaouank qui lui est concomitant, a donné lieu à l'obtention d'une dérogation de la part du représentant de l'Etat. Cette autorisation étant indispensable, légalement, dans la mesure où la commune de Penvénan ne relève pas d'un document d'urbanisme de valeur supra communale, en l'occurrence d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Ce schéma ayant pour fonction de projeter sur le moyen et long terme, les perspectives et les enjeux majeurs d'un territoire se définissant en tant que bassin de vie.

Aujourd'hui l'ordonnancement du PLU et son économie générale procèdent d'une approche essentiellement conçue et dirigée à partir d'un point de vue communal.

L'évaluation des potentiels des terrains constructibles de 27 hectares a montré qu'il existe une capacité d'urbanisation disponible théorique importante mais dont l'effectivité se heurte à une rétention foncière d'ordre spéculatif, probablement, mais tout autant au fait de structures foncières complexes réclamant de multiples convergences privées afin d'aboutir à une action opérationnelle. J'y reviendrai.

Il paraît donc paradoxal au vu de ce chiffre de vouloir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Mais ce paradoxe cache une réalité plus ténue.

Tout d'abord, je relève que l'évaluation a été conduite avec un souci d'exhaustivité rigoureux, une sommation des surfaces qui pour frappante qu'elle soit ne constitue pas pour autant une réalité avérée. Elle est à nuancer dans son chiffrage et à pondérer dans son appréciation par le croisement avec d'autres critères analytiques.

Ainsi, il y a lieu de relativiser par quelques repères significatifs :

-Les surfaces disponibles au bourg en zones U sont de 5,68 ha et en 1AU sont de 2,33 ha disséminés. -La surface de Poul Yaouank est de 0,7 ha. Celle de la rue des Promenades est de l'ordre de 2ha2.
--

-Le rythme de construction de logement est sur la période 2009/2014 de 32 logements/an. (Cf. le tableau INSEE – le parc de logement page 6). Ceci concerne toute la commune – chiffre conforme aux objectifs du PADD (30Lgts/an). Il indique une tendance avérée, sur une période récente.
--

-Le rythme moyen de production est tombé à quelque 13 logements/an (Cf. tableau de production de logement – La DREAL- page 12). Ce chiffre concerne toute la commune, il est à rapprocher de l'absence d'offres mais sans pour autant négliger d'autres causes macro-économiques conjoncturelles.

Enfin, je constate que le diagnostic posé démontre, par ailleurs, qu'il y a une multitude de zones 1AU : neuf sur l'ensemble du territoire communal, d'une surface moyenne de 4 000 m² chacune. Au bourg cinq zones 1AU répondent à la même moyenne de surface. Il y a donc un éparpillement de ces zones dans l'enveloppe urbaine dont la définition n'est pas remise en cause par les deux projets d'ouverture à l'urbanisation.

En définitive, cette ouverture à l'urbanisation n'altère pas l'économie générale du PLU dans son essence, elle touche uniquement sa programmation et son **orientation privilégiée**.

En l'occurrence, l'approche de l'économie générale du PLU tend, désormais, à travers la présente double modification projetée, à s'axer sur le développement du bourg et à promouvoir un nouveau souffle dans la dynamique de son attrait, afin de soutenir la diversité et l'importance des services, son milieu associatif et scolaire par une politique d'accueil de nouveaux ménages avec enfants, notamment.

Cette inflexion, que je considère opportune, s'appuie sur le PADD qui prévoit expressément dans son champ d'action le développement du bourg sous le vocable : « la confortation et l'amélioration de l'accueil au bourg » (page 8).

Pour lui donner du sens, j'estime qu'une politique réorientée, de dynamisation du bourg, ne peut se faire sans disposer **d'une masse critique de terrain** et d'un **effet symbolique** : la masse critique est donnée en l'espèce par le poids de la somme des surfaces des deux zones en question, l'effet symbolique procède de l'aménagement de la zone de la rue des Promenades en plein bourg, **d'où l'importance à accorder à la qualité de son aménagement**.

Je relève que cette volonté municipale correspond, temporellement, à la mise en œuvre par l'Etat d'une couverture généralisée de l'intercommunalité, conçue avec de larges territoires de bassin de vie et avec des compétences nouvelles fortement dirigées, notamment en matière d'urbanisme. Ainsi depuis le 27 mars 2017 (en application de la Loi ALUR) la compétence « urbanisme » s'exerce au sein de la Communauté d'Agglomération de LANNION – Trégor Communauté. Elle se poursuit, pourrait-on dire, pour le présent dossier, portée par une conjoncture inédite.

Ceci m'incline à penser qu'il y a, en cours de constitution, par les échanges qu'il y a dans le cadre de la révision du SCOT, qui est appelé à englober dans son périmètre dorénavant Penvénan, par l'accès à d'autres outils opérationnels et d'autres moyens humains et matériels, une capacité publique fécondée par cette expérience partagée, ayant des implications sur la notion de renforcement de l'armature urbaine du centre-bourg, tant dans ses fonctionnalités intrinsèques que dans ses dimensions socio-économiques. Elle est déjà à l'œuvre aussi à travers la candidature de Penvénan à l'appel à projets lancé par la Région Bretagne en matière de dynamisation et d'attractivité des centres bourgs ruraux en Bretagne.

2°- Au regard de la pertinence de l'aménagement de cette zone en deux secteurs: 1AU 1 et 1 AUB11 et de son périmètre.

Le projet de la Rue des Promenades se situe pleinement au cœur du bourg, en un lieu véritablement stratégique. Son aménagement doit être, selon moi, à la hauteur des enjeux qu'il pose : assurer, du côté bourg, la fermeture de sa typologie urbaine caractéristique, réaliser, côté ouest, la transition entre le paysage bâti du bourg et celui des lotissements à l'ouest, sauvegarder le style spécifique de la rue de la route de Lannion (route départementale) et, enfin, créer un visuel cohérent le long de la rue des Promenades en contre point du stade qui la borde.

C'est, pour ma part, le regard que je vais porter, dans cette deuxième partie, sur la pertinence de l'aménagement projeté.

Il s'agit, selon moi, de deux opérations d'aménagement différentes, dans leur nature, dans leur conceptualité, dans leur mise en œuvre opérationnelle. C'est pourquoi, je porte un regard sur chaque secteur, séparément. Cette séparation, en deux secteurs, fait écho au principe de deux espaces différents à traiter dans leur spécificité respective, enjeu majeur posé qui permet ensuite de décliner les autres dont j'ai fait état ci-dessus.

a- Le secteur 1 AUA1 – hangars et activité de l'entreprise Gelgon.

Le petit secteur 1AU1, du PLU actuel – (situé face à la mairie, en d'autres termes « le parking de circonstance » qu'il joue actuellement le jour de marché et qui appartient à la mairie) – s'étend désormais à l'ensemble des dépendances de l'entreprise Gelgon. Cette emprise est donc distraite de l'ex zone 2AU et rattachée à ce secteur 1AU1 qui a pour vocation de créer un projet de type « renouvellement urbain ».

Il est, pour moi, cohérent dans la définition de son espace et vis-à-vis du tissu bâti du bourg dans lequel il a vocation à s'inscrire.

Par contre, la voie à réaliser entre la rue des promenades et route de Lannion, d'un gabarit de 10 mètres de largeur, pose question.

D'abord le gestionnaire de la route de Lannion (les Services du Département) estime qu'il convient de préserver un angle de visibilité ou, à défaut, de prévoir un sens unique entrant.

Pour ma part, la pertinence de cette voie, dans son statut, m'apparaît sujette à critique car manifestement son débouché sur la route de Lannion – ou inversement son entrée – s'effectue dans un angle sans visibilité et constituerait une échancrure dommageable à la perspective de cette rue.

J'estime que cette voie est consommatrice d'espace, source de nuisance (anachronique par rapport aux concepts urbains actuels) et qu'elle devrait être repensée au regard de cette critique afin, par ailleurs, d'ouvrir des opportunités ainsi plus larges à la conception du projet urbain dans son caractère bâti.

Au final, c'est un vrai secteur de renouvellement urbain mais qui réclame des ajustements.

b- Le secteur 1AUB11 – appelé à être aménagé en lotissement d'habitation.

1°-L'aménagement de ce lotissement futur pose le problème de sa définition spatiale.

En effet, autant le plateau central peut revêtir la forme d'un lotissement, autant il est inapproprié d'y inclure le jardin d'une maison et deux fonds de jardins. Outre le fait que les propriétaires ne sont pas d'accord pour céder leur terrain (Cf. leur observation respective –paragraphe D de l'analyse des orientations d'aménagement), il y a lieu d'objecter que ceci contrevient à la typologie vernaculaire de cette construction en bande le long de la route de Lannion : typologie soulignée dans le PLU puisque les 3 jardins en question dépendent de maisons classées : bâtiment d'intérêt architectural dont les jardins en sont une partie indissociable et que les talus plantés sont une richesse de biodiversité qui serait totalement détruite pour aménager ce lotissement.

J'estime que le contour de la zone 1AU B11 doit être revu et qu'il doit **exclure** de ce secteur : la parcelle AE25 (1 710 m²), la partie de parcelle AE 28 (220m²) et la partie de parcelle AE 180 (295 m²) qui sont à rattacher au secteur UA dont elles n'auraient pas dû être soustraites.

2°- Le projet vis-à-vis de la rue des promenades et la liaison piétonne avec la route de Lannion.

Il est indiqué qu'il n'est pas souhaité d'accès direct sur la rue de la promenade. Le projet ne mentionne rien d'autre, ce qui me semble insuffisant en soi. En effet, si l'on veut vraiment que ce ne soit pas une succession de fonds de jardins hétéroclites, il y aurait nécessité de prescrire un traitement paysager sur l'ensemble de la longueur du secteur 1AUB11, côté rue des promenades, dans le but de lui donner un caractère esthétique afin de rehausser, de ce point de vue, l'environnement visuel de ce lieu qui en a besoin et de conférer à la liaison piétonne reliant cette rue à la route de Lannion, un sens plus bucolique.

Je considère pour ma part qu'il serait opportun d'introduire un volet paysager afin de donner une qualification urbaine à cette rue de cœur du bourg.

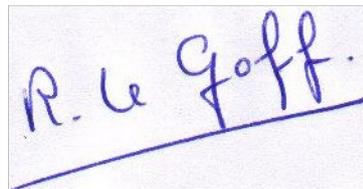
3°- Conclusion finale.

En fonction de tout ceci :

- J'émet, en conclusion, **un avis favorable** à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la rue des Promenades, appelée à devenir dans le PLU de Penvénan, d'une part le secteur 1AUB1 et, d'autre part, le secteur 1AUB11, tels que décrits au dossier à l'enquête, **sous la réserve suivante**, pour le **secteur 1AUB11** :
 - **D'exclure** le jardin cadastré A25 et les emprises de fonds de jardins AE 28 et AE 180 du périmètre de ce secteur ;
 - **De rattacher** ces terrains au secteur UA, dont ils n'auraient pas dû être soustraits.
- Je préconise à la collectivité de revoir l'organisation générale de la voirie et spécialement celle du secteur 1AUB1 et, d'adjoindre, pour le secteur 1AUB11, un volet portant sur le traitement paysager de la rue des promenades.

Fait le 14 Mai 2018.

Raymond LE GOFF



Commissaire-enquêteur

Les destinataires :

M. Le Président de LANNION-Trégor communauté.

M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

M. Le Préfet des Côtes-d'Armor (Sous-Préfecture de Lannion).

Diffusion : Une copie du présent avis et conclusions sera déposée au siège de Lannion-Trégor, sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi qu'en mairie de Penvénan pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Approbation des modifications du PLU de Penvenan

Par arrêté en date du 17 Janvier 2017, le maire de Penvenan a lancé une procédure de modifications du PLU en vigueur.

Depuis le 27 Mars 2017 et en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en « PLU et documents d'urbanisme », peut faire aboutir les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme engagée après sollicitation des communes.

Par délibération en date du 29 Mars 2017, la commune de Penvenan a donné son accord à Lannion-Trégor Communauté afin que celle-ci finalise la procédure de création du PLU.

1) Contenu du dossier modifié

a) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Poul Yaouank

La zone 2AU9 (Poul Yaouank) prévue par le PLU se trouve à moins de 500 m du centre-ville. Elle a donc été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services et des équipements publics.

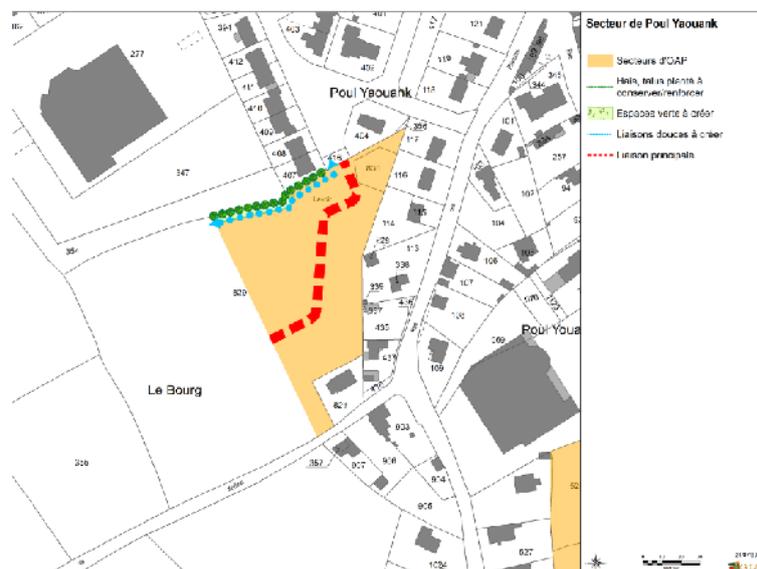
De plus, elle constitue un secteur d'une taille suffisamment importante (0,7 ha) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

Enfin, contrairement aux zones 1AU immédiatement urbanisables présentes dans le PLU, la zone 2AU9 de Poul Yaouank appartient à un propriétaire porteur d'un projet d'aménagement de logements pour ce secteur.

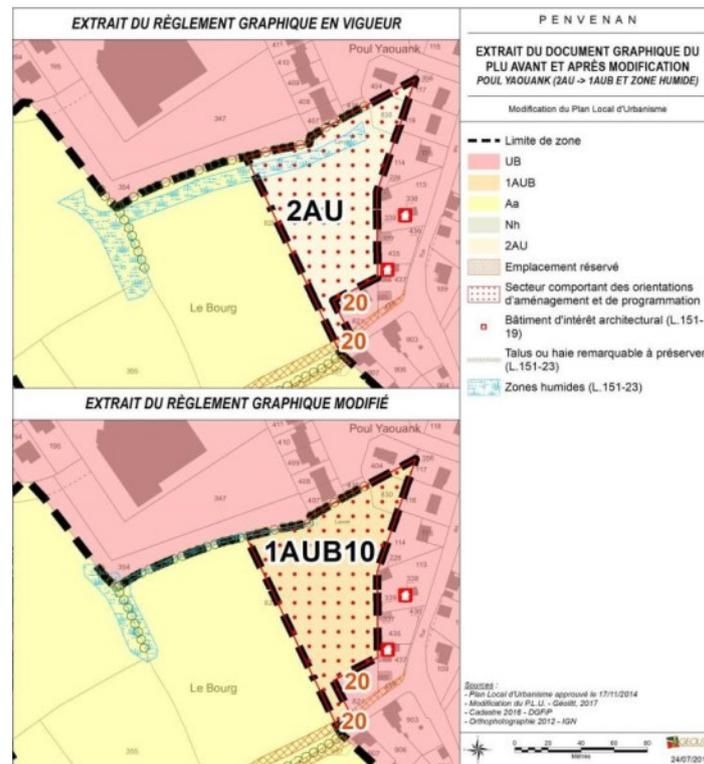
Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services, et de l'école.

Une zone humide avait été recensée en bordure de la zone. Dans le cadre du projet d'aménagement envisagé sur ce secteur, une visite terrain a permis de modifier et de recalculer la zone humide définie.

Une OAP (Orientation d'Aménagement et programmation a été réalisée fixant les grands principes de programmation (densité de 18 lgts/ha, réalisation d'espace public, préservation de la zone humide environnante), ainsi qu'un schéma d'aménagement d'ensemble :



Le PLU se trouve donc ainsi modifié



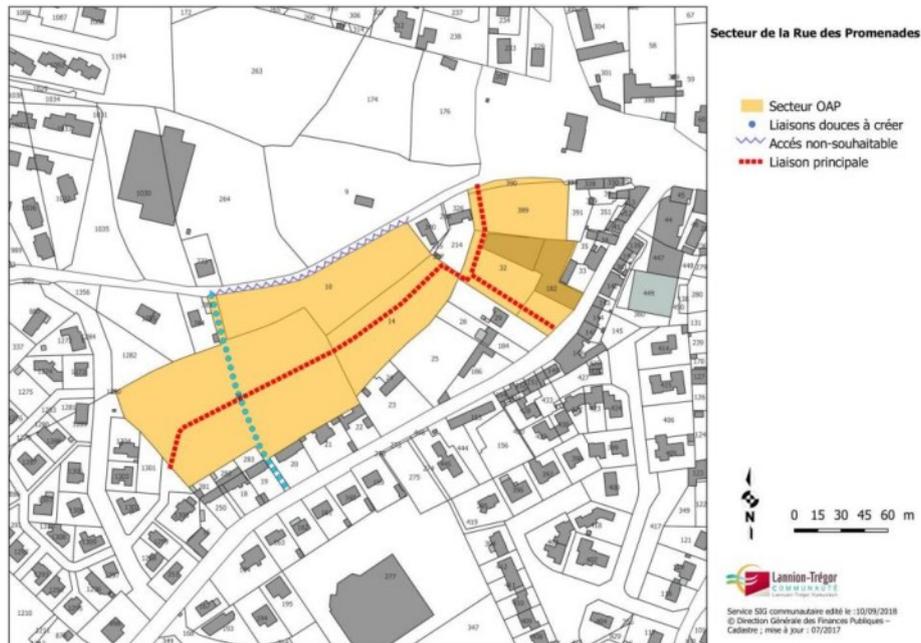
b) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la rue des Promenades

La zone 2AU1, rue des Promenades, prévue par le PLU se trouve à moins de 100 m de l'église du centre-bourg. Elle a donc été retenue car elle est idéalement située à proximité des commerces, des services et des équipements publics, face à la mairie.

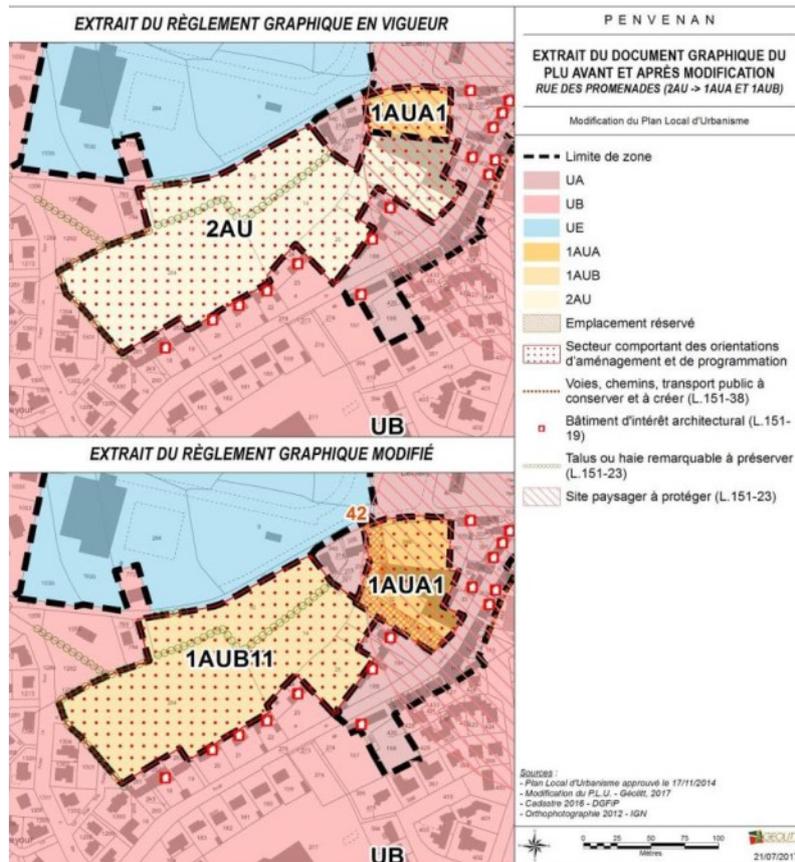
De plus, elle constitue un secteur d'une taille suffisamment importante (2,28 ha) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

L'aménagement du site de la rue des Promenades s'entend comme le prolongement du quartier d'habitat réalisé à l'Ouest (lotissement de Balleyour), pour la partie Ouest et, pour la partie Est, comme une opération de renouvellement urbain (après le départ de l'activité de concession de bateaux) pour créer un secteur d'habitat dense reprenant la typologie du cœur du bourg.

Une OAP (Orientation d'Aménagement et programmation a été réalisée fixant les grands principes de programmation (densité de 18 lgts/ha, un accès à la départementale, préservation des talus environnante), ainsi qu'un schéma d'aménagement d'ensemble :



Le PLU s'en trouvera ainsi modifié :



2) Avis des Personnes Publiques Associées

La commune n'étant pas couverte par un SCoT, Lannion-Trégor Communauté a sollicité une dérogation à l'urbanisation limitée. Monsieur le Préfet a accordé cette dérogation à la condition d'augmenter la densité prévue dans ces zones, ce qui a été réalisé.

Le conseil départemental a apporté une remarque relative à la visibilité et au sens d'accès entre la départementale et la zone rue des Promenades. Ces remarques seront prises en compte lors de l'aménagement de la zone.

3) Observations reçues pendant l'enquête et Conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée du 15 Mars 2018 jusqu'au 16 Avril 2018. 3 permanences ont été organisées.

Le commissaire enquêteur a reçu 13 interventions portées sur le registre ainsi que 6 courriers.

Une partie des interventions ne concernent pas directement les zones concernées par la procédure et pour lesquelles une réponse positive n'a pu être apportée (changement de zonage notamment).

Une part importante des observations a été le fait des riverains de la zone des Promenades, dont une partie des parcelles non bâties étaient comprises dans le secteur d'OAP.

La collectivité souhaitait en effet permettre la possibilité de densifier mais le schéma global a laissé penser aux riverains que leurs parcelles – jardins de leurs habitations – seraient intégrées au projet global.

En conclusion, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec comme réserves l'exclusion de ces jardins de la zone 1AU et de les inclure dans la zone UA, au même titre que les habitations sises dans les mêmes propriétés.

4) Modifications suite aux avis des PPA et aux observations recueillies lors de l'enquête publique

La densité de logements par opération a été relevée.

Le périmètre de la zone Rue des Promenades a été modifié en intégrant les jardins des parcelles bâties en zone UA. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a par ailleurs été modifiée afin de faire figurer la liaison principale sur la zone 1AU, et non sur une parcelle classée dorénavant en UA.

COMMISSION 1 : Affaires générales, projets et finances

5 Construction et restructuration du bâtiment W de l'Espace Corinne Erhel à Lannion (Parc des Expositions, Maison de l'Entreprise, Salle des Musiques Actuelles) : présentation du projet retenu à l'issue du concours et choix du maître d'œuvre

Rapporteur : Joël LE JEUNE

Rappel du programme :

Le projet consiste à restructurer et étendre une partie du bâtiment W de l'espace Corinne ERHEL (ex-NOKIA) à LANNION, pour 3 projets complémentaires : le Parc des Expositions, la Maison de l'Entreprise et la Salle des Musiques Actuelles.

1) Le Parc des Expositions : situé en façade Sud du bâtiment W, il comprendra une grande halle polyvalente de 2 500 m² sous forme d'extension, qui permettra d'accueillir des foires, expositions, salons de toute nature (grand public et professionnels) et des spectacles grand public de grande jauge (2 000 personnes assises ou 4 000 personnes debout), avec une hauteur libre sous charpente de 12 mètres. Pour créer l'accueil, la salle annexe, les locaux de stockage, les locaux des artistes, l'office / traiteurs et les services généraux et techniques, une surface complémentaire d'environ 2 500 m² sera restructurée à l'intérieur du bâtiment existant.

Coût des travaux estimé à 4 126 080 € HT (compris 200 000 € HT de VRD).

2) La Maison de l'Entreprise : située en façade Sud-Est, cette maison a vocation à être à la fois un lieu d'accueil commun aux structures d'accompagnement économique, mais aussi un lieu d'accueil commun à des créateurs d'entreprises du stade de l'idée à la reprise d'entreprises, à des porteurs de projets en incubation, un espace de co-working, ainsi qu'un lieu vitrine de l'économie du territoire. Pour réaménager des bureaux, des salles de réunion, des espaces mutualisés et un patio commun, une surface d'environ 1 980 m² sera restructurée à l'intérieur du bâtiment existant (dont 380 m² pour le patio).

Coût des travaux estimé à 650 000 € HT.

3) La Salle des Musiques Actuelles : située en façade Sud-Ouest du bâtiment W, cette salle, pouvant accueillir environ 300 personnes debout, sera dédiée aux musiques amplifiées ; elle sera située à proximité du Parc des Expositions, dans le but de mutualiser certaines fonctions entre les 2 espaces. Pour créer la salle et le bar, une surface d'environ 480 m² sera restructurée à l'intérieur du bâtiment existant.

Coût des travaux estimé à 373 920 € HT.

Le coût global des travaux de l'ensemble de ce projet a été estimé à 5 150 000 € HT.

Le marché de maîtrise d'œuvre sera donc ventilé budgétairement par opération : Parc des Expositions, Maison de l'Entreprise et Salle des Musiques Actuelles.

Concours de maîtrise d'œuvre :

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé sur la base du programme ci-dessus le 19/01/2018.

Le 1^{er} jury de concours s'est réuni le 23/03/2018 pour sélectionner 3 équipes de maîtrise d'œuvre parmi les 56 équipes candidates. Ces équipes étaient :

- Équipe BRULÉ, de Quimper

- Équipe JAKOB MACFARLANE, de Paris
- Équipe PÉRIPHÉRIQUES, de Paris

Ces 3 équipes avaient jusqu'au 24/07/2018 à 12h00 pour remettre une esquisse sur la base du programme.

Une commission technique a analysé les projets remis et présenté cette analyse lors d'une 2^{nde} réunion du jury qui a eu lieu le 06/09/2018.

Après délibération, le jury a décidé de classer en premier le projet présenté par l'équipe BRULÉ Architectes, compte tenu de sa fonctionnalité et du traitement architectural proposé. Une négociation a eu lieu avec cette équipe à l'issue du jury, sur certains aspects techniques et sur le montant de la rémunération proposée par l'équipe BRULÉ Architectes.

Le projet présenté par BRULÉ Architectes prévoit :

1) Pour le Parc des Expositions : 2 508 m² de surfaces construites pour la grande salle et 2 329 m² de surfaces réaménagées pour l'accueil, la salle annexe, le stockage des salles, les locaux des artistes, l'office / traiteurs et les services généraux et techniques, pour un coût des travaux évalué à 4 779 434,40 € HT et une rémunération du maître d'oeuvre après négociation ramenée à 700 139,68 € HT.

2) Pour la Maison de l'Entreprise : 2 269 m² de surfaces réaménagées pour les bureaux, les salles de réunion, les espaces mutualisés, le jardin et la place intérieure, pour un coût des travaux évalué à 489 624,05 € HT et une rémunération du maître d'oeuvre après négociation ramenée à 70 700,62 € HT.

3) Pour la Salle des Musiques Actuelles : 509 m² de surfaces réaménagées pour la salle, le bar et les WC, pour un coût des travaux évalué à 503 469 € HT et une rémunération du maître d'oeuvre après négociation ramenée à 72 699,80 € HT.

Soit un montant total des travaux évalué par BRULÉ Architectes à 5 772 527,45 € HT, pour une rémunération du maître d'oeuvre après négociation ramenée à 843 540,10 € HT.

Les travaux devraient démarrer en octobre 2019 et se terminer en novembre 2020.

VU Les délibérations du Conseil Communautaire en date du 02/09/2014, du 17/03/2015 et du 07/11/2017 ;

VU L'article 8 de l'ordonnance du 23 juillet 2015, définissant le concours comme un mode de sélection par lequel l'acheteur choisit, après mise en concurrence et avis du jury, un plan ou un projet, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie et du traitement de données ;

VU L'article 30-1-6° du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics concernant les marchés négociés sans publicité ni mise en concurrence conclus après le choix d'un ou plusieurs lauréat(s) à l'issue d'un concours ;

VU L'avis du jury du 6 septembre 2018 ayant classé les 3 offres des candidats sélectionnés par le jury de concours du 23/03/2018 ;

CONSIDERANT Le plan de financement de ce projet par les partenaires suivants :

Projet	Département	Région	Etat
Parc des Expositions	584 689 €	1 000 000 €	
	(contrat de territoire)	(contrat de partenariat)	
Salle des Musiques Actuelles			100 000 €
			(DRAC)
Maison de l'Entreprise	100 000 €		100 000 €
			(CPER VT)
Total	684 689 €	1 000 000 €	200 000 €

CONSIDERANT Qu'une estimation de l'exploitation a été réalisée dans le cadre de l'étude de programmation du Parc des Expositions en référence à l'expérience de l'Espace Aumallerie à Fougères et après échange avec des acteurs locaux.

Ainsi, ont été envisagés des foires/salons, assemblées générales/grands rassemblements, séminaires/congrès, concerts/spectacles, arbres de Noël, exhibitions sportives et activités circassiennes, ce qui représenterait un peu plus de 150 jours d'occupation par an ;

CONSIDERANT Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n°1 «Transformer nos ressources en richesses», objectif 1.2 «Favoriser les synergies entre les différents opérateurs de l'économie et de l'emploi», objectif 1.3 «Doter le territoire d'outils d'animation et d'attractivités», et défi n°3 «Vivre solidaires», objectif 3.6 «Développer les différentes formes de pratiques culturelles et sportives» ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16/10/2018 ;

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, précise que l'entreprise lannionnaise Idea Optical, qui fabrique des équipements pour le déploiement de la fibre optique, va louer une partie du bâtiment W. Il précise que cette entreprise compte aujourd'hui près de 200 employés répartis sur 3 sites du territoire, et qu'elle allie à la fois recherche, développement et production.

Monsieur Patrick L'HEREEC, Conseiller aux responsabilités particulières, demande quels ont été les critères retenus pour faire ce choix d'équipe de maîtrise d'œuvre.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, explique que la proposition d'aménagement du hall intérieur, la fonctionnalité des parties communes et l'architecture ont été déterminants dans ce choix. Il indique que ce projet rassemblait une visibilité intéressante sur Pégase avec les meilleurs aménagements intérieurs.

Monsieur Cédric SEUREAU, Conseiller Communautaire de Lannion, demande si, sur la partie Parc des Expositions, une projection sur une dizaine d'années du chiffre d'affaires a été faite, et souligne que la partie Maison des Entreprises se financera avec les loyers.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, répond par l'affirmative. Il explique que ce projet est inspiré du modèle de Fougères, très proche en terme de composition avec une évaluation de la fréquentation d'environ 88 jours d'occupation donc 156 jours d'utilisation (temps de montage et démontage du matériel nécessaire). Il ajoute que ce projet pourrait générer autour de 250 000 € de recettes pour un coût de fonctionnement (entretien des locaux, charge du personnel) de l'ordre de 300 000 €. Il ajoute que cet investissement est un choix pour le territoire, pour sa renommée et aussi pour lui permettre de devenir une vitrine économique et de vie entre Brest et Rennes. Il précise que la durée du chantier et des études est estimée à 2 ans, soit une livraison fin 2020 et que le planning précis est en cours d'élaboration.

Monsieur Cédric SEUREAU, Conseiller Communautaire de Lannion, demande si dans ce planning, une phase de concertation avec les entreprises et les partenaires est prévue.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, indique qu'il y a déjà eu des discussions avec les différents acteurs locaux et les partenaires. Il ajoute que les échanges sont toujours possibles.

Monsieur Germain SOL DOURDIN, Conseiller Communautaire de Coatascorn, demande si le projet architectural présenté tient compte de la durabilité du bâtiment en matière d'économies d'énergie et si cela faisait partie des critères de choix.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, fait remarquer que le bâtiment est conçu pour être en conformité avec les normes d'aujourd'hui et de demain. Il ajoute que la charpente est prévue pour porter des panneaux photovoltaïques.

Monsieur Christian HUNAUT, Conseiller Communautaire de Lannion, demande s'il y aura une tarification adaptée pour les événements sportifs.

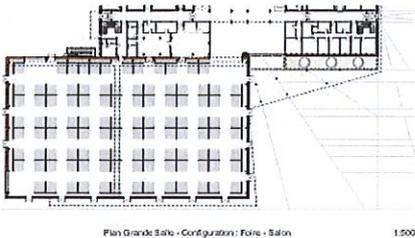
Monsieur Joël LE JEUNE, Président, indique que cela sera discuté en fonction de la nature de l'événement.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

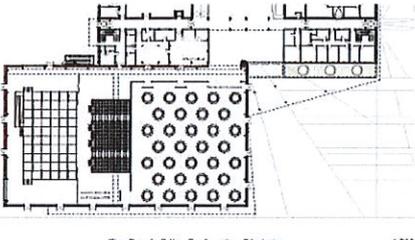
DECIDE DE :

- VALIDER** Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate du concours sur proposition du classement du jury.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le marché pour un montant de 1 012 248,12 € TTC avec le groupement de maîtrise d'œuvre composé de l'architecte mandataire BRULÉ et co-traitants EGIS BATIMENT et JLBI Conseils et toutes pièces relatives à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires sont inscrits aux BP 2018 et suivants / Budget Principal (fonctions 30 (Salle des Musiques Actuelles) et 90 (Parc des Expositions)) et au Budget autonome immobilier industriel locatif (Maison de l'Entreprise).

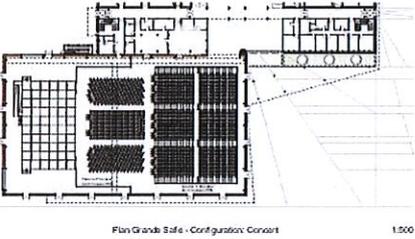
AMENAGEMENT DU BATIMENT W DE L'ESPACE ERHEL A LANNION



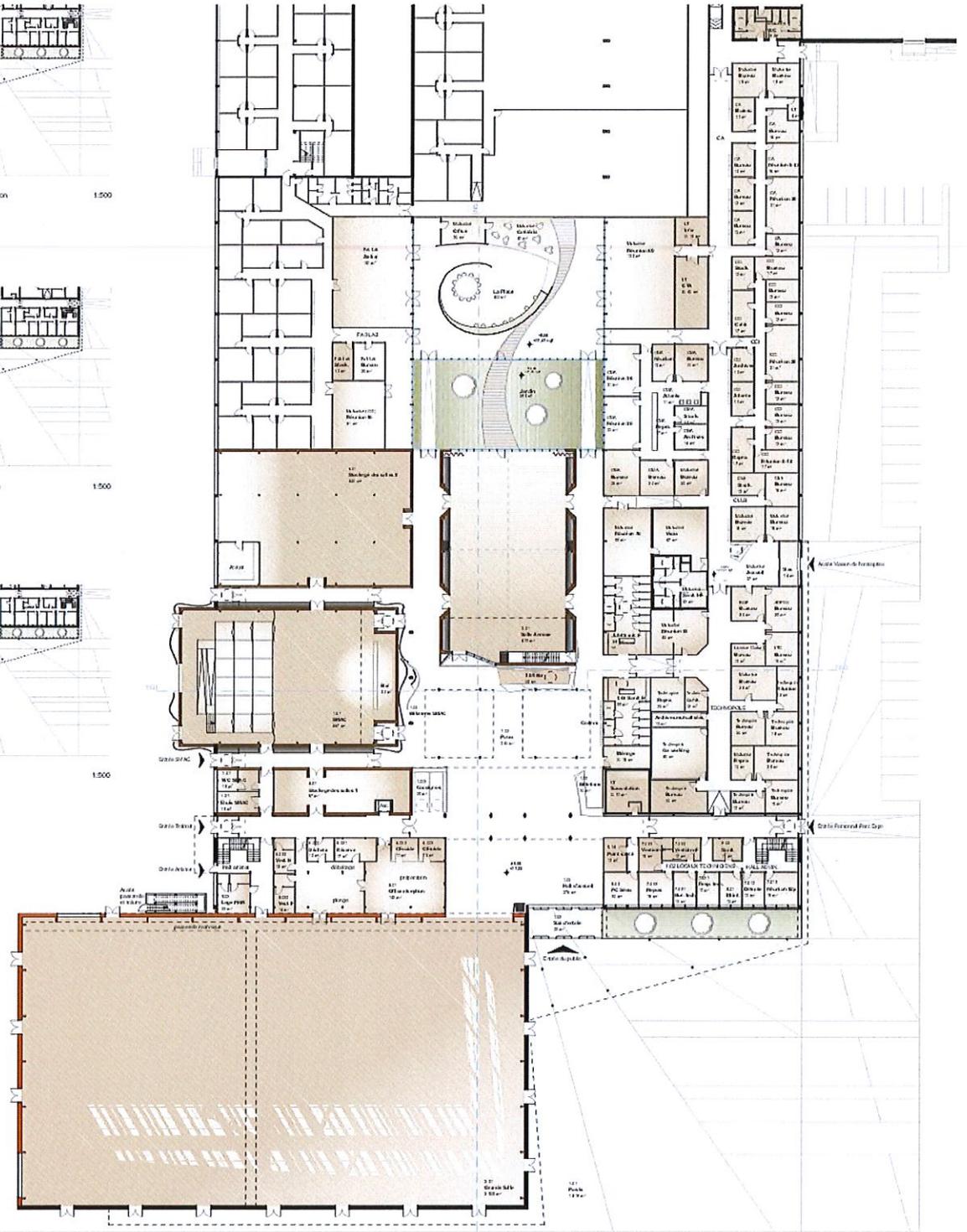
Plan Grande Salle - Configuration: Foire - Salon 1:500



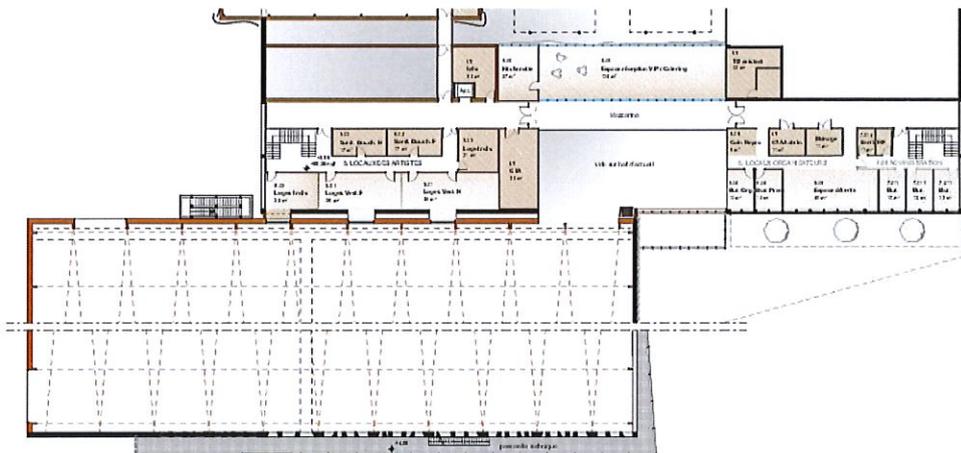
Plan Grande Salle - Configuration: Emission 1:500



Plan Grande Salle - Configuration: Concert 1:500



PLAN DU NIVEAU 0 1:200

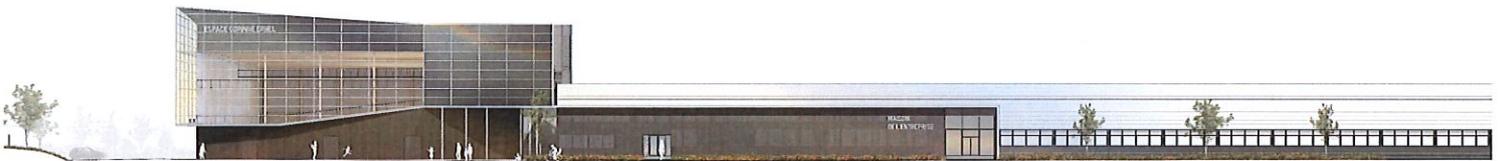


PLAN DU NIVEAU 1 1:200

AMENAGEMENT DU BATIMENT W DE L'ESPACE ERHEL A LANNION



PERSPECTIVE INTERIEURE



FACADE EST 1:200



FACADE SUD 1:200



FACADE OUEST 1:200



COUPE NORD-SUD 1:200

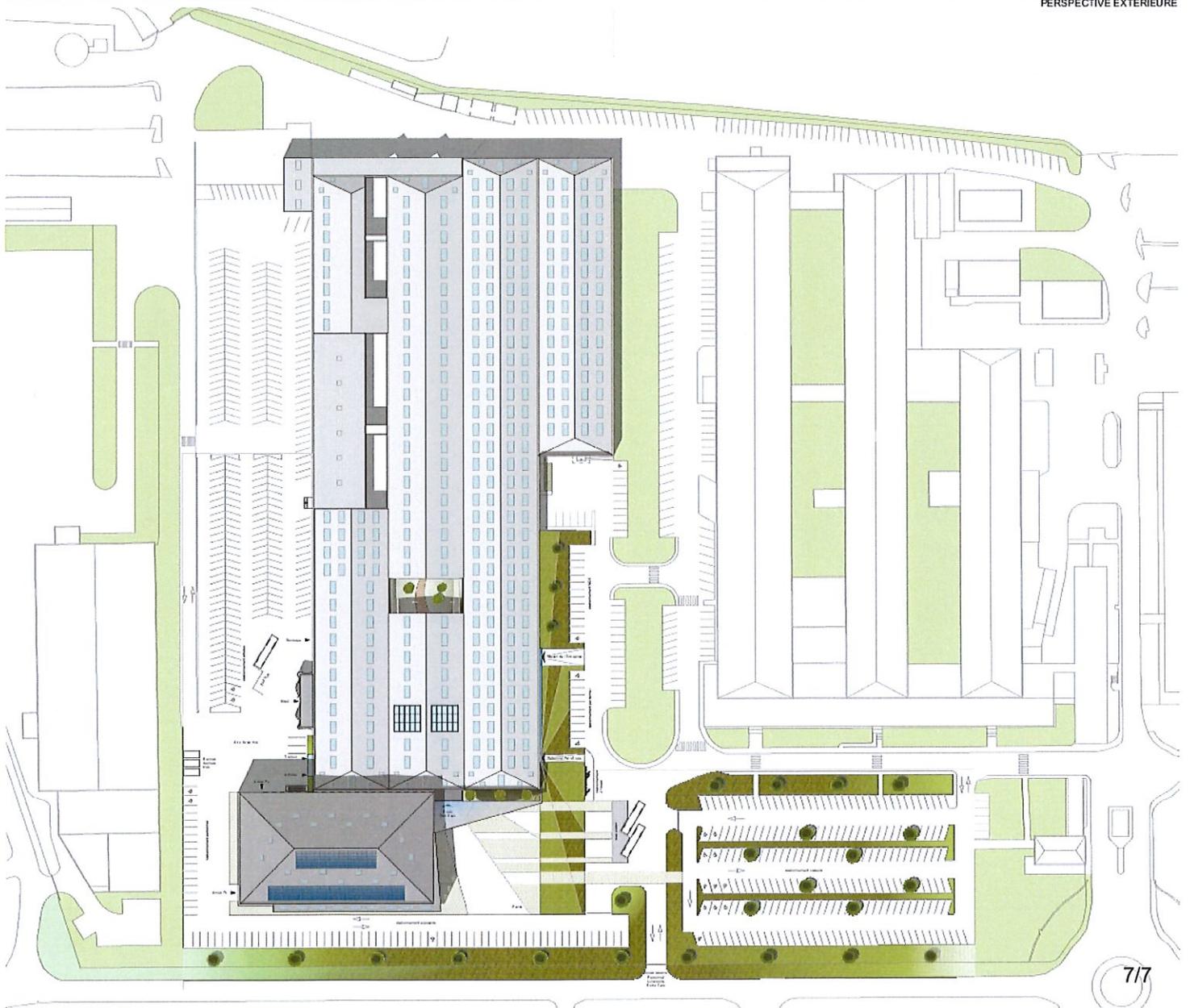


COUPE EST-OUEST 1:200

AMENAGEMENT DU BATIMENT W DE L'ESPACE ERHEL A LANNION



PERSPECTIVE EXTERIEURE



6 Construction d'un Pont Aval sur le Léguer à Lannion : présentation du projet retenu à l'issue du concours et validation du choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Rapporteur : Joël LE JEUNE

Le projet de territoire 2017-2020 de LTC, adopté le 22 juin 2017, a choisi comme priorité n° 1 en matière d'infrastructures de mobilité d'aménager un Pont sur le Léguer, en aval des ponts existants, entre les routes départementales 786 et 788 (le PLU de Lannion prévoit un emplacement réservé pour ce projet) ; ce Pont aval sur le Léguer permettra d'améliorer l'accessibilité au Parc Pégase depuis le Sud du Léguer, d'améliorer l'accès au Sud-ouest de LTC depuis la Côte de Granit Rose et de détourner du centre-ville de Lannion une part importante du trafic de transit.

Suite à une réflexion commune Ville de Lannion / LTC avec l'appui de l'ADEUPa, le Schéma de Référence de centre-ville « Lannion 2030 » a réaffirmé la nécessité d'aménager un Pont aval sur le Léguer, surélevé par rapport aux voies existantes pour permettre à la fois une continuité routière sur les quais et une continuité fluviale, afin de préserver la maritimité du Léguer jusqu'au Pont de Viarmes.

Rappel du programme :

- franchissement d'environ 180 m de long, incluant le Léguer et les quais en rive droite et en rive gauche,
 - gabarit routier d'environ 4,40 m sous le pont, sur les 2 quais,
 - gabarit fluvial : tirant d'air d'environ 7 m sous le pont,
 - pont constitué de 2 voies de 3,50 m de large, d'un passage de service d'1,00 m de chaque côté (interdit aux piétons) et d'un garde-corps de service d'1,00 m de hauteur,
 - vitesse limitée à 50 km/h sur le pont,
 - raccordement en rive gauche sur la RD 786 (boulevard Mendès-France), par un carrefour giratoire au niveau du Centre de Secours,
 - raccordement en rive droite sur la RD 788 (avenue de la Résistance), sans carrefour, avec une bretelle d'accès depuis le Quai Joffre et une bretelle de sortie vers les Quais Joffre et de la Corderie.
- Le coût des travaux de ce projet a été évalué à 7,5 M€ HT.

Inscrit dans les actions prioritaires du programme « Lannion 2030 », ce projet porté par LTC est structurant pour la Ville de Lannion et pour le territoire.

Ce projet fait partie de ceux pour lesquels LTC et la Ville de Lannion ont été retenues dans les programmes « Action Cœur de Ville » et « Villes dynamiques de Bretagne ».

Parallèlement à l'avancement du projet du pont, sera réalisé le schéma d'aménagement du quartier de Nod Huel, qui inclura notamment un espace d'activités à vocation maritime.

Concours de maîtrise d'œuvre :

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé sur la base de ce programme le 23/10/2017.

Outre les missions de base décrites dans la loi MOP, la mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre comprend des missions complémentaires (concertation, études environnementales, étude hydraulique, assistance aux acquisitions foncières ...).

Le premier jury de concours s'est réuni le 12/12/2017 pour sélectionner 3 équipes de maîtrise d'œuvre parmi les 14 équipes candidates. Ces équipes étaient :

- Équipe 'Architecture et Ouvrages d'Art', de Vanves,

- Équipe NEY and Partners, de Bruxelles,
- Équipe STRATES Ouvrages d'Art, de Lyon.

Ces 3 équipes avaient jusqu'au 26/06/2018 à 12h00 pour remettre une esquisse sur la base du programme.

Une commission technique a analysé les projets remis et présenté cette analyse lors d'une seconde réunion du jury qui a eu lieu le 04/09/2018.

Après délibération, le jury a décidé de classer en premier le projet présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre composé de la société Architecture et Ouvrages d'Art (AOA / Lavigne & Chéron) et des co-traitants EGIS Structures et Environnement, JDM Paysages, TPF I et EGIS Conseil, compte tenu de sa fonctionnalité et du traitement architectural proposé.

Une négociation a eu lieu avec cette équipe à l'issue du jury, sur certains aspects techniques et sur le montant de la rémunération proposée par le groupement 'AOA'.

Le projet présenté par le groupement 'AOA' prévoit :

- Un ouvrage mixte acier-béton d'environ 209 m de longueur, constitué de 2 travées avec une pile dans le Léguer ;
- Des raccordements aux voies existantes en rive droite et en rive gauche conformes au programme ;
- La réalisation des travaux de construction du pont et d'aménagement des raccordements en 2020 et 2021 ;
- Un coût des travaux estimé à 7 687 952 € HT ;
- Une rémunération après négociation incluant les missions complémentaires ramenée à 1 300 970 € HT ;
- Des aménagements (hors programme) des quais en rive droite et en rive gauche pour des voies piétons – cycles ;
- L'aménagement (hors programme) sur Nod Huel d'un écoparc destiné à accueillir des activités navales et festives et un parking paysager ;
- Une option hors programme consistant à élargir d'environ 1,50 m le tablier du pont pour accueillir une voie mixte piétons – cycles de largeur 2,50 m, dont le coût des travaux, l'efficacité et la pertinence des raccordements aux voies existantes en rive droite restent à évaluer, en particulier avec la Ville de Lannion pour la poursuite de l'itinéraire jusqu'aux aménagements cyclables existants.

VU Les délibérations du Conseil Communautaire en date du 28/06/2017, du 04/07/2017 et du 30/01/2018 ;

VU L'article 8 de l'ordonnance du 23 juillet 2015, définissant le concours comme un mode de sélection par lequel l'acheteur choisit, après mise en concurrence et avis du jury, un plan ou un projet, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie et du traitement de données ;

VU Les articles 88-IV et 90-III du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif à la fixation de la prime pour les participants au concours ;

VU Le Schéma Départemental d'Aménagement Routier (SDAR) 2015-2020, adopté le 15/03/2016 par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, dans lequel le Pont aval sur le Léguer est classé comme opération prioritaire en travaux ;

- VU** L'avis du jury du 6 septembre 2018 ayant classé les 3 offres des candidats sélectionnés par le jury de concours du 12 décembre 2017 ;
- CONSIDERANT** Que le plan de financement de ce projet prévoit que les études seront financées à 50 % par le Conseil Départemental et 50 % par LTC, et que les travaux seront financés à 30 % par le Conseil Départemental et 70 % par LTC ;
- CONSIDERANT** Qu'une mission de concertation, partie intégrante de la mission du groupement de maîtrise d'œuvre, sera réalisée par un cabinet spécialisé en concertation ;
- CONSIDERANT** Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n° 2 « Connecter le territoire », objectif 2.1 « Se rapprocher et se connecter aux grands axes d'échange et de communication » ;
- CONSIDERANT** L'avis favorable de la commission n°1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16/10/2018 ;

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, préconise une grande concertation sur la question des pistes cyclables et des voies douces pour permettre de se positionner sur les différentes jonctions et assurer la sécurité des usagers. Il souhaite que la discussion soit menée de façon globale sur Lannion. Il ajoute que le trafic du pont sera de 9 000 véhicules par jour, qu'il permettra de décongestionner une grande partie de la circulation du centre-ville et qu'il est en accord avec le projet « Lannion 2030 ».

Monsieur Paul LE BIHAN, Vice-Président, rappelle que la Ville de Lannion a déjà délibéré à 2 reprises (2005 et 2009) favorablement pour le pont. Il indique que le projet « Lannion 2030 » en cours depuis 2 ans, dégage une volonté de maintenir le caractère maritime en permettant de faire accoster des bateaux et de développer des activités maritimes comme ANTHENEA, d'où une volonté de rehausser le pont. Il ajoute que cette infrastructure permettra de détourner une partie du trafic et de réaménager et développer le quartier de Nod-Huel, proche du centre-ville historique et ainsi de faciliter les cheminements piétonniers jusqu'au quai d'Aiguillon. Il se dit favorable à l'étude de la voie douce puisque le projet « Lannion 2030 » vise à faciliter et favoriser les liaisons douces (piétons et vélos) du centre-ville vers le plateau, avec également la réception du nouveau collège en 2020. Il souhaite également que ces liaisons douces puissent faire évoluer le boulevard de la Résistance.

Madame Anne-Françoise PIEDALLU, Conseillère Communautaire de Plougrescant, souhaite avoir des précisions sur les montants inscrits pour ce projet puisque l'ajout des voies douces aura une répercussion sur le montant global.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, fait savoir qu'aujourd'hui la délibération porte sur le choix du maître d'œuvre et le montant des études et non sur le budget global du projet. Il ajoute que le Conseil Communautaire sera amené à délibérer sur le projet précis après la réception des études.

Monsieur André COENT, Vice-Président, indique que sur le plan de financement, le Conseil Départemental participera à hauteur de 50 % pour les études et 30 % pour sa réalisation.

Monsieur Cédric SEUREAU, Conseiller Communautaire de Lannion, s'interroge sur la notion de tirant d'air puisque le point de référence n'est pas indiqué et se demande donc s'il s'agit de 7 mètres à marée haute ou basse.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, indique que la réponse sera apportée ultérieurement par les techniciens.

Monsieur Cédric SEUREAU, Conseiller Communautaire de Lannion, dit que « Avec Françoise LE MEN, nous ne voterons pas cette délibération comme celles qui ont concerné le pont précédemment. Celui-ci avait été validé par une mandature précédente en conseil municipal de Lannion, le maire vient de le rappeler.

La construction de ce pont mobilise de fortes capacités d'investissement pour résoudre quelques embouteillages en saison et en heure de pointe au lieu de s'attaquer au problème de fond qui est la réduction de circulation tout court en travaillant sur le territoire à de nouvelles mobilités en s'attaquant à l'auto-solisme. Je sais qu'il y a des travaux qui commencent en ce sens mais au jour où les gouvernements s'attachent à réduire la part de l'automobile dans les émissions de gaz à effet de serre notamment à travers une fiscalité sur les carburants, on peut se poser légitimement des questions sur la construction de nouvelles infrastructures de ce type. C'est un des seuls points qui nous interrogent dans Lannion 2030 et nous nous sommes déjà exprimés sur le sujet sur des options moins coûteuses comme l'élargissement du pont de Viarmes mais je n'y reviendrais pas.

Étant donné que ce projet se fera, je m'étonne qu'on n'utilise pas la même méthode de concertation avec le public que pour les divers contournements sud. On m'avait assuré lors des ateliers thématiques du mois dernier qu'un cabinet organiserait cette concertation en avant phase. Puisqu'on est déjà sur une étape de signature de marché, je pose la question : qu'en sera-t-il au final ? D'autre part, en terme d'études, il y a une vraie question sur le bruit que va générer ce pont en hauteur sur tout le chemin de halage et les habitations aux alentours qu'il ne faut pas négliger.

Concernant les options pour le passage de cycles : elles sont assez accessoires car aucune n'est chiffrée dans le programme initial. Lors d'une question posée par Jean-Marie Bourgoïn sur la légalité d'un pont sans présence d'une piste cyclable lors d'un précédent Conseil Communautaire vous aviez répondu en substance que ce n'était pas nécessaire s'il y avait un itinéraire bis cyclable.

Il serait donc de bon aloi que soit au moins indiqué dans la délibération qu'une des options sera réalisée. D'autre part l'option pour élargir le pont à notre préférence, elle répond au même besoin que celui formulé pour les automobiles, c'est-à-dire joindre facilement le Nord et le Sud, et c'est encore plus prégnant de ne pas avoir à monter de côte quand on est en deux roues. Ainsi la question est plus large que de savoir comment on rejoint les pistes cyclables de Lannion : il s'agit de faire en sorte de créer les pistes cyclables qui permettent aux cyclistes du territoire d'entrer et de quitter le plateau de Lannion."

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, souhaite répondre sur différents points, notamment l'évolution de la circulation. Il reconnaît que le prix du carburant devient un vrai problème sur notre territoire au vu des déplacements significatifs de la population. Il convient qu'il faut réfléchir à de nouveaux moyens de déplacements, en indiquant que les transports collectifs n'auront jamais la souplesse des transports individuels, en revanche il faut trouver d'autres alternatives comme le covoiturage, des espaces de travail décentralisés... Il souhaite que les Commissions de la Communauté d'Agglomération (transport, habitat...) travaillent sur ces sujets pour arriver à proposer des solutions. Il observe néanmoins un accroissement des déplacements de manière générale et pas forcément pour le travail, il faut donc répondre à ces besoins et donc ne pas se priver des infrastructures nécessaires au développement de tout le territoire. Il ajoute que ce projet est très attendu des gens du sud. Il répond à l'interrogation de Monsieur SEUREAU sur le bruit en disant que des concertations sont prévues dans les études complémentaires de maîtrise d'œuvre avec les études environnementales et autres citées dans la délibération. Concernant les cycles, il indique qu'il faut réfléchir et discuter pour trouver des solutions de déplacements cohérents et sécurisés.

Monsieur Jean-Claude JEGOU, Conseiller Communautaire de Pluzunet, est surpris par la pile centrale qui pourrait créer des incidents de navigation.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, répond que ce projet est un compromis entre l'intégration dans le paysage, la gêne occasionnée et le coût pour la collectivité.

Madame Anne-Françoise PIEDALLU, Conseillère Communautaire de Plougrescant, espère que les projets des autres communes ne seront pas impactés par l'effort financier demandé pour ce projet de grande ampleur.

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, fait savoir que ce projet, contrairement au précédent, ne génère pas de coût de fonctionnement. Il ajoute que le pont sera réalisé avec un financement sur le long terme, et que le coût en sera donc supportable. Il insiste sur le fait que ce projet concerne l'ensemble du territoire.

Monsieur Gildas MORVAN, Conseiller Communautaire de Tréduder, indique que : « du fait du réchauffement climatique, la mer montera sur les quais de Lannion plus haut, plus souvent, plus longtemps, sur une plus grande surface et de ce fait le nouveau pont est une jolie roue de secours pour les autres ponts. »

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À LA MAJORITÉ

(Par 2 abstentions)

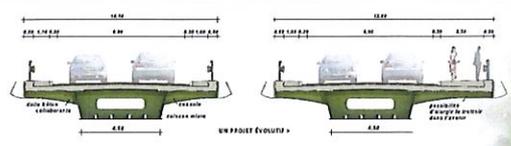
Cédric SEUREAU et Françoise LE MEN

DECIDE DE :

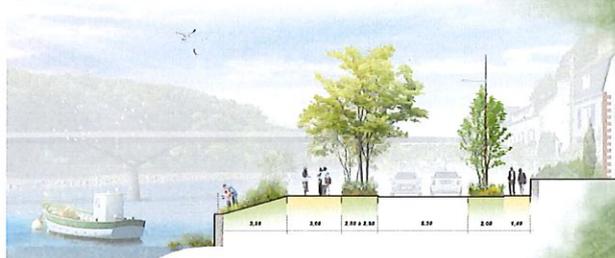
- VALIDER** Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate du concours sur proposition du classement du jury.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le marché pour un montant de 1 561 164 € TTC, avec le groupement de maîtrise d'œuvre composé de la société Architecture et Ouvrages d'Art (Lavigne & Chéron) et des co-traitants EGIS Structures et Environnement, JDM Paysages, TPFI et EGIS Conseil, et toutes pièces relatives à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires sont inscrits aux BP 2018 et suivants / Budget Principal / fonction 822.



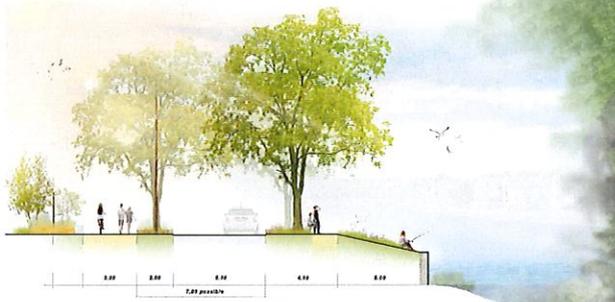
PT 1 - AVENUE DE LA RÉSISTANCE : 1/100°



PT 2 - OUVRAGE D'ART : 1/100°



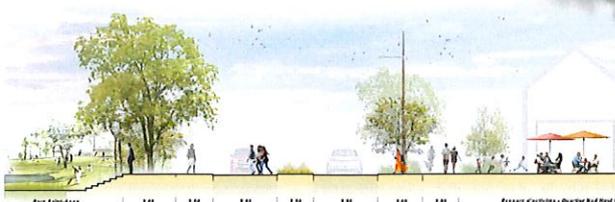
PT 3 - QUAI DU MARÉCHAL JOFFRE : 1/100°



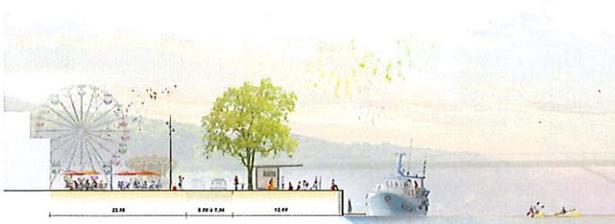
PT 5 - QUAI DU MARÉCHAL FOCH : 1/100°



PT 4 - VOIE DE LIAISON : 1/100°



PT 6 - BOULEVARD MENDÈS FRANCE : 1/100°



PT 7 - « D'UNE RIVE À L'AUTRE... » : 1/250°

Des espaces publics reconicérés et partagés.

- Nouveau pont aval sur le léguer et voie de liaison
- Voies sur berges et bretelles d'accès
- Chemineements mixtes piétons/cycles
- Liaisons piétonnes
- Amélioration proposée : conduit de cheminement mixte piétons/cycles sur l'ouvrage

Principe de phasage des actions.

- Travaux prévus au marché
- Améliorations proposées dans la continuité du marché
- Plates de réflexion pour l'aménagement des Quais et du quartier Nod Huel

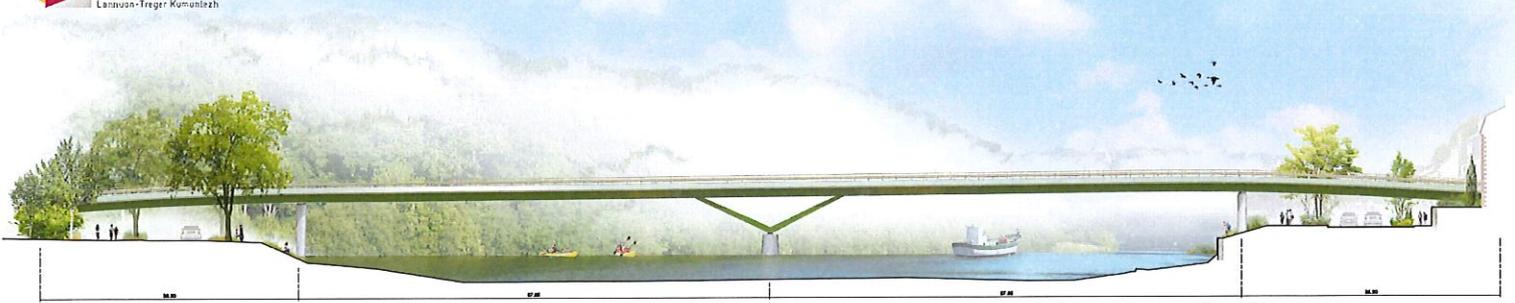
nos ambitions pour l'ouvrage



nos ambitions pour l'ouvrage

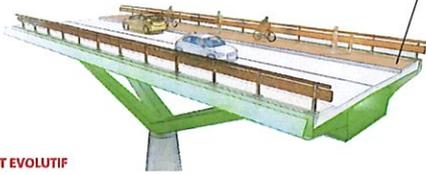


PLAN MASSE : 1/750°



ELEVATION AMONT : 1/250 *

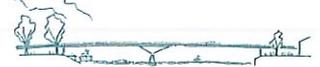
Possibilité d'élargir le trottoir pour accueillir les cycles et les piétons dans l'avenir



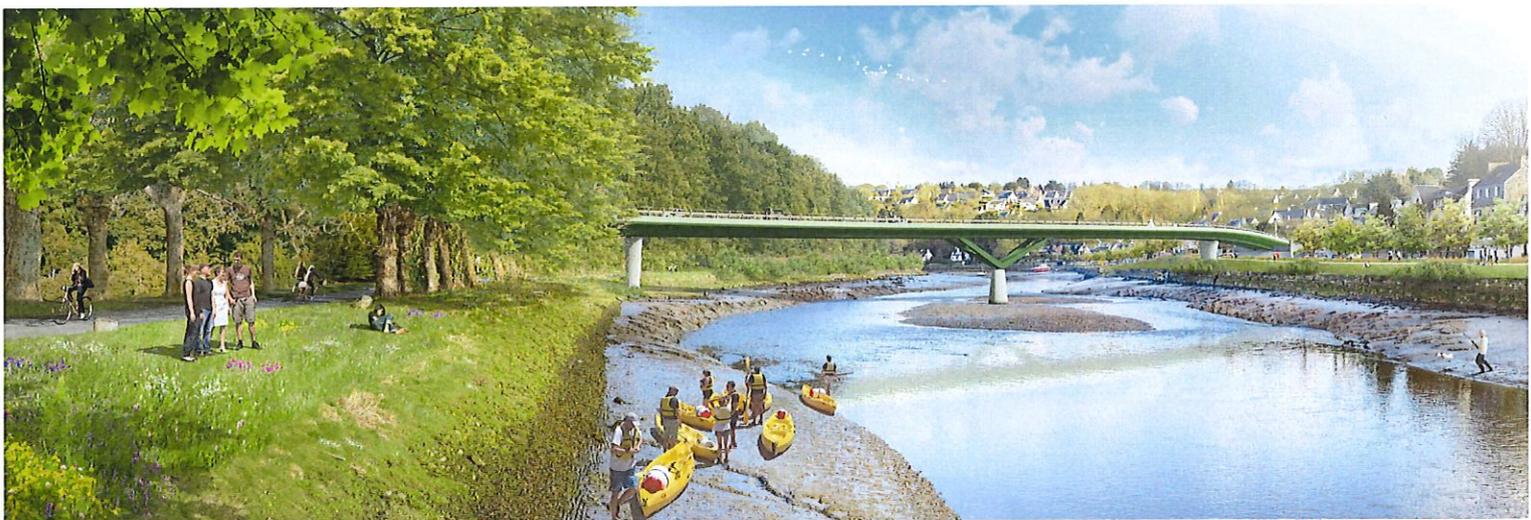
PROJET EVOLUTIF

Ramener la vie sur le Léguer

Le projet aménage le lit du Léguer en amont et en aval du pont, pour permettre de retrouver une certaine qualité de vie sur le Léguer. Le projet prévoit également de créer un espace de détente et de loisirs en amont du pont, pour permettre de retrouver une certaine qualité de vie sur le Léguer. Le projet prévoit également de créer un espace de détente et de loisirs en amont du pont, pour permettre de retrouver une certaine qualité de vie sur le Léguer.



VUE DEPUIS LE QUAI DE LA CORDERIE - n°9b



VUE DEPUIS LE QUAI DU MARECHAL FOCH - n°15



VUE DEPUIS L'AVENUE DE LA RESISTANCE - n°1 et 6



VUE DEPUIS LE QUAI DE LA CORDERIE - n°3

7 DM N°1 Budget autonome immobilier locatif

Rapporteur : François BOURIOT

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU L'instruction M4 ;

VU Les crédits ouverts au Budget Primitif de Lannion-Trégor Communauté adopté en Conseil Communautaire du 30 janvier 2018 et les crédits ouverts au Budget Supplémentaire adopté par délibération en date du 26 juin 2018 ;

CONSIDERANT qu'il convient de prendre une Décision Modificative pour le budget autonome Immobilier Locatif afin d'ajuster les prévisions d'énergie et de taxes foncières ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16 octobre 2018 ;

**DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU 6 NOVEMBRE 2018
BUDGET AUTONOME IMMOBILIER LOCATIF**

RECETTES DE FONCTIONNEMENT				
Article / Fonction	Libellés	Crédits avant modifications	DM1	Crédits après modifications
70 PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES				
7083	Locations	3 752 870,00 €	100 000,00 €	3 852 870,00 €
7087	Remboursements de frais	1 667 390,00 €	80 000,00 €	1 747 390,00 €
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS				
7718	Autres produits exceptionnels sur opération de gestion	6 000,00 €	23 300,00 €	29 300,00 €
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		3 758 870,00 €	203 300,00 €	3 882 170,00 €

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
Article	Libellés	Crédits avant modifications	DM1	Crédits après modifications
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL				
60612	Gaz	359 300,00 €	50 000,00 €	409 300,00 €
60613	Electricité	472 280,00 €	140 000,00 €	612 280,00 €
60618	Bois	12 880,00 €	-6 000,00 €	6 880,00 €
63512	Taxes foncières	900 000,00 €	29 070,00 €	929 070,00 €
22 DEPENSES IMPREVUES				
022	Dépenses imprévues	82 492,79 €	-9 770,00 €	72 722,79 €
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		1 826 952,79 €	203 300,00 €	2 030 252,79 €

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

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

ADOPTER La Décision Modificative n°1 de 2018 pour le budget autonome immobilier locatif telle que présentée ci-dessus.

8 Garantie d'un emprunt de la SEM

Rapporteur : François BOURIOT

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement les articles L 2252-1 et suivants et D 1511-30 et suivants relatifs aux garanties d'emprunt ;

VU l'article 2298 du Code Civil portant sur l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16 octobre 2018 ;

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande de garantie d'emprunt présentée par la Société d'Économie Mixte Lannion-Trégor sous la forme d'un engagement de caution à hauteur de 80 % des sommes souscrites, pour une opération d'aménagement sur la commune de Plouguel.

Les conditions de l'opération sont les suivantes :

Montant : 171 000€

- Durée 36 mois + une phase de mobilisation jusqu'au 25/12/2018
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Taux de la phase d'amortissement : 0.83 %
- Commission d'engagement : 750 €
- Paiement des intérêts à terme échu
- Remboursement total ou partiel à chaque date d'échéance sans indemnité
- Mode d'amortissement : IN FINE

Monsieur Hervé GUELOU, Membre permanent du Bureau Exécutif, précise que la SEM n'a pas encore la surface financière suffisante pour garantir ses emprunts et doit donc faire appel à son actionnaire principal qui est Lannion-Trégor Communauté.

Monsieur François BOURIOT, Vice-Président, confirme que la SEM n'a pas la surface financière, ni un stock de terrains lui permettant d'hypothéquer sur les terrains en stock car cela signifie qu'elle vend les terrains aménagés régulièrement. La SEM n'a effectivement pas vocation à stocker des terrains.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

ACCORDER La garantie d'emprunt de Lannion-Trégor Communauté sous la forme d'un engagement à caution à hauteur de 80 % pour l'emprunt de 171 000 € pour une durée de 36 mois (avec une phase de mobilisation jusqu'au 25/12/2018) souscrit auprès de la Caisse d'Épargne au taux fixe de 0,83 % pour le financement d'une opération d'aménagement sur la commune de Plouguiel.

S'ENGAGER Au cas où la Société d'Economie Mixte Lannion-Trégor pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, au titre de l'emprunt garanti, en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur demande de la Caisse d'Épargne adressé par lettre missive sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au paiement des sommes dues, ni exiger que la Caisse d'Épargne discute au préalable avec l'organisme défaillant. A libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt contracté.

AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne et la SEM Lannion-Trégor pour formaliser l'engagement pris par le conseil communautaire dans les conditions définies ci-dessus et à signer la convention qui fixera les conditions de sa garantie.

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

9 Garantie d'un emprunt de l'association Photonics Bretagne

Rapporteur : François BOURIOT

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales et particulièrement les articles L 2252-1 et suivants et D 1511-30 et suivants relatifs aux garanties d'emprunt ;

VU l'article 2298 du Code Civil portant sur l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales, projets et finances »

en date du 16 octobre 2018 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 2 « Economie, emploi, enseignement supérieur, recherche, formation et innovation » en date du 16 octobre 2018 ;

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande de garantie d'emprunt présentée par l'association Photonics Bretagne sous la forme d'un engagement de caution à hauteur de 50 % des sommes souscrites, pour le projet « SOPHIE » et « SCOFAB »

Les conditions de l'opération sont les suivantes :

Montant : 134 000€

- Durée 84 mois
- Périodicité des échéances : mensuelle
- Taux fixe : 1,07 %
- Frais de dossier : 80 €
- Frais de caution : 30€/an à la charge de LTC
- Paiement des intérêts à terme échu.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

ACCORDER La garantie d'emprunt de Lannion-Trégor Communauté sous la forme d'un engagement à caution à hauteur de 50 % pour l'emprunt de 134 000 € pour une durée de 84 mois souscrit auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Côtes d'Armor au taux fixe de 1,07 % pour le financement d'une opération « SOPHIE » et « SCOFAB »

S'ENGAGER Au cas où l'association Photonics bretagne pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle, au titre de l'emprunt garanti, en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur demande de la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Côtes d'Armor adressé par lettre missive sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires au paiement des sommes dues, ni exiger que la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Côtes d'Armor discute au préalable avec l'organisme défaillant. A libérer, en cas de besoin, pendant toute la durée du prêt, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt contracté.

AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse Régionale du Crédit Agricole des Côtes d'Armor et l'association Photonics Bretagne pour formaliser l'engagement pris par le conseil communautaire dans les conditions définies ci-dessus et à signer la convention qui fixera les conditions de sa garantie.

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

10 Transfert en pleine propriété des biens mis à disposition par le Syndicat Intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien

Rapporteur : François BOURIOT

- VU** L'arrêté préfectoral du 28 octobre 2010 portant extension des compétences de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor à la compétence « assainissement collectif » ;
- VU** Le procès verbal constatant la mise à disposition des biens et équipements à Lannion-Trégor communauté dans le cadre de compétence « assainissement collectif » en date du 24 juin 2014 ;
- VU** L'arrêté préfectoral portant dissolution du Syndicat intercommunal à Vocation Multiples du Saint Ethurien en date du 29 mars 2016 ;

CONSIDERANT Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°1 « Affaires générales, Projets et Finances » en date du 16 octobre 2018 ;

Etat de l'actif du Syndicat intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien mis à disposition de Lannion-trégor communauté dans le budget Régie autonome assainissement			Proposition d'intégration en pleine propriété de l'actif du Syndicat intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien mis à disposition de Lannion-trégor communauté dans le budget Régie autonome assainissement		
ARTICLE	LIBELLE	MONTANT	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT
139111	Amortissement subvention Agence de l'eau	246 741.68	139111	Amortissement subvention Agence de l'eau	246 741.68
139118	Amortissement subvention Etat	108 585.61	139118	Amortissement subvention Etat	108 585.61
13912	Amortissement subvention Région	36 086.00	13912	Amortissement subvention Région	36 086.00
13913	Amortissement subvention Département	472 601.51	13913	Amortissement subvention Département	472 601.51
2031	Frais d'études	27 155.00	2031	Frais d'études	27 155.00
21711	Terrains nus mis à disposition	4 711.61	2111	Terrains nus	4 711.61
217311	Bâtiments mis à disposition	874 750.52	21311	Bâtiments	874 750.52
217532	Réseaux mis à disposition	2 630 725.62	21532	Réseaux	2 630 725.62
21754	Matériel d'exploitation mis à disposition	20 756.29	2154	Matériel d'exploitation	20 756.29
	Total actif	4 422 113.84		Total actif	4 422 113.84
Etat du passif du Syndicat intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien mis à disposition de Lannion-trégor communauté dans le budget Régie autonome assainissement			Proposition d'intégration en pleine propriété du passif du Syndicat intercommunal à vocation multiple du Saint Ethurien mis à disposition de Lannion-trégor communauté dans le budget Régie autonome assainissement		
ARTICLE	LIBELLE	MONTANT	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT
13111	Subvention Agence de l'eau	410 429.23	13111	Subvention Agence de l'eau	410 429.23
13118	Subvention Etat	108 585.61	13118	Subvention Etat	108 585.61
1312	Subvention Région	69 035.99	1312	Subvention Région	69 035.99
1313	Subvention Département	568 411.29	1313	Subvention Département	568 411.29
28031	Amortissement Frais d'études	5 974.10	28031	Amortissement Frais d'études	5 974.10
2817311	Amortissement Bâtiments mis à disposition	168 558.21	281311	Amortissement Bâtiments	168 558.21
2817532	Amortissement Réseaux mis à disposition	976 151.84	281532	Amortissement Réseaux	976 151.84
281754	Amortissement Matériel d'exploitation mis à disposition	2 905.91	28154	Amortissement Matériel d'exploitation	2 905.91
	Total Passif	2 310 052.18		Total Passif	2 310 052.18

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

- AUTORISER** Madame la trésorière principale de Lannion à intégrer en pleine propriété l'actif et le passif comme précisé ci-dessus.
- AUTORISER** Madame la trésorière de Lannion à comptabiliser les opérations d'ordre non budgétaires inhérentes à cette opération.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

11 Attribution de nouvelles compétences au CIAS au 01/01/2019

Rapporteur : Patrice KERVAON

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2018 portant modification des statuts de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 02 janvier 2014 portant création du CIAS et lui confiant la gestion de l'équipement et des services du pôle « Petite Enfance, Enfance, Jeunesse » à Plouaret, la gestion de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées « EHPAD du Gavel » à Trébeurden, la mise en place d'un observatoire social et la mise en œuvre des dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 05 janvier 2015 portant attribution de nouvelles compétences à compter du 1^{er} janvier 2015 au CIAS telles que, sur le pôle de Cavan, l'organisation et la gestion du service de portage de repas à domicile, la définition et la conduite de la politique Petite-Enfance, Enfance Jeunesse et le Point Information Jeunesse ;
- VU** La délibération du Conseil Communautaire en date du 03 janvier 2017 portant attribution de nouvelles compétences à compter du 1^{er} janvier 2017 au CIAS telles que
- l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
 - l'organisation et la gestion de portage de repas à domicile sur le pôle de Pleudaniel,
 - la gestion des équipements et des services Petite-Enfance et Enfance-Jeunesse des pôles de Pleudaniel et de Tréguier,
 - la création, la gestion et le développement d'un relais parents assistants

maternels communautaire,

- l'animation territoriale de santé et le contrat local de santé,

- la politique de la Ville ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 31 janvier 2017 portant retrait de l'attribution au CIAS de la compétence « Politique de la ville – contrats de ville » ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2018 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'action sociale à compter du 1^{er} janvier 2019 incluant notamment une nouvelle compétence « Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile auprès des personnes âgées de plus de 60 ans, handicapées ou dépendantes sur les communes de Plestin-les-Grèves, Ploumilliau, Plouzélambre, Plufur, Saint-Michel-en-Grève, Trédrez-Locquémeau, Tréduder, Trémel, Kermaria-Sulard, Louannec, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Saint-Quay-Perros, Trébeurden, Trégastel, Trélévern et Trévou- Tréguignec » ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16 octobre 2018 ;

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, remarque qu'il s'agit d'une clarification des rôles de chacun.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

CONFIER également au CIAS, avec effet au 01/01/2019, la gestion des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile auprès des personnes âgées de plus de 60 ans, handicapées ou dépendantes sur les communes de Plestin-les-Grèves, Ploumilliau, Plouzélambre, Plufur, Saint-Michel-en-Grève, Trédrez-Locquémeau, Tréduder, Trémel, Kermaria-Sulard, Louannec, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Saint-Quay-Perros, Trébeurden, Trégastel, Trélévern et Trévou- Tréguignec.

RETIRER des attributions confiées au CIAS au 01/01/2017 la création et l'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage, ces 2 éléments restant dans les attributions de Lannion-Trégor Communauté.

PRECISER que les biens immobiliers associés aux attributions confiées au CIAS depuis 2014 ne sont pas transférés à ce dernier.

PROCEDER aux transferts de personnels et de biens mobiliers conformément aux prescriptions des articles L.5211-4-1 et L.1321-1 à L.1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales pour ce qui relève de la nouvelle attribution au CIAS.

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

12 Désignation d'un représentant à l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité des Côtes d'Armor

Rapporteur : Erven LEON

- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** L'arrêté préfectoral en date du 19 septembre 2018 portant modification des statuts de Lannion-Trégor Communauté ;
- CONSIDERANT** La création de l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité (ADTA) des Côtes d'Armor dont les statuts ont été validés en date du 19 septembre 2018 ;
- CONSIDERANT** La sollicitation l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité des Côtes d'Armor en date du 03 octobre 2018 de désigner un représentant de Lannion-Trégor Communauté au sein du Collège « Collectivités Publiques » de l'association ;
- CONSIDERANT** Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n°1 « Transformer nos ressources en richesses » ;
- CONSIDERANT** L'appel à candidature ;

Il est proposé de désigner Jean-Yves le GUEN, Conseiller aux responsabilités particulières de Lannion-Trégor Communauté, en tant que représentant au collège de l'ADTA dont il est déjà trésorier et membre du bureau.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

- DESIGNER** Jean-Yves LE GUEN comme représentant de Lannion-Trégor Communauté au sein du « Collège Collectivités » de l'Agence de Développement Touristique et d'Attractivité des Côtes d'Armor.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

13 Tableau des effectifs de LTC

Rapporteur : André COENT

- VU** La loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- VU** La loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
- VU** Les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisations les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16 octobre 2018 ;

Sous réserve de l'avis du Comité Technique qui se réunira le 08 novembre 2018 ;

Afin de permettre le bon fonctionnement des services, il est proposé de procéder à la modification du tableau des effectifs de la manière suivante :

Pôle Culture, Sport et Territoire :

Suppression du poste d'agent d'accueil et d'entretien à 27 heures dans le cadre d'emplois des adjoints techniques pour créer un poste à temps complet.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

VALIDER La modification du tableau des effectifs telle que présentées ci-dessus.

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

14 Tableau des effectifs SPIC Eau et Assainissement

Rapporteur : André COENT

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU La convention collective des entreprises d'eau et d'assainissement IDCC2147 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n° 1 « Affaires générales, projets et finances » en date du 16 octobre 2018 ;

Sous réserve de l'avis du Comité Technique qui se réunira le 08 novembre 2018 ;

Afin de permettre le bon fonctionnement des services, il est proposé de procéder aux modifications du tableau des effectifs de la manière suivante :

- Création d'un poste d'ingénieur en CDI de droit privé en charge de la préparation et de la mise en œuvre du transfert de la compétence Eau Potable notamment pour la mise en œuvre du Plan Pluriannuel d'Investissement et pour le suivi des contrats de Délégation de Service Public.

- Création d'un poste d'ingénieur en CDI de droit privé en charge de la préparation et de la mise en œuvre du transfert de la compétence Eaux Pluviales notamment pour le suivi de l'étude du schéma directeur.

- Création d'un poste de fontainier en CDI de droit privé afin de renforcer l'équipe d'exploitant des installations d'eau potable de Lannion, Ploubezre et Pleumeur-Bodou.

- Création de 2 postes d'agent d'exploitation en CDI de droit privé afin de renforcer les équipes du secteur 3 et du secteur 4 (fin de contrat de Délégation de Service Public).

- Création de 2 postes de terrassier/canalisateur en CDI de droit privé pour faire face à la charge de travail globale et en prévision des fins de contrat de Délégation de Service Public.

- Création d'un poste d'agent de maintenance en CDI de droit privé au sein de l'équipe d'exploitation.

- Création d'un poste de régisseur en CDI de droit privé pour la reprise de la facturation de l'eau et de l'assainissement sur les syndicats intercommunaux de la Baie et de Kernevec.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

VALIDER Les modifications du tableau des effectifs telles que présentées ci-dessus.

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

COMMISSION 2 : Economie, emploi, enseignement supérieur, recherche, formation et innovation

**15 Espace d'activités de Penn An Neizh Pig à TREDREZ-LOCQUEMEAU :
vente à Madame Marielle ANGUIS-BOUYNEAU**

Rapporteur : Erven LEON

Madame Marielle ANGUIS-BOUYNEAU s'est portée acquéreur d'une parcelle de terrain représentant une surface d'environ 600 m² située sur l'espace d'activités de Penn An Neizh Pig à TREDREZ-LOCQUEMEAU afin d'y installer son activité de production et vente de champignons.

CONSIDERANT le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017 : Défi 1 «Transformer nos ressources en richesses», Objectif 1.1 «Favoriser les implantations d'activités sur le territoire» ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission n°2 «Economie, emploi, enseignement supérieur, recherche, formation et innovation» en date du 4 septembre 2018 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

ACCEPTER le principe de vendre à Madame Marielle ANGUIS-BOUYNEAU, ou toute personne physique ou morale qui la représentera, une parcelle de terrain située sur l'espace d'activités de Penn An Neizh Pig à TREDREZ-LOCQUEMEAU, d'une contenance d'environ 600 m², au prix de 10,00 € HT le m² soit la somme de 6

000,00 € HT à laquelle s'ajoute la TVA au taux de 20% d'un montant de 1 200,00 € soit un prix TTC de 7 200,00 €.

PRECISER que cette vente fera l'objet d'une délibération ultérieure du Bureau Exécutif de la Communauté d'Agglomération, après réception des différentes pièces constitutives du dossier (Avis des Domaines, document d'arpentage ...) et qu'elle ne sera conclue qu'après obtention des diverses autorisations notamment commerciales.

AUTORISER son Président ou son représentant à la signature du compromis de vente ainsi que tout document à intervenir.

PRECISER que les crédits seront inscrits à un prochain document budgétaire – Budget annexe Espaces d'activités - Antenne EA PENN AN NEIZH PIG – article 7015.

16 Espace d'activités de Kergadic à Perros-Guirec : vente de terrain à Monsieur Marin DOARE

Rapporteur : Erven LEON

Monsieur Marin DOARE s'est porté acquéreur d'une parcelle de terrain représentant une surface d'environ 1 784 m² située sur l'espace d'activités de Kergadic à PERROS-GUIREC afin d'y installer son activité de pêche en mer.

CONSIDERANT le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017 : Défi 1 «Transformer nos ressources en richesses», Objectif 1.1 «Favoriser les implantations d'activités sur le territoire» ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission n°2 «Economie, emploi, enseignement supérieur, recherche, formation et innovation» en date du 16 octobre 2018 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

ACCEPTER le principe de vendre à Monsieur Marin DOARE, ou toute personne physique ou morale qui le représentera, une parcelle de terrain située sur l'espace d'activités de Kergadic à PERROS-GUIREC, d'une contenance d'environ 1 784 m² au prix de 20,00 € le m² soit la somme de 35 680,00 € HT à laquelle s'ajoute la TVA au taux de 20% d'un montant de 7 136,00 € soit un prix TTC de 42 816,00 €.

PRECISER que cette vente fera l'objet d'une délibération ultérieure du Bureau Exécutif de la Communauté d'Agglomération, après réception des différentes pièces constitutives du dossier (Avis des Domaines, document d'arpentage ...) et qu'elle ne sera conclue qu'après obtention des diverses autorisations notamment commerciales.

AUTORISER son Président ou son représentant à la signature du compromis de vente ainsi que tout document à intervenir.

PRECISER que les crédits seront inscrits à un prochain document budgétaire – Budget annexe Espaces d'activités - Antenne Kergadic – article 7015.

17 Entrepreneuriat étudiant : demande de renouvellement du soutien au programme Pépite pour l'année 2018

Rapporteur : Erven LEON

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté porte l'ambition de promouvoir chez les étudiants et jeunes diplômés (de moins de 3 ans) l'esprit d'entreprendre en soutenant au côté du Conseil Régional, le programme PEPITE Bretagne Pays de la Loire. Ce dispositif pédagogique innovant offre un cadre favorable aux étudiants du territoire qui souhaitent se former et être accompagnés dans la mise en œuvre de leur projet professionnel ou de leur création d'entreprise.

Envisagé comme un parcours de sensibilisation de l'étudiant, ces Pôles Etudiant pour l'Innovation, le Transfert et l'Entrepreneuriat (PEPITE) ont pour volonté d'éveiller et de former à l'entrepreneuriat tous les étudiants en s'appuyant sur un réseau de partenaires : structures de soutien à la création d'entreprise et à l'innovation (technopoles), acteurs du monde économique (PME, Start-Ups) et académique (établissements d'enseignement supérieur).

D'un point de vue opérationnel, cette sensibilisation s'opère sous des formats différents : projets accompagnés par des chefs d'entreprises, formations spécifiques permettant aux étudiants d'acquérir ou de consolider leurs compétences, conseils personnalisés.

Sur le campus universitaire de Lannion-Trégor Communauté, PEPITE est animé par une chargée de projet « entrepreneuriat Etudiant » dont le périmètre d'action s'étend de Quimper à Lannion. Durant l'année universitaire, elle travaille en lien direct avec la technopole ANTICIPA dans la mise en œuvre d'actions phares telles que la participation au concours les entrepreneuriales, le soutien à la semaine de l'entrepreneuriat et l'organisation du séminaire des référents entrepreneuriat.

Dans le cadre de la poursuite des actions entreprises sur notre territoire, Lannion-Trégor Communauté souhaite continuer à soutenir le dispositif PEPITE qui crée une réelle valeur ajoutée et permet une meilleure insertion professionnelle des étudiants. La Collectivité est sollicitée pour un soutien de 3 150 € pour l'année 2018.

Budget prévisionnel 2018 :

Dépenses	Montant (en €)	Recettes	Montant (en €)
Sensibilisation-Formation	4 600,00 €	Lannion-Trégor Communauté	3 150,00 €
Logistique (frais de déplacement)	700,00 €	Région Bretagne	1 125,00 €
Semaine de l'entrepreneuriat	100,00 €	FEDER Bretagne	1 125,00 €
Ressources humaines : <i>chargée de mission entrepreneuriat de Lannion (5 %)</i>	2 250,00 €	Masse salariale Etat	2 250,00 €
TOTAL	7 650,00 €	TOTAL	7 650, 00 €

CONSIDERANT Que PEPITE Bretagne Pays de la Loire est un dispositif porté à l'échelle bi-Régionale par la ComUE (Communauté d'Universités et Etablissements) Université Bretagne Loire ;

CONSIDERANT Que PEPITE Bretagne Pays de la Loire est issu du rapprochement des PEPITE Bretagne et PEPITE CREER en Pays de La Loire labellisés en 2014 par le Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, le ministère de l'Economie et le Groupe Caisse des dépôts ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°2 « Economie, Emploi, Enseignement Supérieur, Recherche et Innovation » en date du 16 octobre 2018 ;

CONSIDERANT Le projet de Territoire 2017-2020 adopté le 22/06/17 : défi 1 « Transformer nos ressources en richesses, objectif 1.8 « Soutenir les établissements d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation» ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

ATTRIBUER Une subvention d'un montant de 3 150 € à l'Université Bretagne Loire pour la poursuite du programme d'actions mené sur Lannion en 2018.

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

PRECISER Que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2018 du Budget Principal, fonction 23/ article 65738.

COMMISSION 3 : Eau et assainissement, déchets ménagers, voirie**18 Tarifs assainissement - Abonnements et redevances - Année 2019***Rapporteur : Alain FAIVRE***1- Assainissement collectif**

Les **tarifs des redevances et abonnements** sont établis selon les perspectives financières réalisées commune par commune. Les redevances doivent permettre l'équilibre des budgets périmétrés aux communes pendant la phase de mise en œuvre des plans pluriannuels d'investissements visant la mise à niveau des installations d'assainissement sur l'ensemble du territoire.

Les perspectives donnent lieu à la proposition suivante (tarifs applicables au 1^{er} janvier 2019) :

COMMUNE	SEUILS	Part fixe 2018 € HT	Evolution part fixe	Part fixe 2019 € HT	Part variable 2018 € HT	Evolution part variable	Part variable 2019 € HT
BERHET		113,30 €	1,5%	115,00 €	1,51 €	2,0%	1,54 €
CAMLEZ		73,50 €	2,0%	75,00 €	1,18 €	1,7%	1,20 €
CAOUENNEC-LANVEZEAC		134,20 €	2,0%	136,86 €	1,69 €	2,4%	1,73 €
CAVAN (<i>reprise fermier</i>)		69,80 €	34,3%	93,78 €	1,03 €	62,1%	1,67 €
COATASCORN		86,40 €	0,0%	86,40 €	2,64 €	0,0%	2,64 €
COATREVEN		121,40 €	2,5%	124,40 €	1,34 €	2,2%	1,37 €
HENGOAT		163,64 €	0,0%	163,64 €	1,82 €	0,0%	1,82 €
KERMARIA-SULARD		77,50 €	1,3%	78,50 €	1,30 €	3,8%	1,35 €
KERBORS		45,45 €	20,0%	54,56 €	2,28 €	0,0%	2,28 €

LANGOAT (<i>reprise fermier</i>)		36,06 €	95,5%	70,50 €	1,54 €	66,9%	2,57 €
LANMERIN		173,20 €	0,5%	174,06 €	1,42 €	0,7%	1,43 €
LANMODEZ		181,82 €	0,0%	181,82 €	1,37 €	0,0%	1,37 €
LANNION	0 à 3000 m3	50,00 €	10,0%	55,00 €	1,00 €	3,0%	1,03 €
	3001 à 6000 m3	50,00 €	10,0%	55,00 €	0,79 €	3,0%	0,81 €
	Au-delà de 6000 m3	50,00 €	10,0%	55,00 €	0,59 €	3,0%	0,61 €
LA ROCHE-DERRIEN (<i>reprise fermier</i>)		36,06 €	95,5%	70,50 €	1,54 €	66,9%	2,57 €
LE VIEUX-MARCHE		43,66 €	0,0%	43,66 €	2,47 €	1,6%	2,51 €
LEZARDRIEUX		13,53 €	0,0%	13,54 €	1,47 €	0,0%	1,47 €
LOGUIVY-PLOUGRAS		103,02 €	0,0%	103,02 €	1,48 €	0,0%	1,48 €
LOUANNEC		52,00 €	0,0%	52,00 €	1,79 €	1,7%	1,82 €
MANTALLOT		106,09 €	3,0%	109,28 €	1,33 €	3,0%	1,37 €
MINIHY-TREGUIER		51,70 €	2,9%	53,20 €	1,90 €	3,2%	1,96 €
PENVENAN		91,47 €	0,0%	91,48 €	2,44 €	0,0%	2,44 €
PERROS-GUIREC	0 à 30 m3	85,00 €	0,0%	85,00 €	2,31 €	0,0%	2,31 €
	Au-delà de 30 m3	85,00 €	0,0%	85,00 €	2,65 €	0,0%	2,65 €
PLESTIN-LES-GREVES		40,18 €	3,0%	41,40 €	2,72 €	3,3%	2,81 €
PLEUBIAN		20,55 €	1,0%	20,76 €	1,13 €	1,0%	1,14 €
PLEUDANIEL		68,58 €	16,7%	80,00 €	1,45 €	3,5%	1,50 €
PLEUMEUR-BODOU		95,00 €	0,0%	95,00 €	2,52 €	-3,2%	2,44 €
PLEUMEUR-GAUTIER		91,47 €	9,3%	100,00 €	0,91 €	9,9%	1,00 €
PLOUARET		43,66 €	0,0%	43,66 €	2,47 €	1,6%	2,51 €
PLOUBEZRE		40,00 €	12,5%	45,00 €	1,17 €	1,7%	1,19 €
PLOUGRESCANT		60,74 €	6,0%	64,40 €	1,54 €	5,8%	1,63 €

PLOUGUIEL		55,00 €	18,2%	65,00 €	0,90 €	16,7%	1,05 €
PLOULEC'H		68,00 €	2,9%	70,00 €	2,48 €	1,6%	2,52 €
PLOUMILLIAU		55,40 €	1,4%	56,20 €	2,38 €	1,3%	2,41 €
PLOUNERIN		120,00 €	0,0%	120,00 €	1,91 €	0,0%	1,91 €
PLOUNEVEZ-MOEDEC		86,70 €	2,0%	88,40 €	1,67 €	1,8%	1,70 €

PLUFUR		135,10 €	1,5%	137,10 €	1,71 €	1,8%	1,74 €
PLUZUNET		50,00 €	0,0%	50,00 €	2,50 €	0,0%	2,50 €
POMMERIT-JAUDY. (reprise fermier)		36,06 €	95,5%	70,50 €	1,54 €	66,9%	2,57 €
POULDOURAN		136,36 €	0,0%	136,36 €	1,64 €	0,0%	1,64 €
PRAT		60,00 €	16,7%	70,00 €	0,60 €	8,3%	0,65 €
QUEMPERVEN		72,80 €	12,4%	81,80 €	1,65 €	1,8%	1,68 €
ROSPEZ	0 à 30 m3	80,00 €	6,3%	85,00 €	0,72 €	2,1%	0,74 €
	Au-delà de 30 m3	80,00 €	6,3%	85,00 €	2,68 €	2,1%	2,74 €
SAINT-MICHEL-EN-GREVE		88,90 €	1,7%	90,40 €	2,33 €	1,7%	2,37 €
SAINT-QUAY-PERROS		36,90 €	1,9%	37,60 €	2,60 €	2,3%	2,66 €
TONQUEDEC (reprise fermier)		65,00 €	76,2%	114,50 €	0,52 €	113,5%	1,11 €
TREBEURDEN		40,00 €	0,0%	40,00 €	1,80 €	0,6%	1,81 €
TREDARZEC		90,00 €	0,0%	90,00 €	2,44 €	0,0%	2,44 €
TREDREZ-LOCQUEMEAU		68,00 €	2,9%	70,00 €	2,48 €	1,6%	2,52 €
TREDUDER		80,00 €	6,3%	85,00 €	2,01 €	2,0%	2,05 €
TREGASTEL		80,00 €	0,0%	80,00 €	2,31 €	0,9%	2,33 €
TREGROM		36,40 €	0,0%	36,40 €	0,73 €	0,0%	0,73 €

TREGUIER		51,70 €	2,9%	53,20 €	1,90 €	3,2%	1,96 €
TRELEVERN		105,40 €	0,9%	106,40 €	1,81 €	4,4%	1,89 €
TREMEL		131,20 €	1,0%	132,50 €	1,63 €	2,5%	1,67 €
TREVOU TREGUIGNEC	0 à 1000 m3	45,00 €	0,0%	45,00 €	2,45 €	0,0%	2,45 €
	1001 à 3000 m3	45,00 €	0,0%	45,00 €	1,96 €	0,0%	1,96 €
	Au-delà de 3000 m3	45,00 €	0,0%	45,00 €	1,47 €	0,0%	1,47 €
TREZENY		84,88 €	0,0%	84,88 €	0,81 €	2,5%	0,83 €
TROGUERY		70,00 €	0,0%	70,00 €	1,85 €	0,0%	1,85 €

Un tarif particulier est proposé pour les habitants du quartier de Bel Air en Ploulec'h, dans la continuité des tarifs pratiqués jusqu'au 31/12/2010 par la Ville de Lannion et le SI du Léguer :

Abonnement 2019 : 70,00 € HT par an
Consommation 2019 : 2,14 € HT par m3

2- Assainissement non collectif

La redevance de service SPANC a été annualisée au 1er janvier 2018.
Il est proposé de maintenir le tarif à 23,70 € TTC pour l'année 2019.

CONSIDERANT Le projet de territoire 2017-2020, adopté le 22 juin 2017, défi n°4, objectif 4.4
« Poursuivre l'amélioration de l'assainissement des eaux usées » ;

Monsieur Pierrick ROUSSELOT, Membre permanent du Bureau Exécutif, s'interroge sur l'année dans la phrase suivante « Un tarif particulier est proposé pour les habitants du quartier de Bel Air en Ploulec'h, dans la continuité des tarifs pratiqués jusqu'au 31/12/2010 par la Ville de Lannion et le SI du Léguer »

Monsieur Joël LE JEUNE, Président, explique qu'il s'agit des tarifs antérieurs au transfert de la compétence Assainissement vers l'Agglomération, transfert effectué le 1^{er} janvier 2011. Il précise que Lannion-Trégor Communauté a conservé la logique de la politique tarifaire antérieure.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE À L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

APPROUVER Les tarifs proposés, à compter du 1^{er} janvier 2019.

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

Monsieur Jean-Yves LE GUEN, Conseiller aux responsabilités particulières, rappelle que le mois de novembre est celui de l'Economie Sociale et Solidaire.

Fin de séance à 20 H 15