Yveline MALPOT Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT SUR DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier contient 2 documents

- rapport de la commissaire-enquêtrice sur le déroulement de l'enquête
- conclusions et avis de la commissaire enquêtrice sur le projet du PLU

SOMMAIRE

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE - GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique et réglementaire
- 1.3 Composition du dossier d'enquête
- 1.4 Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- 1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation de la commissaire-enquêtrice
- 2.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique
- 2.3 Information du public
- 2.4 Permanences et entretiens

3 - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

- 3.1 Observations du public
- 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice

- > sur le dossier et le déroulement de l'enquête
- > sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- > sur les observations du public et réponses de Lannion-Trégor Communauté
- sur les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes consultés

Conclusions et avis motivé de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 27 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de PLU engagée par la commune par Lannion-Trégor Communauté
- Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier
- Insertion dans la presse de l'avis d'enquête
- Certificats d'affichages de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté et M.le Maire de Tréguier
- Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique
- Mémoire en réponse de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

PREAMBULE

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Actuellement la commune de Tréguier est régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme car son POS est caduc depuis le 27 mars 2017.

La commune de **Tréguier** est membre de la Communauté d'agglomération **Lannion-Trégor Communauté**. Lannion-Trégor Communauté regroupe 57 communes du Nord-Ouest des Côtes d'Armor. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dont la compétence « planification urbaine » depuis le 27 mars 2017.

Par délibération du 27 mars 2017, le conseil municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité, la commune ayant mené les études et débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les études se sont poursuivies sous maitrise d'ouvrage de Lannion-Trégor Communauté en partenariat très étroit avec la commune. La commune de Tréguier est concernée par un site patrimonial remarquable (SPR) créé le 9 août 1966, conjointement par le Ministère d'Etat des Affaires Culturelles et le Ministère de l'Equipement en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est en cours d'élaboration, ses dispositions rendront caduc le PLU dans son périmètre.

Par délibération du 4 février 2019, la commune a donné un avis favorable sur le projet de PLU qui a été arrêté par le Conseil Communautaire par délibération du 5 février 2019.

Un Schéma de de Cohérence Territorial (SCoT) est en cours d'élaboration sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. A travers les orientations générales de son PADD, le PLU prend en compte les grandes orientations du PADD du SCoT.

1 - PRESENTATION DE L'ENQUETE - GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Les réglementations ayant fortement évolué depuis 1987 le Plan d'Occupation des Sols devait se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement dites Grenelle (2009 et 2010), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR – mars 2014) la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF – octobre 2014), la loi Macron (août 2015),...

Plusieurs objectifs principaux ont été mis en avant de cette délibération :

Objectifs généraux :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1er janvier 2016, date à laquelle les POS non transformés en PLU deviendront caducs,
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et règlementaires en matière d'urbanisme et de planification,
- > Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre,
- > Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal,
- > Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural,
- > Gérer l'urbanisme de la commune à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables,
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Objectifs particuliers

> Définir un PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,

- Etablir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages,
- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en oeuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat.
- Une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

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

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

1.2 Cadre juridique et réglementaire

Articles L 101-1, L 101-2 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions des articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent PLU de Tréguier, car son élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016.

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet soumis à l'enquête publique se compose :

Pièces administratives :

- délibération du 23 février 2015 prescrivant la révision générale du POS valant transformation du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en vertu des articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable avec le public,
- délibération du 27 mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté,
- délibération du conseil comunautaire en date du 4 avril 2017 décidant la poursuite des procédures d'élaboration ou d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux en cours au 27 mars 2017, après accord de la commune concernée,
- délibération du 4 février 2019 de la commune de Tréguier donnant un avis favorable sur l'arrêt du PLU,
- délibération du conseil communautaire en date du 5 février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant arrêté le projet du plan local d'urbanisme,
- les avis des Personnes Publiques Associées, organismes consultés et Commissions Départementales CDNPS et CDPENAF.

Le dossier relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

1 - <u>Le rapport de présentation</u>, qui comprend 198 pages, présente la commune, donne le contexte de la révision, la situation géographique, administrative et quelques données historiques. Le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'analyse de la consommation d'espace, le projet d'aménagement et la justification des dispositions du PLU, les surfaces des zones du PLU, la compatibilité avec les projets ou documents supracommunaux et la loi littoral, l'évaluation environnementale et analyse des incidences sur l'environnement, les indicateurs de suivi du PLU.

2 – <u>le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u> qui comprend 25 pages

est un document à vocation générale qui présente le projet communal, il constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme; il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les grandes orientations du PADD sont :

- > Orientations en matière d'accueil de population
- > Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat
- > Orientations en matière de vie économique
- > Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine
- > Orientations en matière d'équipements et de déplacements
- > Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

3 – <u>les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> (OAP) comprend 41 pages

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Les OAP ont été élaborées sur certaines zones U (UC,US et UE) et l'ensemble des zones AUrbaniser à court et long terme, destinées à l'habitat (1AUc et 2AUc) et aux équipements (1AUe) Une OAP « Trame Verte et cheminement doux » a été définie afin d'identifier les secteurs importants pour le maintien d'une Trame Verte urbaine.

4 – le rapport environnemental de la révision du PLU comprend 126 pages

- Partie 1 Résumé non technique la méthodologie d'évaluation environnementale, les grandes lignes de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.
- ➤ Partie 2 Etat initial de l'environnement l'environnement physique, la ressource en eau, l'environnement écologique, le paysage, les pollutions et les nuisances, les risques, l'énergie, synthèse des enjeux environnementaux.
- Partie 3 Analyse des incidences zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLU, analyse des incidences et mesures à l'échelle de la commune, évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

> Partie 4 – Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

5 - Le règlement et ses documents graphiques

- le règlement littéral, qui énonce les règles applicables dans chaque zone
 - zones urbaines (US, UA, UC, UE, UP, UY, UYC)
 - zones à urbaniser dites zones AU : 1AU, 1AUC, 1AUE
 - zones Naturelles et Forestières dites zones N
- ◆ document graphique : 1 plan à l'échelle 1/2500ème

6 - Annexes

- servitudes d'utilité publique plan au 1/3000ème
- fiscalité
- risques :(inondation littoraux mouvement de terrain sismique tempête liés au changement climatique - radon)
- nuisances sonores

1 registre d'enquête

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Désignation du commisaire-enquêteur

Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 5 juillet 2019 m'a désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour effectuer l'enquête publique portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Tréguier.**

2.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

Par arrêté du 27 août 2019, M. le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 septembre, pour une période de 32 jours, soit jusqu'au 25 octobre 2019.

Cet arrêté précise l'ensemble des modalités de ladite enquête en mentionnant :

- > la date et l'objet de l'enquête,
- > la nomination par le Tribunal Administratif de la commissaire-enquêtrice,
- > le siège de l'enquête, lieu où le public pourra consulter le dossier et le registre d'enquête,
- > les lieux, jours et heures où la commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public,
- > les modalités pour le public, à l'issue de l'enquête publique, de consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice.

2.3 - Information du public

Conformément à l'arrêté de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté les mesures de publicité ont été effectuées par :

- > un avis d'enquête, affiché à la mairie de Tréguier et au siège de Lannion-Trégor Communauté, parfaitement visible du public
- > des insertions dans la rubrique « annonces légales »
 - 1ère insertion Ouest France le 5 septembre 2019 et Le Télégramme le 6 septembre 2019
 - 2ème insertion Ouest-France et le Télégramme le 30 septembre 2019
- des panneaux de l'avis d'enquête ont également été mis en place à différents endroits de la commune :
 - Giratoire du Pont Canada
 - Giratoire du bois d'Amour
 - Carrefour du Pont Noir
 - Place du Martray
 - Parking du port de plaisance
 - rue du Phare de la Corne/école de musique
 - Ecole Anatole Le Braz
 - Salle des fêtes, rue de Minihy
 - MSAP, rue Lamennais
 - Salle omnisport, rue Jarl Priel
 - Ancien point info jeunesse, place de la République
- > sur les sites internets <u>www.lannion-tregor.com</u> et <u>www.ville-treguier.fr</u>

2.4 - Permanences et entretiens

J'ai reçu par voie postale le 25 juillet 2019 le dossier d'enquête et le 23 août j'ai rencontré M.ARHANT, Maire de Tréguier, M.GUILLOU, Secrétaire Général à la Mairie de Tréguier et M.LUCAS du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté.

Cette réunion avait pour objet de présenter le dossier, de répondre à mes premières questions et arrêter les dates de mes permanences en mairie. A l'issue de cette réunion j'ai effectué une visite de la commune.

Cette enquête s'est déroulée pendant 32 consécutifs du 24 septembre au 25 octobre 2019 inclus. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de **Tréguier** aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie lors de mes 4 permanences :

- > le mardi 24 septembre 2019 de 9h à 12h
- > le jeudi 3 octobre 2019 de 14h à 17h
- > le vendredi 18 octobre 2019 de 9h à 12h
- > le vendredi 25 octobre 2019 de 14h à 17h

2.5 - Présentation du dossier de projet d'élaboration du PLU

Un peu d'histoire

Tréguier doit son existence au moine Gallois Tugdual. Tréguier obtient le statut de ville en 1412. La période moyenâgeuse sera marquée par la construction de la cathédrale actuelle (1339-1435) puis du cloître (1450-1479).

Au 19è siècle le port connait un trafic important avec le passage de près de 350 navires par an. Tréguier sera aussi un port secondaire de la pêche à la morue.

Au 20ème siècle, l'arrivée du train en 1905. La ville va rester prospère jusqu'au début de la deuxième moitié du siècle grâce d'une part à l'activité portuaire: exportation de primeurs et céréales, importation de bois et de vin et au développement du tourisme d'autre part. Le nouveau Pont Canada est inauguré en 1954 après l'arrêt de l'exploitation de la ligne de chemin de fer. Un port de plaisance de plus de 300 places est créé à la fin des années 70.

Présentation de la commune

Située au Nord-Est du département des Côtes d'Armor, la commune de **Tréguier**, est la capitale historique du Trégor. Elle est limitée :

- au Nord par le Guindy et la commune de Plouguiel,
- au Sud et au Sud-Ouest par la commune de Minihy-Tréguier,
- à l'Est par le Jaudy et la commune de Trédarzec.

Chef-Lieu de canton, la commune de **Tréguier** couvre une superficie de 152 hectares.

Sa population est de 2470 habitants au recensement INSEE de 2015. C'est une commune urbaine

La route Départementale n°786 traverse le territoire communal d'Ouest en Est, dans sa partie Sud. Elle permet de relier Lannion vers l'Ouest et Paimpol vers l'Est.

La commune est située à :

- 14kms de Paimpol,
- 20kms de Lannion, sous-préfecture,
- 30kms de Guingamp,
- 56kms de Saint-Brieuc, préfecture du département des Côtes d'Armor

Administrativement, Tréguier fait partie :

- du département des Côtes d'Armor,
- de l'arrondissement de Lannion,
- du canton de Tréguier
- de la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté

<u>Le rapport de présentation</u> (sont repris ci-après quelques extraits du rapport qui comporte 198 pages) - les grandes lignes de l'état initial -

Diagnostic – espace urbain – habitat

La commune de Tréguier totalisait une population de 2470 habitants en 2015. Une baisse de population s'effectue par rapport à 2010 (2723 habitants). La baisse démographique enregistrée depuis 1975 se confirme.

La commune compte en 2015, 1565 logements, soit une évolution de 5% par rapport à 2010.

Les résidences principales représentent 76% du parc immobilier, les résidences secondaires 12% et une vacance forte de 12%.

Entre 2006 et 2015, ce sont 144 logements qui ont été autorisés soit une moyenne de 14,4 logements par an. 190 logements sociaux sont recensés sur le territoire de la commune, ce qui représente 16% du parc des résidences principales.

La commune de Tréguier est couverte par le Programme Local d' l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté, approuvé le 28 juin 2017 pour la période 2018-2023.

Les espaces urbanisés représentent une superficie d'environ 130 hectares, soit environ 82% du territoire communal.

Conformément aux lois Grenelle et ALUR, la commune a pour objectif la limitation de sa consommation d'espaces.

Economie

La commune dispose d'un tissu économique important centré principalement sur l'activité commerciale, les transports, les services, les administrations et équipements de services publics. Aucune exploitation agricole en activité n'est recensé sur le territoire communal. Au-delà des commerces de proximité, la commune compte également une grande surface commerciale de 2000m².

Les activités industrielles et artisanales sont dispersées sur l'ensemble de la commune qui ne compte pas de zone artisanale spécifique. Une partie de ces activités est tournée vers le maritime: port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce. Le port de commerce, géré par la CCI des côtes d'Armor assure l'importation et l'exportation de marchandises.

Un autre axe important de l'activité de la commune est l'activité touristique.Les clientèles touristiques représentent un important apport d'activité pour les commerces.

Les équipements

La commune dispose d'un panel d'équipements importants : Mairie-hôtel de ville, Poste, Trésor Public, Maison de services au public (CAF,CPAM, Pôle Emploi,...) Gendarmerie,, Centre hospitalier, Equipements scolaires et péri-scolaires, Equipements sportifs et culturels, Maison médicale composée de plusieurs médecins généralistes, Maison de retraite, Foyer-logement, Centre médico-social, Cimetières Saint-Fiacre et du Bilo, Maison des associations et Point-infojeunesse, Crèche, Garderie municipale, Office du Tourisme, Capitainerie du port de plaisance, Salle des fêtes, Services Techniques, Station d'épuration.

Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés classés au titre de la « loi littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Compte tenu du caractère urbain de la commune les boisements occupent seulement 6,6% du territoire communal.

Patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés. La comune a réalisé un travail d'identification de son petit patrimoine.

Analyse de l'état initial et de l'environnement (quelques extraits du document rapport environnemental qui comporte 126 pages)

Selon les articles R 104.9 et R 104.10 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréquier est concerné par une évaluation environnementale, en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L 321.2 du code de l'environnement en application du décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales,
- commune possédant sur son territoire 2 sites Natura 2000.

milieu physique

La commune est située au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, elle bénéficie d'un climat océanique tempéré. Le sous-sol est constitué de formation de types volcanique, sédimentaires et métamorphique. Le relief est caractérisé par une altitude qui varie entre 1 et 70mètres.

Ressource en eau

La commune est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.

La commune fait partie du Syndicat de Kervenec qui assure le service public de l'eau potable. Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration de Tréguier. Le service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par Lannion-Trégor Communauté. Il n'existe pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

Environnement écologique

Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest et une autre au Sud-Est de la commune. L'inventaire a été validé par le conseil municipal le 29 janvier 2018 et a été validé par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Les boisements couvrent une surface d'environ 8ha. 4894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal.

Tréguier présente un grand intérêt écologique. Des milieux naturels remarquables sont identifiés, à différents titres :

- → 1 ZNIEFF de type 2 : le site estuaire du Trieux et du Jaudy
- → 2 sites classés, le site « Bois de l'Evêché » et le site « Estuaires du Trieux et du Jaudy »
- → 1 site inscrit « Le littoral de Penvenan à Plouha »
- → 1 réserve de chasse maritime « Embouchure du Jaudy »
- → Le site Natura 2000 Trégor Goëlo (ZSC FR5530010 et ZPS FR5300070)
- → 1 périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral , dénommé « Méandres du Guindy »

La trame verte et bleue (TVB) s'articule principalement autour des rivières du Guindy et du Jaudy.

Le paysage

le territoire de Tréguier est composé schématiquement de 3 entités paysagères : **l'entité urbaine** s'étend sur la quasi-totalité du territoire communal, **la zone portuaire** qui longe les rives du Jaudy et **l'entité naturelle** dominée par le paysage estuarien.

Le paysage est concerné par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en cours d'élaboration.

Les pollutions et les nuisances

Concernant la pollution des sols, dans la base des données BASIAS, 22 sites sont inventoriés sur la commune de Tréguier. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de Lannion-Trégor Communauté qui confie le traitement au SMITRED OUEST ARMOR. Concernant les nuisances sonores la RD 8 et la RD 786 ont été identifiées comme infrastructures routières bruyantes de catégorie 3 et 4.

Les risques

La commune est concernée par des risques naturels : risque sismique, mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, submersion marine. Pas de risques technologiques type SEVESO mais 8 installations classées ICPE.

Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement

Le PLU prend en compte les espaces naturels, dont la majorité est située en zone naturelle.

L'évaluation des incidences du projet de PLU de Tréguier montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affecteront pas l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». La préservation des espèces d'intérêts communautaires qui en dépendent est donc également assurée. Des mesures compensatoires ne se justifient pas.

2.6 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD s'inscrit dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable : la protection de l'environnement, le développement économique et la cohésion sociale.

Les grandes orientations du PADD sont définies selon 6 grands axes :

- <u>1 Orientations en matière d'accueil de population</u>
 - → Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique
 - → Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle.

2 – Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

- → Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance
- → Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs

3 – Orientations en matière de vie économique

- → Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité
- → Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville
- → Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime
- → Développer le tissu local d'entreprises artisanales

4 – Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine

- → Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville
- → Prévoir le développement d'équipements culturels structurants

5 – Orientations en matière d'équipements et de déplacements

- → Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants
- → Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture

6 – Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

- → Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy
- → Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains
- → Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- → Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation.

<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> des zones AU du PLU, conformément aux articles L 123-1-4 et R 123-3-1 du code de l'urbanisme visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs.

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ces OAP ont été élaborées sur certaines zones U (UC, US et UE) et l'ensemble des zones A Urbaniser à court et long terme, destinées à l'habitat (1AUc et 2AUc) pour une surface de 6,42ha avec une moyenne de 20,17 lgts/ha soit un nombre de logements minimum à réaliser de 92 lgts. Les zones destinées aux équipements représentent 4,19ha.

La commune de Tréguier n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, le Préfet des Côtes d'Armor, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à la demande de dérogation présentée par Lannion-Trégor Communauté pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ci-après :

- le secteur du Bilo (2,68ha) : situé en continuité de la partie ouest de l'espace urbanisé de la commune.
- > le secteur de Guehenno Sud (1,04ha) : situé en continuité de la ville, sur la partie sud, en direction de Minihy-Tréguier et en bordure de voie,
- > le secteur du chemin de Saint-Yves (1,02ha) : situé en continuité de la ville, sur la partie sud, en direction de Minihy-Tréguier et en bordure de voie.

Le règlement et les documents graphiques

Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique.

Les plans graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique. Les plans graphiques et le règlement littéral traduisent les grandes orientations du PADD.

Le territoire communal couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteurs. La commune de Tréguier ne comprend pas de zone agricole.

Les zones urbaines dites « zones U »

- → US Centre urbain traditionnel Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
- → Usc Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) vocation portuaire artisanale
- → Usp Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) vocation nautisme et port de plaisance
- → UA Centre urbain traditionnel
- → UC Quartiers d'habitat et de développement récent
- → UE Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
- → UP Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
- → Upm UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
- → UY Equipements artiosanaux, commerciaux et de loisirs
- → Uyc Espace destiné aux équipements commerciaux

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble (OAP) soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- → AUc future zone UC
- → AUe future zone UE

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

- → N Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
- → NL Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

D'autres dispositions figurent au Plan Local d'Urbanisme :

- → les emplacements réservés : 1 Arrêt de bus (490m²) et 2 création de voirie (223m²).
- → les sites archéologiques (protection 1 et 2)
- → les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- → les espaces boisés classés (EBC)
- → les éléments de paysage à préserver
- → la préservation des zones humides
- → le périmètre de diversité commerciale
- → la préservation de la capacité hôtelière
- → les cheminements doux à protéger
- → les marges de recul sur voies
- → le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans.

2.7 Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté d'ouverture, l'enquête publique a eu lieu du 24 septembre au 25 octobre 2019 inclus. Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par moi-même et joint au dossier qui a été tenu à la disposition du public en mairie de **Tréguier** pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Je me suis tenue à la disposition du public, en mairie les :

- > mardi 24 septembre de 9h à 12h
- > jeudi 3 octobre de 14h à 17h
- > vendredi 18 octobre de 9h à 12h
- > vendredi 25 octobre de 14h à 17h

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ELABORATION DU PROJET DE PLU ET LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU les actions entreprises par la commune de Tréguier ont été les suivantes :

- > publications d'articles dans l'Echo du Tertre et réalisation d'un numéro spécifique
- organisation de 3 réunions publiques
- > mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions
- > mise à disposition d'un dossier PLU en cours de réalisation durant la procédure en mairie
- > publication d'informations dans la presse locale relatives à la concertation
- > réalisation de permanences durant le dernier mois en mairie de Tréguier
- > affichage de panneaux d'expositions en mairie et des délibérations relatives aux procédures
- espaces dédiés au PLU sur le site internet de la commune de Tréguier et informations sur le site de Lannion-Trégor Communauté

Une **seule observation** a été consignée sur le registre mis à disposition auprès du public pendant cette concertation, pour laquelle il n'a pas été possible de donner une suite favorable.

3.1 - Observations du public lors de l'enquête publique

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus.

Mesdames **COLEN** Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle Al 339, comme auparavant au POS.

Mme LE DENMAT - 16 Impasse Charles le Goffic - Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquilité ».

Indivision **BEZARD**, Chantal **LAUVERGNAT**, parcelle Al 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

M.François CHATELET, par courrier en date du 10 octobre 2019 (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser pour

remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître au PLU une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisselet qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document graphique du PLU.

M.RIVOALLAN Michel et Mme QUERE Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL

Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33 éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

3.2 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) organismes consultés et Commissions Départementales

En application des articles L 153-16 et 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132- 9 du code de l'urbanisme.

Les avis des Personnes Publiques Associées, organismes consultés et Commissions Départementale figuraient au dossier d'enquête.

M.le Sous-Préfet de Lannion après avoir procédé à la consultation des services de l'Etat associés à cette révision a émis un avis favorable à la révision du POS avec mise en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sous réserves de la prise en compte d'observations précisées dans la note technique jointe à son courrier daté du 23 mai 2019. Ces observations portent sur la

requalification de la zone 1AU de Guéhenno en zone 2AU, apporter des précisions sur les zones humides, les cours d'eau, les eaux pluviales et exutoires, les eaux usées, les risques et nuisances, les sites archéologiques (rapport de présentation et règlement écrit), l'architecture et patrimoine (règlement écrit), le PADD (répertorier le patrimoine non protégé et les petits élément bâtis d'intérêt), périmètre du SPR, liste des servitudes (corrections ou ajouts), le plan des servitudes, les servitudes d'utilité publique, la numérisation du PLU et le téléversement dans le géoportail de l'urbanisme.

M.le Préfet des Côtes d'Armor par arrêté du 5 juillet 2019, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Côtes d'Armor accorde la demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme présentée par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser AU : le secteur du Bilo (2,68ha), le secteur de Guehenno Sud (1,04ha) et le secteur du Chemin Saint-Yves (1,02ha).

La Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler.

La Société ORANGE fait des observations en ce qui concerne le Droit de passage sur le Domaine Routier (DPR) et son opposition, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones AU, A et N.

Le SDIS 22 rappelle les règles définissant la desserte et la défense extérieures contre l'incendie pour les bâtiments d'habitations, artisanaux et industriels et bureaux.

Le Service Régional de l'Archéologie indique les corrections à apporter à la liste des servitudes et les dispositions appliquables à l'archéologie à intégrer en entier au règlement écrit du PLU.

Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, émet un avis favorable en souhaitant que soient intégrées des propositions relatives à la sécurité des usagers du réseau routier départemental (marges de recul, interdiction de création de nouveaux accès, aménagement de triangles de visibilité)

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pu étudier le dossier dans le délai de 3 mois, en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de sa réunion du 2 mars 2017 s'est prononcée favorablement sous réserve de la prise en compte de l'ajustement proposé par la DDTM. Le dossier d'enquête tient compte de cet ajustement.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 9 mai 2019 émet à l'unanimité un avis favorable aux dispositions du projet de règlement de PLU. Un avis favorable est donné à la demande de dérogation préfectorale formulée au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme pour trois secteurs prévus en extension : Le Bilo, Le Chemin Saint-Yves et Guehenno Sud.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité par courrier du 13 mai 2019 informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet.

La Région Bretagne informe que dans le cadre de la démarche Breizh Cop, le conseil régional a souhaité, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne, s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040. Il porte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra-régionaux devront appliquer.

Le SAGE Argoat Trégor Goëlo par courrier du 13 mars 2019 apporte des remarques quant à la compatibilité du projet PLU avec le PAGD et le règlement du SAGE ATG.

La commune de Plouguiel lors de sa séance du 6 mai 2019 a émis un avis favorable au projet d'arrêt du PLU de Tréguier.

4 - CLOTURE DE L'ENQUETE

Lors de ma dernière permanence du 25 octobre 2019, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Je me suis rendue au siège de Lannion-Trégor Communauté où j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations émises lors de l'enquête à M.LUCAS en demandant que Lannion Trégor Communauté, en relation avec la Mairie de Tréguier, me fournisse un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours, mémoire que j'ai reçu le 12 novembre 2019.

Mon rapport, conclusions et avis seront transmis à M. le Président de Lannion-Trégor Communauté.

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot Commissaire-enquêtrice

Yveline MALPOT Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Avis et conclusions de la commissaire-enquêtrice sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice :

- > sur le dossier et le déroulement de l'enquête
- > sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
- > sur les observations du public
- sur les observations des Personnes Publiques Associées et organismes consultés

Conclusions et avis de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 27 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de PLU engagée par la commune par Lannion-Trégor Communauté
- Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier
- Insertion dans la presse de l'avis d'enquête
- Certificats d'affichages de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté et
 M.le Maire de Tréguier
- Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique
- Mémoire en réponse de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de **Tréguier** a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 juin 1987 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les réglementations ayant fortement évolué depuis 1987 le Plan d'Occupation des Sols devait se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement dites Grenelle (2009 et 2010), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR – mars 2014) la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF – octobre 2014), la loi Macron (août 2015).

La commune de **Tréguier** est membre de la Communauté d'agglomération **Lannion-Trégor Communauté** qui regroupe 57 communes du Nord-Ouest des Côtes d'Armor. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dont la compétence « planification urbaine » depuis le 27 mars 2017.

Actuellement la commune de Tréguier est régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme car la révision du POS, valant Plan Local d'Urbanisme, n'étant pas achevée au 27 mars 2017, le POS est devenu caduc.

Par délibération du 27 mars 2017, le conseil municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité, la commune ayant mené les études et débattu des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été signé le 27 août 2019 par M.le Président de Lannion-Trégor Communauté.

Avis de la commissaire-enquêtrice

> sur le dossier et le déroulement de l'enquête publique

J'ai été désignée par décision n°E19000209/35 de M. le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 5 juillet 2019 en qualité de commissaire-enquêtrice.

Une réunion en mairie a eu lieu le 23 août 2019 en présence de M.ARHANT, Maire de Tréguier, M.GUILLOU Secrétaire Général de la Mairie et M.LUCAS du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté afin de fixer les modalités de l'enquête et répondre à mes premières questions. A l'issue de cette réunion j'ai procédé à une visite de la commune.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public comprenait toutes les pièces règlementaires telles qu'énumérées dans mon rapport. Le dossier d'enquête permettait au public d'avoir une bonne connaissance du projet du Plan Local d'Urbanisme.

La publicité relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des parutions légales de l'avis et rappel d'ouverture de l'enquête dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme.

L'avis d'enquête était affiché à la porte de la Mairie ainsi qu'à 11 endroits sur le territoire de la commune.

Le public a pu prendre connaissance du dossier sur les sites internets <u>www.lannion-tregor.com</u> et <u>www.communetreguier.com</u>. et me rencontrer au cours des 4 permanences que j'ai tenues en mairie. Le dossier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie.

Une large concertation a été établie tout au long de la procédure du projet de PLU, auprès des instances administratives et de la population selon les modalités définies par la délibération de la commune du 23 février 2015. Les actions entreprises ont été nombreuses (publications dans la presse, réunions publiques, affichage de panneaux d'exposition,....) afin de sensibiliser, informer et concerter le plus largement possible la population. Une seule observation a été consignée sur le registre mis à disposition du public au cours de cette concertation.

Par une large information, tant au cours de la procédure d'élaboration du PLU que lors de l'enquête publique, la commune a prouvé sa volonté d'associer la population au projet de son Plan Local d'Urbanisme. Je considère que toutes les procédures réglementaires ont été respectées et que le public en a été largement informé.

Sur le projet du Plan Local d'Urbanisme et les moyens mis en oeuvre par la collectivité pour atteindre les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

La commune de **Tréguier** est une commune urbaine. Elle est située à 20kms de Lannion, souspréfecture et à 56kms de Saint-Brieuc, préfecture du département des Côtes d'Armor. Chef-Lieu de canton, la commune de Tréguier couvre une superficie de 152 hectares. Sa population est de 2470 habitants au recensement INSEE de 2015.

Une étude attentive du dossier, très complet, établi par le bureau d'études Futur Proche de Saint-Herblain, mes visites sur place, mes rencontres avec M. le Maire et le représentant du service urbanisme de Lannion-Trégor Communauté m'ont permis de bien comprendre et d'appréhender les objectifs visés par les élus dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et traduits dans le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête.

L'élaboration du PLU permettra à la commune de Tréguier de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires actuelles, adapté aux nouveaux enjeux du territoire.

Le projet de PLU propose un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborées sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixent, dans le respect du développement durable, les grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maitrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre d'équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Les grandes orientations du PADD se traduisent au projet de PLU par un plan graphique au 1/2500è qui fait apparaître le découpage du territoire communal en zones urbaines, à urbaniser et naturelles, la commune de Tréguier ayant cette particularité de n'avoir pas de zone agricole. Les règles qui s'appliquent à chacune des zones sont définies dans le règlement écrit.

La zone US, qui correspond au centre urbain traditionnel, est concernée par un Périmètre de Site Patrimonial Remarquable (PSR) dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PMSV) est en cours d'élaboration. Les dispositions de ce plan rendront le PLU caduc dans le périmètre de ce site qui se justifie en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue. Le règlement afférant à cette zone US permet d'ores et déjà la protection du bâti ancien et des dispositions architecturales sur les constructions anciennes et nouvelles.

Le plan graphique matérialise également les voies de circulation à conserver, les éléments bâtis à protéger, mettre en valeur ou à requalifier, les éléments naturels à protéger (site naturel, boisement, zone humide, cours d'eau, les zones de protection au titre de l'archéologie, les emplacements réservés, capacité hôtelière à préserver,....).

Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

La commune a validé dans son PADD un objectif de croissance démographique peu élevé : elle envisage d'atteindre 2530 habitants en dix ans. Cet objectif de croissance implique environ la construction de 140 nouveaux logements neufs en 10 ans. Ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont de 6,42ha pour l'habitat et de 4,19ha destinés aux équipements. J'estime que cette surface est en

cohérence avec les objectifs de la commune: soit 14 logements par an sur 10 ans, avec une densité minimale à respecter de 20logts/ha. Je note que la surface de 23,5ha de zones AU dans l'ancien POS passe à 11,4ha dans le nouveau projet de PLU, soit une diminution de 51%.

Ce besoin en logements va au-delà de l'objectif du Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté qui fixe à 11 logements neufs la production annuelle pour Tréguier.

Cependant, afin de reconquérir le centre-ville et lutter efficacement contre la vacance, la commune devra veiller à mobiliser en priorité les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours. Le projet de convention de l'OPAH-RU a été voté par le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté le 4 avril 2019 et par le conseil municipal de Tréguier le 25 mars 2019. Cette opération me semble indispensable car la majorité des logements vacants sont situés dans le secteur sauvegardé et ne correspondent plus au standard d'habitation actuel. Leur réhabilitation demandant des investissements très lourds.

La commune a pris des dispositions dans son règlement afin de maintenir et de développer le commerce de proximité en définissant un périmètre de diversité commerciale ou le changement de destination d'un local commercial sera interdit. Il en sera également de même pour les bâtiments hôteliers repertoriés sur le plan graphique.

Afin de renforcer l'accueil d'activités artisanales la commune souhaite mettre en valeur plusieurs sites : à Sainte-Catherine, sur le port, dans le centre historique de la ville pour favoriser notamment les métiers d'art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se concentrent à l'intérieur des zones urbaines (6,42ha) pour l'habitat et 4,19ha destinés aux équipements. Chaque OAP fait l'objet d'un document graphique selon le secteur habitat ou équipements publics. Les grandes orientations définies pour chacune des zones (densité, implantation du bâti, les accès, les liaisons douces existante ou à créer, les boisements à conserver,.....) permettront aux futurs aménageurs de s'en inspirer pour présenter un projet d'aménagement.

En l'état actuel du projet de PLU, 8 OAP sur les 9, destinées à l'habitat, sont en zone 1AU ou UC, il me semble qu'il faudrait accorder, si possible, des priorités à leur urbanisation.

Analyse des incidences et des mesures du PLU sur l'environnement

Le PLU de Tréguier prend en compte les espaces naturels. Plusieurs mesures de protection permettent de protéger la Trame Verte et Bleue : en effet, 10,5ha de boisements et 1km linéaire bocage ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC) des cours d'eau, du bocage, des zones humides des sites naturel ou paysager à protéger ont été identifiés au PLU.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46ha en Espaces Boisés Classés.

Tréguier est une commune urbaine mais la présence végétale en ville est importante aussi afin de

préserver et renforcer ce capital une OAP spécifique « Trame Verte et cheminement doux » a été définie permettant d'identifier les secteurs importants pour le maintien d'une trame Verte urbaine.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif de 2005. Des travaux sont prévus pour agrandir la station d'épuration de Tréguier.

Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, notamment le risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine : aucune zone urbanisable ou urbanisée n'a été définie dans ces secteurs à risque.

Sur les 2 sites Natura 2000, il est précisé dans le rapport environnemental « que la préservation des espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent est assurée ».

Je considère que le projet de PLU tel qu'il a été élaboré traduit bien les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Tréguier n'ayant pas de zone agricole les futures zones d'urbanisation se situent dans l'enveloppe urbaine et n'impacte pas les zones naturelles.

> Sur les observations du public

Au cours de mes permanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus. Les réponses que j'ai obtenues de Lannion Trégor Communauté figurent *en italique*.

Mesdames **COLEN** Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle Al 339, comme auparavant au POS.

Réponse

La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU.

Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice.

La création d'un emplacement réservé destiné à un usage d'intérêt général futur, en l'occurrence l'extension du complexe sportif, est justifiée. Cet emplacement réservé devra être inscrit sur le document graphique et sur la liste des emplacements réservés du PLU. Mmes COLEN pourront mettre en demeure la collectivité d'acquérir leur parcelle.

Mme LE DENMAT - 16 Impasse Charles le Goffic - Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquilité ».

Réponse

Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible. Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement.

La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilante sur une circulation apaisée et desserte tranquille.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette réponse devrait lever les inquiétudes des riverains.

M.RIVOALLAN Michel et Mme QUERE Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

Réponse et commentaire : idem ci-dessus

Indivision **BEZARD**, Chantal **LAUVERGNAT**, parcelle Al 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

Réponse

La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette diminution sera peu importante. Comme indiqué cela ne remet pas en cause les principes de l'OAP. Des modifications au règlement graphique et de l'OAP seront apportées.

M.François **CHATELET**, par courrier en date du 10 octobre (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « **élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat** ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser afin de remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisselet qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document du PLU.

Réponse

La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons :

- classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage)
- inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.
- Classement des espaces remarquables ne permettant pas aujourd'hui des affouillements de sols.

Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

Je suis favorable à la demande émise par M.Chatelet de remettre notamment à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire appraître une zone humide le long de ce ruisseau.

Cependant ce projet ne peut être mis en application à ce stade de la procédure du PLU.

Aussi comme le préconise Lannion-Trégor Communauté « *Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet. »*

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier

Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Réponse

Le PLU ne traite pas des questions de l'aménagement de la rue, la question n'a donc pas de rapport.

Les créations de place en zone US concernent les constructions neuves ou les changements de destination mais ne s'appliquent pas aux aménagements des voies.

Commentaire de la commissaire-enquête

Cette demande ne relève pas de la présente enquête publique.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL

Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale (création d'un sous-secteur intégrant la totalité de la zone UY (Sainte Catherine) et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

Réponse :

<u>Sur le périmètre de diversité commerciale</u> : l'implantation d'un périmètre de diversité commerciale sur ce secteur ne correspond pas à l'utilisation d'un tel outil et pourrait être interprété comme allant à l'encontre des dispositions du futur SCOT arrêté et de certaines orientations du PADD.

Rue Marcellin: accord

Changement de destination des locaux commerciaux : pas de difficulté à augmenter la taille du périmètre si la commune le juge nécessaire.

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Je prends acte de la réponse de Lanion-Trégor Communauté en ce qui concerne la zone UY (Sainte Catherine).

Si la commune le juge nécessaire je n'ai pas d'objection à ce que le périmètre du changement de

destination des locaux commerciaux puisse être revu afin d'ajouter ou supprimer certains commerces.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33 éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

Réponse :

Pas de difficultés

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette demande est justifiée l'inventaire ayant été établi dans le cadre de la procédure du PLU mais non terminée lors de son arrêt. Les règlements graphiques et écrits ainsi que le rapport de présentation seront complétés.

> <u>Sur les observations des Personnes Publiques Associées et organismes</u> consultés

Les observations émises par les PPA et organismes consultés sont rapportées dans mon rapport et figuraient au dossier d'enquête dans leur totalité.

Le mémoire en réponse à mon PV de synthèse, par Lannion-Trégor Communauté, tient compte de toutes les observations émises par les PPA.

Des modifications seront apportées aux documents du PLU (rapport de présentation, règlements graphique et écrit, OAP, annexes..) sans que celles-ci ne remettent en cause le projet de PLU Le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté figure en annexe.

Au vu de mon rapport qui précède, des observations que j'ai pu formuler ci-dessus, je considère que :

- ▶ l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréguier s'avérait nécessaire face à l'évolution des textes en vigueur,
- toutes les procédures réglementaires ont été respectées : au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et sur le déroulement de l'enquête publique. Les nombreux panneaux d'affichage de l'avis d'enquête sur le territoire de la commune ont prouvé une forte volonté communale d'associer la population au projet de PLU,
- Le dossier présenté à l'enquête publique était de très bonne qualité : clair et précis permettant au public d'en prendre aisément connaissance et formuler ainsi ses observations ou suggestions. Il a été mis à disposition du public pendant 32 jours aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi que sur les sites internet de la Mairie et de Lannion-Trégor Communauté,
- > le public a pu me rencontrer au cours de mes 4 permanences que j'ai tenues en Mairie,

E 19000209/35

➢ le projet de PLU tel qu'il a été élaboré prend en compte les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'ils ont été définis lors de la délibération du Conseil Municipal le 23 février 2015,

> le projet de PLU est d'une ambition mesurée en phase avec les réalités de la commune (habitat, population, maintien d'une qualité de vie),

➢ le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux à savoir : le PLH de Lannion-Trégor Communauté,le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de Argoat Trégor Goëlo, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor Goëlo, la Loi littorale en tant que commune littorale estuarienne,

> les observations des Personnes Publiques Associées ne remettent pas en cause le projet de PLU.

> le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté répond de façon satisfaisante aux différentes observations émises lors de cette enquête.

Pour toutes ces raisons, j'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de **TREGUIER**.

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot Commissaire-enquêtrice

ANNEXES

- Arrêté du 23 février 2015 du Conseil Municipal de Tréguier prescrivant la révision générale du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Arrêté du 27 août 2019 de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU de Tréguier
- Insertion dans la presse de l'avis d'enquête
- Certificat d'affichage de M. le Président de Lannion-Trégor Communauté
- Procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies au cours de l'enquête publique
- Mémoire en réponse de M.le Président de Lannion-Trégor Communauté

Conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 23 février 2015

L'an deux mille quinze, le vingt trois février à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de TREGUIER en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guirec ARHANT, Maire de TREGUIER.

Etaient présents:

Guirec ARHANT, Maire,

Marie-France GAULTIER, Jean LE MERDY, Marie-Pierre BODIN, Franck SIMON

adjoints;

Frédéric ADAM, Nadine CABEC, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN, conseillers.

Absents excusés:

Marielle GUILLARD
Louis AUGES procuration à Monique DECARSIN

Date d'envoi des convocations : 3 et 16 février 2015.

Secrétaire de séance : Marie GUYADER

Assistait également à la séance :

Monsieur Erwan HERVE, Secrétaire Général.

11/2015 Révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Définition des objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation.

Jean LE MERDY, adjoint à l'urbanisme rappelle à l'assemblé qu'une délibération a été votée sur ce sujet au conseil municipal du 1^{er} décembre 2014. Les services de la DDTM ont à la demande de la ville émis des remarques afin de sécuriser son contenu. Il propose donc d'abroger la délibération prise le 1^{er} décembre 2014 et d'en reprendre une version corrigée.

Il expose à l'assemblée délibérante que la ville de Tréguier est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 3 juin 1987, qui deviendra caduc le 1^{er} janvier 2016 en l'absence de révision du POS et de transformation en PLU (article 135 de la loi du 24 mars 2014 dite « loi ALUR »). Deux conséquences sont à prévoir si la commune ne procède pas à cette révision :

• les règles locales d'urbanisme seront celles du règlement national d'urbanisme (RNU), c'est-à-dire les règles générales sur l'aménagement et la constructibilité définies par le Code de l'urbanisme ;

 les autorisations d'urbanisme seront toujours délivrées au nom de la commune, mais sur avis conforme du préfet.

Afin de gérer son urbanisme et de maîtriser son développement, la commune doit transformer son POS, en Plan Local d'Urbanisme(PLU). La commission d'urbanisme qui s'est réunie le 24 novembre 2014 a pris acte de cette révision. La loi ALUR du 24 mars 2014 a prévu, à titre de disposition transitoire, que si une procédure de révision est engagée avant le 31 décembre 2015, le POS sera maintenu en vigueur jusqu'à l'achèvement de la procédure. Cependant, cette mesure transitoire prendra le 27 mars 2017. Après cette date, si la procédure n'est pas achevée, elle pourra être poursuivie sans limite de temps, mais le POS sera définitivement caduc. La commune devra alors appliquer le RNU jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau PLU.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV) est en cours d'élaboration. Ce plan, qui vaut document d'urbanisme, permet notamment d'indiquer les immeubles ou parties intérieures/extérieures d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. Ce document de protection du secteur sauvegardé (Arrêté du Ministre d'Etat, des affaires culturelles et de l'équipement en date du 9 aout 1966 créant un secteur sauvegardé sur la commune de Tréguier) est essentiel pour la commune sur le plan historique, patrimonial, touristique et économique. Le PSMV sera approuvé par arrêté préfectoral et ses orientations devront être intégrées dans le futur PLU.

Par ailleurs, la commune envisage un classement en station de tourisme impliquant l'existence d'un PLU approuvé ou en cours d'élaboration. Cette appellation permet de conserver des moyens de financement dont les droits de mutation et des éléments de la dotation forfaitaire. Le dossier de demande de classement doit être déposé au plus tard en décembre 2017.

Monsieur le Maire précise que le PLU doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, les objectifs généraux et particuliers poursuivis en matière d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal sont :

Les objectifs généraux :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} Janvier 2016, date à laquelle les P.O.S. non transformés en P.L.U. deviendront caducs
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification, notamment:
 - o la loi SRU (Solidarités et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
 - o la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
 - o la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006,
 - o la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009,
 - o la loi dit « Grenelle 1 » du 3 aout 2009
 - o la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 »
 - o l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application.

- o La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir agricole du 13 octobre 2014
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- Définir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Conformément aux articles L 121-1et L 110 du code de l'urbanisme la commune souhaite :
 - 1. établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages, c'est dire :
 - Maitriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain

o Préserver le patrimoine architectural et urbain

o Préserver les sites, les milieux et les paysages naturels

Préserver les espaces remarquables

- o Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue
- o Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal
- Prendre en compte et protéger la population des risques d'inondation et de submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé;
- Mettre en valeur les entrées de ville
- o Favoriser les énergies renouvelables

Valoriser le patrimoine existant

- o Réaménager l'espace portuaire en développant le port de plaisance et en limitant les activités du port de commerce
- Appliquer la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal
- Développer les activités liées au nautisme

- 2. maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, soit :
 - Poursuivre le développement économique de la commune avec des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
 - Veiller à une utilisation économe de l'espace et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle
 - o Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services
 - o Poursuivre la valorisation du cœur de ville
 - Développer l'offre de logements et la diversifier notamment par réhabilitation du patrimoine ancien
- 3. une utilisation intelligente de l'espace, la maitrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement, et plus particulièrement :
 - o Maitriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville
 - o Promouvoir les modes de transports doux afin de favoriser la mobilité durable
 - o Tendre vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre

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

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

 Monsieur le Maire ajoute que conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

En conséquence,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 121-4, L. 123-6, L. 300-2, R. 123-24 et R. 123-25,

VU la Loi Littoral du 3 janvier 1986, et notamment ses dispositions codifiées aux articles L-146-1 à 146-9 du code de l'urbanisme,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 »,

VU la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », qui prévoit la caducité des POS au 1^{er} janvier 2016,

VU Le Plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 3 juin 1987

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal DECIDE :

D'ABROGER la délibération en date du 1^{er} décembre 2014 par laquelle la commune a prescrit la révision de son POS en PLU

<u>DE PRESCRIRE</u> la révision générale du POS valant transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, en vertu des articles L123-1et suivants du code de l'urbanisme, en vue d'atteindre les objectifs énumérés ci-avant,

<u>DE LANCER</u> la concertation, qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU

<u>DE FIXER</u> les modalités de cette concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :

- Affichage des délibérations et de panneaux explicatifs en mairie pendant toute la durée de la procédure dans un local dédié;
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;
- Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population ;
- Publication d'articles d'information dans l'Echo du tertre ;
- Publication d'un numéro spécifique de l'Echo du tertre sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement;
- Registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations du public;
- Organisation de 2 réunions publiques au minimum ;
- Des permanences seront tenues en mairie par les élus et les techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal;
- La création d'un comité technique regroupant les membres de la commission d'urbanisme;
- La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.

A l'issue de la concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal, qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet du PLU.

<u>DE PRECISER</u> que le bilan de la concertation sera tiré, par délibération, au plus tard au moment de l'arrêt du projet de P.L.U et ce en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

<u>DE MENER</u> la procédure selon le cadre défini par les articles L123-6 à L123-16, R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

<u>DE SOLLICITER</u> auprès de l'Etat l'attribution d'une part de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision du POS et sa transformation en PLU,

<u>D'AUTORISER</u> le Maire à demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune, notamment pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du POS et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé.

<u>DE CHARGER</u> la commission municipale Urbanisme du suivi de l'étude de transformation du POS en PLU.

D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget primitif 2015 de la commune et suivants,

<u>D'AUTORISER</u> le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation notamment pour choisir le bureau d'études chargé de produire toutes les pièces du dossier de PLU,

<u>DE PRECISER</u> que conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU,

<u>DE NOTIFIER</u> la présente délibération aux organismes prévus à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et à des organismes jugés particulièrement concernés par la démarche, soit :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor,
- Mme le Sous-préfet de LANNION,
- M. le Président du Conseil régional de Bretagne,
- M. le Président du Conseil général des Côtes d'Armor,
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor,
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Goëlo-Trégor
- M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale De Guingamp
- M. le Président de Lannion-Trégor Communauté,
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Section régionale de conchyliculture,
- M. le Président du Centre national de la propriété forestière
- M. le Président de l'Institut national des appellations d'origine (I.N.A.O.)
- M. le Président de la Commission locale de l'eau,
- M. le Président de la Communauté de Communes du Haut Trégor
- MM les Maires des Communes limitrophes,

Mrs les Présidents et personnes responsables de Natura 2000 pour les zones concernées sur la commune de Tréguier,

Mrs. les présidents des bassins versants concernés par le territoire de la commune de Tréguier, et du SAGE

Conformément aux articles L.121-5 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultés sur leur demande:

Les Maires des communes voisines,

Les Etablissements public de coopération intercommunale auxquels adhère la commune de Tréguier,

Les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural.

Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme

TRANSMETTRE la présente délibération au Préfet des Cotes d'Armor au titre du contrôle de légalité

DONNER à la présente délibération la publicité suivante, en application des articles R.123-24 et 25 du Code de l'urbanisme :

- affichage en Mairie pendant un mois,
- mention en caractères apparents dans la presse locale (Ouest France ; le télégramme ; le Trégor),
- mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission En Sous Préfecture de LANNION Et affichage en Mairie

Le 6/3/15

Le Maire,



Conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 27 mars 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt sept mars à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de TREGUIER en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guirec ARHANT, Maire de TREGUIER.

Etaient présents:

Guirec ARHANT, Maire,

Marie-Pierre BODIN, Jean LE MERDY, Marie-France GAULTIER, Franck SIMON adjoints; Frédéric ADAM, Louis AUGES, Nadine CABEC, François CHATELET, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Pierre MACE, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN conseillers.

Date d'envoi des convocations : 17 mars 2017 Secrétaire de séance : Jean-Yves KERHARO

Assistaient également à la séance :

Madame SEVENET, Trésorière Monsieur HERVE, Secrétaire Général. Madame PEDRON Comptable

Absents excusés:

Chantal LE GOASTER qui a donné procuration à Patrick FOURNIS Johanna PERROT qui a donné procuration à Marie-Pierre BODIN

25/2017 Autorisation de poursuivre la procédure de PLU engagée par la commune de Tréguier par Lannion-Trégor Communauté

Monsieur le Maire expose qu'au 27 Mars 2017, en l'absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté sera compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales.

Depuis le 23 février 2015, la commune de Tréguier a engagé une procédure de révision qui est toujours en cours à la date du 27 Mars.

La Loi ALUR a prévu que, dans le cas d'un transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, la communauté d'Agglomération une fois compétente puisse achever la procédure engagée avant le transfert de la compétence par la commune, si cette dernière en donne son accord au préalable. Cet accord relève d'une délibération communale.

Cette disposition a été retranscrite dans le code de l'urbanisme à l'article L 153-9 du code de l'urbanisme :

- L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article <u>L. 153-8</u> peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et

délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

VU l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans leurs délibérations et tous les actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de la personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution. »

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové VU l'article L 153-9 du code de l'Urbanisme

VU la délibération de la commune en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU.

le débat du PADD par le conseil municipal en date du 27 juin 2016.

CONSIDERANT la liste présentée en annexe répertoriant les contrats, conventions et marchés en cours,

CONSIDERANT qu'il est précisé que tout oubli potentiel d'un acte cette liste n'empêche pas celui-ci de continuer à exister

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 1 voix contre (Pierre MACE),

DONNE son accord à Lannion-Trégor Communauté, dans le cas d'un transfert de la compétence « Plu, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » au 27 Mars en l'absence de minorité de blocage, afin de :

- poursuivre la procédure de PLU engagée par la commune de Tréguier avant le transfert de compétence
- approuver les avenants de transfert au 27 Mars 2017 pour les contrats, avenants et marchés préalablement conclus et relevant de la compétence transférée à Lannion-Trégor Communauté
 - autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer lesdits avenants.

Pour extrait conforme au registre, Le Maire, Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission En Sous Préfecture de LANNION Et affichage en Mairie Le 71612017 Le Maire,

Envoyé en préfecture le 28/08/2019 Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

2 9 AOUT 2019



Arrêté nº 19/323

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREGUIER

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération « Lannion-Trégor Communauté » ;

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-8 et suivants et R 153-8 et suivants
- VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants
- VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 23 Février 2015 de la commune de Tréguier prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation préalable avec le public ;
- VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2016 ;
- VU la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 27 Mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté;
- VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 Avril 2017 décidant la poursuite des procédures d'élaboration ou d'évolution des plan locaux d'urbanisme communaux en cours au 27 Mars 2017, après accord de la commune concernée
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 Février 2019 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant arrêté le projet du plan local d'urbanisme ;
- VU les pièces du dossier de projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, dont les avis du Préfet, de l'autorité environnementale et des différentes personnes publique associées

l'ordonnance en date du 5 juillet 2019 de Monsieur le Administratif de Rennes désignant Madame Malpot en qualité de commissaire enquêtrice ;

ID: 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier arrêté par le Conseil Communautaire le 5 Février 2019.

Le projet de Plan local d'Urbanisme proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, dans le respect du développement durable, cinq grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre en équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement:

- Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 5 Février 2019 soit les documents suivants :
 - Un rapport de présentation (2 volumes) exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués :
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs;
 - Un Règlement (pièces graphiques), qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et un Règlement (pièces écrites) qui fixent les règles générales et particulières applicables dans les zones ;
 - o Les annexes du plan local d'urbanisme ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique. la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis du Conseil municipal de Tréguier rendu en application de l'article L.5211-57 du Code général des Collectivités Territoriales
- Le bilan de la concertation
- Les plèces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier se déroulera du 24 septembre 2019 à 9h00 au 25 octobre 2019 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 3

A été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes le 5 juillet 2019, Madame Yveline Malpot, chef de section principal de la DDE en retraite en qualité de commissaire enquêtrice.

Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

2 9 AOUT 2019

ID: 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 24 septembre 2019 au 25 octobre inclus :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi 25 octobre 2019)

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la Commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 6 ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et notez que l'enquête sera close le 25 octobre 2019 à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 5

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 6

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 24 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Le 3 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- Le 18 octobre 2019 de 9h00 à12h00
- Le 25 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

Article 7

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, soit le 25 octobre 2019 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

2 9 **AOUT 2019**

ID: 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

Article 8

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Tréguier :

- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne / école de musique
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes, rue de Minihy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Ancien point info jeunesse, place de la République

L'avis sera également publié sur le site internet www.lannion-tregor.com et sur le site internet www.ville-treguier.fr.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Envoyé en préfecture le 28/08/2019 Reçu en préfecture le 28/08/2019

> Le Président, JOH E JEUNE

Affiché le 2 9 AOUT 2019 ID: 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR

Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Maire de Tréguier
- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,
- Madame la Commissaire enquêtrice
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

FAIT à LANNION, le 27 août 2019

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le......2. B. AQUT. 2019..... Publié, affiché et notifié le......2.9.4011 2019

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Laurence Payen

Identifiant annonce: 20494544 / Zone 20

Numéro d'ordre: 7210539901

Cesson sévigné, Le 17/09/2019

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représenté par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

le texte d'annonce légale ci-dessous :



RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TREGUIER

Par arrêté n° 19/323 en date du 27 août 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 5 février 2019. Objet, dates et durée de l'enquête publique: l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier se déroulera du 24 septembre 2019 à 9h00 au 25 octobre 2019 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le projet de Plan local d'Urbanisme proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, dans le respect du développement durable, cinq grandes orientations en matière de préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable, de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière, d'offre en équipements et espaces publics, de promotion du développement économique et d'amélioration des déplacements.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 5 Février 2019 soit les documents suivants :

- Un rapport de présentation (2 volumes) exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;





- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- Un Règlement (pièces graphiques), qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et un Règlement (pièces écrites) qui fixent les règles générales et particulières applicables dans les zones ;
- Les annexes du plan local d'urbanisme ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis du Conseil municipal de Tréguier rendu en application de l'article L.5211-57 du Code général des Collectivités Territoriales
- Le bilan de la concertation
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Commissaire enquêtrice: Le Tribunal Administratif de Rennes a désigné, par décision en date du 5 juillet 2019, Madame Yveline Malpot, chef de section principal de la DDE en retraite en qualité de commissaire enquêtrice.

Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, Observations : les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 24 septembre 2019 au 25 octobre inclus :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (17h00 le vendredi 25 octobre 2019)

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la Commissaire enquêtrice :





- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et notez que l'enquête sera close le 25 octobre 2019 à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Permanences de la commissaire enquêtrice : la commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 24 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Le 3 octobre 2019 de 14h00 à 17h00
- Le 18 octobre 2019 de 9h00 à12h00
- Le 25 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

Clôture de l'enquête: à l'expiration du délai de l'enquête, soit le 25 octobre 2019 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procèsverbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions: dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice d'enquête sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter





de la date de clôture de l'enquête.

Autorité compétente: à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce paraitra:

Date	Journal	Département
Le 5 septembre 2019	Ouest-france	22 - COTES D'ARMOR
Le 6 septembre 2019	Le telegramme	22 - COTES D'ARMOR

Olivier COLIN Directeur de Médialex







de la date de clôture de l'enquête.

Autorité compétente: à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Cette annonce paraitra:

Date	Journal	Département
Le 30 septembre 2019	Ouest-france	22 - COTES D'ARMOR
Le 30 septembre 2019	Le telegramme	22 - COTES D'ARMOR

Olivier COLIN Directeur de Médialex







Kêr Landreger

République Française Département des Côtes d'Armor MAIRIE de TREGUIER CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Guirec ARHANT, Maire de la commune de TREGUIER, certifie que l'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique relative au PLU de la ville a été du 06 septembre 2019 au 25 octobre 2019 intégralement, et de façon continue, affichée aux lieux suivants :

- mairie située 1 Boulevard Anatole Le Braz 22 220 TREGUIER
- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du Bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne / école de musique
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes rue de Minihy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Ancien point info jeunesse, place de la République

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



and grade and the





LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE : AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Président de Lannion-Trégor Communauté CERTIFIE :

Avoir fait afficher à partir du 3 Septembre 2019 pendant toute la durée de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tréguier au siège de Lannion-Trégor Communauté

LE PRESIDENT, Joël LE JEUNE Maire de Trédrez-Locquémeau

LAMVIONE TRESCH CONMUN.

Samuel Control Control

Prosident did Comune contegion Companyages Determing

Service (a) at an analysis of service of Service of the service of

man and the party of the second

Pushapost ropopi Codstra.



DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREGUIER

PROCES-VERBAL

des observations formulées au cours de l'enquête et demande de mémoire en réponse

DEPARTEMENT DES COTES D'ACMOR

COMMUNE OF TREGUER

ENGINEER FUBLISHED.

2004 Ja sümlember 20. 25. centre 2004

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBAMISVE DE TREQUIER

PROCES-VERBAL les observations formulées au cours de l'anquête et demandre de ménueur en reponse A l'issue de l'enquête publique, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier, qui s'est déroulée du 24 septembre au 25 octobre 2019, je vous transmets les observations formulées au cours de cette enquête (registre d'enquête, courriers, mails) et vous demande des éléments de réponse me permettant d'émettre un avis motivé à l'issue de cette enquête.

J'ai tenu 4 permanences en Mairie de Tréguier :

- le mardi 24 septembre de 9h à 12h
- le jeudi 3 octobre de 14h à 17h
- le vendredi 18 octobre de 9h à 12h
- le vendredi 25 octobre de 14h à 17h

Au cours de mes perrmanences, j'ai reçu 5 personnes qui ont consigné des observations ou propositions sur le registre d'enquête. 4 courriers ou mails me sont également parvenus.

Observations du public :

Mesdames COLEN Christine et Annyvonne veulent conserver la constructibilité de leur parcelle Al 339, comme auparavant au POS.

Mme LE DENMAT – 16 Impasse Charles le Goffic – Tréguier -

Fait part de son inquiétude sur le futur aménagement de l'OAP 3 «Charles le Goffic» : «le projet de construction et de circulation à cet endroit ne semble pas pertinent, car privant les résidents actuels de leur tranquilité ».

Indivision BEZARD, **Chantal LAUVERGNAT**, parcelle Al 136, concernée par une OAP qui exige la création d'espaces verts. Demande de diminuer l'espace en zone N et permettre la création de fonds de jardins dans cette zone d'espaces verts.

M.François CHATELET, par courrier en date du 10 octobre 2019 (Voir P-J et documents) et sa présence lors de ma permanence du 18 octobre souhaite la concrétisation des prescriptions du PADD (point 6.1) « élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat ». Il demande la modification du zonage graphique du PLU, ainsi qu'une modification du règlement afférant aux zones N et NL, afin que des travaux d'affouillements puissent se réaliser pour remettre à l'air libre le ruisseau actuellement busé et faire apparaître au PLU une zone humide le long de ce ruisseau. Il préconise également que le ruisselet qui va de la fontaine « Ker Houdot » et qui se jette dans la zone humide inscrite au PLU apparaisse sur le document graphique du PLU.

A Francisco de l'entreadé detre us d'un especial de la completa de l'accessor de la completa de l'agressa de l qui Riest dérocles qui 24 au 17 Francis de 25 derebbre 1018 de vol a riagno de la completa de la completa d'as Ferminse au de completa de calces de la logo de la completa del la completa de la completa del la completa de la completa del completa del la completa del la completa de la completa del la

The tolly granted at the second secon

a servición por objeto e reprover de la social de la secución de la social de secución de la secución del secución de la secución del secución de la secució

with a respective and

and the second of the second second

Mario LE DEPARA (— 15 "Albectae di Lagra facilità di Colonia de la colo

Indivision MSZA (Q. Champroscott) (1984). The company of the expension of the company of the com

Militrançois CHAPELET par course manage au l'increpte vijes ventre par une computer en propositione en proposition de la course de course de la cour

M.RIVOALLAN Michel et Mme QUERE Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic » , notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

Mme DRUART Vanessa – cabinet infirmier, rue des Perderies – Tréguier Souhaite l'attribution de places de parking pour le cabinet infirmier.

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies - Tréguier - cabinet infirmier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL

Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

M.le Maire de TREGUIER par courrier en date du 24 octobre fait connaître la liste des 33 éléments à inventorier dans le PLU. Ce patrimoine ayant fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire (voir courrier joint).

Observations de la commissaire-enquêtrice

- Les Services de l'Etat ont émis des observations, sur le projet de PLU. Quelle suite envisagezvous de donner aux différentes observations émises par ces services.
- Je n'ai pas de remarque particulière à formuler, j'ai pu au cours de cette enquête obtenir toutes précisions que j'ai jugées utiles et nécessaires pour mon information.

Yveline Malpot Commissaire-enquêtrice AL REVOALLAND Monet et Mana QUERE Passalio 16 Albert generale in page per de page de la page de la composition della com

Anne December Versioner - Court of the contract of the contrac

Mind FROVICARED in extendencies - Liegues - Saturet representations

Le cares simples ago sed de la la la la Redon en Respondant de la latin des para la la la cares de la latin de latin de latin de la latin de

Menterques portere par l'Association de proprié de la compensation de la responsación de la responsación de la el disulte nacione du remidia de entengenno de general de general de compensación de la compensación de la comp

Mit More da FEDELLERice ocupar en dese da 24 europe et represive ou upe de la Mitalian de la More de la Line de la Mitalian de

Seria como sa da la propintigación su puércipa

t de discribes de l'Enet ent étus des conservairents du les projet de Pui. Coere ou ne qui relegar Ace de diviner aux du ére des clay maitens entires clausses en loca

de la Pasido remandrate particulados à formales, intrincidad pares de petite anquete nomene Poutre précisions et a fai la reessablez et nedesta una pour prontotymation.

> Үүнийн Маг, оц Сон хохаас хаг цавт со

Plan Local d'Urbanisme de Tréguier Enquête publique

Observations dressées dans le cadre de l'enquête publique consultables sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté

Articles R.123-13 du Code de l'Environnement

- Observations remises par voie postale
- Observations dressées sur le registre d'enquête placé en mairie de Tréguier

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 24 septembre 2019. 9R/12h.
Ame Colen Christine, 6 chemin de Kalitous
22660 TREVOU TREGUIENEC
Ame Colen Anyuanne, 40 bis avenue des Buc Jean V
22220 TREGUIER
Les proprietaires indives : on de Mme Colen Bernadette
voulons notifier que le terrain cadastré section Ai
m 0339 conserve sa destination de Terrain à batin"
comme mentionné anterieurement sur le P.O.S.
Le terrain est contigue à la pource lle cadastrée section
A i Nº 50, l'accès pourrait se faire par cette parcelle.
der
one / Jang AT 17 mie Thomase M. Ing soe Oh le gostie 22 220 Tréguen OPT no 3 Openles le gostie
1 1 made Ch. a sofre
2000000 21 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
1 Disples a goffic
le Projet de construction et
de cerculation 9 cet enabrest re
me temple par jentinent con privent
les residents ochiels de leun frengreicht
Trepuien le 249.
(for your many
· / -/ ·
, 1

3

Permanence du 300tabre 2019, 14h/17h-	
0e 10 6c to bre 2019	
Droud Daress contract Infinier Theusen	
nue des Zaciones Tregues.	
Il est nécessaire d'attribuer des places de stationnement	
cerbonet infirmier test pair les patrents que pou nous infir	millo
qui cueras per de traps pour chercher una plerce de po	cking
Cl Social bla	
De plus nous sonnes sourcet changées de nutoriet et ne	
De peus nous sommes souvent chargées de matoriet et ne pouvons donc effectues de top longres distances à pro	ds air
Jones Harci	
- Jank	
le 18 octobre 98,1196 -	
le 18 odobre - 9h / 12h - 19 Chôtelet Francis - Carries en date au 10. octa	De 2013
avec P.T.	
abec ras	
D D D D D D D D D D D D D D D D D D D	



4/21

Permanence du 25 octobre 2019 14R/17h.
Visité et coursies (24 10.2019) de Mne Tréissan
5, rue des Perderies Triguies
Le projet d'aminagement de la rue des Perderies
ne seroit pas respectueux des prescriptions mentionnées
dans les pieces éculés de la zone US.
Demande de fair réslises deux plous de stationnement
dont une dédiée aux PMR (colinet infirmies acces
aux soms).
Association Trequies de Bas en Haut : M'Xain de Boqueseu
Hail Perimetre de déversite commerciale.
- changement de destination des récommerciaix.
1/ le Mari de Treguies ceremés du 24-10, 9019.
Transmets une liste d'éléments à inventouer dons
le PLU suite à des échanges avec l'architete des.
lâtements de France et le Service Régional de
l'Inventaire

Indivision BEZARD

Chantal LAUVERGNAT

9 rue du Pressoir

2 6 SEP. 2019

MAIRIE DE TREGUIER

Cesson-Sévigné, le 24 septembre 2019

35510 CESSON-SEVIGNE

Courriel: jf.lauvergnat@wanadoo.fr

MAIRIE DE TREGUIER

Madame la Commissaire Enquêteur

PLU de TREGUIER

1 Bd Anatole LEBRAZ

Lettre recommandée avec AR 22220 TREGUIER

Objet: PLU de Tréguier / Parcelle Al 136

Madame,

Etant propriétaire, dans une indivision de cinq personnes, de la parcelle Al 136, à TREGUIER, nous avons constaté, qu'elle était concernée, dans le PLU, par une zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette OAP exige la création d'espaces verts, dans une zone non constructible (N).

Cette partie à aménager en espaces verts, nous parait trop importante, comparée à notre parcelle, car représentant environ 1.800 m2, soit 25% de celle-ci.

Nos comprenons tout à fait l'intérêt d'un tel aménagement, permettant la valorisation du site remarquable de la tour Saint MICHEL et de son allée boisée éponyme.

Mais pour ne pas trop grever la valorisation de notre parcelle, nous souhaiterions voir diminuer la surface en zone N et permettre la création de fonds de jardins, dans cette zone d'espaces verts.

Nous pensons que nos demandes, somme toute modestes, ne sont pas de nature à altérer le projet final, tout en permettant d'atténuer les contraintes qui nous incombent.

Partageant avec vous, l'intérêt que vous portez à l'aménagement de la ville de TREGUIER, nous vous remercions pour votre compréhension et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire, nos respectueuses salutations.

Chantal LAUVERGNAT

ch. Jaull

	*1	

Α

Madame la Commissaire Enquêtrice en Mairie de Tréguier

Objet : Ville de TRÉGUIER Révision du P.L.U.

Madame,

La ville de Tréguier envisage des travaux d'aménagement dans la rue des Perderies située en zone U S au projet du Plan Local d'Urbanisme actuellement soumis à enquête publique.

A la vue des éléments du dossier que vous instruisez en votre qualité de Commissaire Enquêtrice, il me semble que le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone US.

Par courrier en date du 21 octobre 2019, j'ai écrit en ce sens à M. le Maire pour lui faire part de mes griefs à ce sujet (copie jointe). J'attends une réponse dans un esprit de concertation et d'écoute constructive.

Avant que le projet soit adopté définitivement, un examen attentif du dossier s'impose pour éviter l'irréparable. Je fais donc appel à vous pour aboutir à une solution convenable pour tous.

Au présent courrier, je joints :

- > Un extrait du PLU de Tréguier sur lequel j'ai localisé ma propriété
- > Les impacts potentiels conséquent au projet d'aménagement de la rue des Perderies

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez utile pour votre dossier.

Veuillez croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Elisabeth TRÉVISAN

7.1





Tréguier le 21 octobre 2019

Monsieur le Maire,

La ville de TRÉGUIER ayant décidé de poursuivre les travaux d'aménagement du centre-ville, un projet serait actuellement à l'étude. Ces travaux impacteraient la rue des Perdreries.

Il me serait agréable de connaître le stade d'avancement de ce dossier dont je n'ai pas été informée correctement.

Il s'avère que cette voie de circulation dessert au N°5 mon domicile et mon cabinet infirmier. Cette activité professionnelle oblige la commune à la réalisation de deux places de stationnement dont une dédiée aux handicapés. Ce concept n'est pas pris en compte malgré les obligations légales qui vous y contraignent.

Renseignements pris, l'aménagement prévu aux droits de ma propriété comporterait la réalisation d'un muret pour sécuriser le flux de circulation dans cette portion de rue en sens unique. Une telle réalisation constituerait une première sur le territoire de la ville de TRÉGUIER et serait en total désaccord avec les prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone **US** du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours de révision.

Dans un échange de courriels en date du 26 septembre 2019, la Sous-Préfecture de Lannion écrivait : « Le projet final n'étant pas encore établi, des modifications peuvent encore y être apportées. Votre demande sera donc examinée par les services municipaux au même titre que celles des autres riverains qui se sont associés à la démarche participative mise en œuvre par la mairie ».

J'ose espérer qu'il soit encore possible d'examiner le dossier sous cet angle.

En dehors des contraintes liées à ma profession très exigeante, une entrevue sur place s'impose pour vous formuler tout le bien fondé des griefs et situations non pris en compte dans votre projet d'aménagement de cette portion de la rue des Perdreries, notamment la sécurisation du cheminement piétonnier.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

Elisabeth **TRÉVISAN** 5 rue des Perdreries

E. Tienscen

22220 TREGUIER



	F		

François Châtelet
Conseiller municipal de la Ville de Tréguier
23 rue Saint-Yves
22220 Tréguier
fpc.chatelet@orange.fr
+33 6 03 12 35 99

Madame la Commissaire enquêtrice Enquête publique sur le PLU de la commune de Tréguier

Tréguier, le 10 octobre 2019

Objet : Propositions pour le registre d'enquête concernant le règlement graphique au niveau de la zone humide de Kernabat (dite « Anse Sainte-Catherine »).

Résumé:

Le texte proposé du P.A.D.D. comporte au point 6.1 de ses orientations principales la mention « élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat ». Depuis la rédaction initiale en 2016 de ce point, restée inchangée dans le document soumis à enquête publique, l'exécutif communal a montré son intérêt à porter un projet ambitieux et salutaire de concrétiser principalement cette reconquête par le rétablissement de la continuité hydraulique et écologique du ruisseau nourricier qui se jette dans le cours du Jaudy à ce niveau. Ce projet nécessitera probablement de remanier la couverture arborée du site qui a remplacé depuis 10 ans le plan d'eau initial. Proposition est donc faite de remanier le règlement graphique de cette zone afin qu'il ne nécessite pas une modification ultérieure du PLU si cette restauration hydraulique voyait le jour.

Madame la Commissaire enquêtrice,

J'ai l'honneur de vous proposer d'envisager une modification du zonage graphique du lieu-dit Anse de Sainte-Catherine afin de ne pas compliquer ultérieurement d'éventuels travaux souhaitables de rétablissement de la continuité hydraulique et écologique du ruisseau nourricier de cette zone.

Un peu d'histoire:

Depuis 1834 la limite Est en bordure du Jaudy entre les deux communes de Tréguier (au nord) et Minihy (au sud) suit le trajet d'un ruisseau permanent de direction sud-ouest / nord-est qui se jetait dans une anse maritime appelée « Ance (sic) Sainte-Catherine » (voir document « ance st catherine 1835 »). A partir du début du 20° siècle les travaux ferroviaires de Harel De la Noé ont barré cette anse, au niveau de son raccordement au lit du Jaudy, avec un talus du chemin de fer métrique. Le lit du ruisseau qui butait sur le talus a été dévié légèrement vers le nord et passait sous le talus par un busage de 60 cm de diamètre enterré à la cote de moins 3,5 mètres par rapport à l'altitude du trait de côte des plus hautes mers (voir document « plan 1907 »). L'anse a dû alors probablement se trouver asséchée et transformée en vallon fluvial plus ou moins saumâtre (un clapet antirefoulement était installé sur le ruisseau au débouché du talus). Des photos aériennes de 1947 et 1950 (voir documents « 1947 » et « 1950 ») montrent clairement le débouché de l'anse encore maritime à l'est du talus, devenu secondairement chemin routier, et une zone humide en dépression de type étier à l'ouest du talus. Dans les années 1960 la dépression située du côté ouest du talus a servi de décharge aux ordures ménagères, aux déchets hospitaliers et aux huiles de vidange. La partie située à l'est du talus aurait plutôt été comblée par le produit des terrassements, en particulier ceux de la construction de la route départementale 786 à flanc de coteau. Au total l'anse a été comblée jusqu'à une cote supérieure à celle du trait de côte. L'aspect est bien visible sur le document « 2000-2005 ». Après cette date des plantations d'arbres de haute tige ont été réalisées, aussi bien du côté



Tréguier que du côté Minihy, sur ce qui était le domaine maritime, à l'ouest du talus (voir document « 1950-2015 »). C'est le sens de la caractérisation graphique « Espace boisé classé » dans le document graphique du PLU proposé, sur la parcelle 68 et la parcelle 69. Dans toute cette affaire, étalée sur un siècle de bouleversements du territoire, le ruisseau a été dans les années 1960 enterré sur buse sur à peu près 350 m depuis son débouché du « Placis de la fontaine Ker Oudot » (qualifié de zone humide sur le règlement graphique du PLU de Minihy) jusqu'à son débouché en bordure du Jaudy, sur le nouveau trait de côte fruit des remblaiements. Le ruisselet issu de ce que l'on appelle actuellement « La Fontaine Ker Houdot » (située à la limite Est de la parcelle 150 b du manoir de Kernabat) est resté en surface, il irrigue un petit routoir à lin situé à la partie Est de la parcelle 70 puis rejoint à sa sortie les profondeurs du busage bétonné souterrain du ruisseau principal. Enfin on notera que le trajet de ce ruisselet affluent marqué sur le document graphique du PLU est erroné car mal recopié du document exact fourni par les services du bassin versant (voir document « ruisseaux Sainte Catherine »). Enfin la délimitation de la zone humide proposée par le document graphique du PLU (centrée sur le petit routoir à lin) est incomplète et a escamoté la suite du trajet du ruisselet si l'on se réfère aux documents du bassin versant où ces zones humides sont délimitées en contour violet.

La concrétisation des prescriptions du PADD :

Le PADD propose au point 6.1 de « élaborer un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat » (voir document « <u>PADD fev 2019 point 6.1.pdf</u> »). La concrétisation de cette préconisation passe, selon les premières études de terrain en liaison avec les services du bassin versant de LTC et échanges avec le Département déjà réalisés, par le désenfouissement du ruisseau principal et du ruisselet affluent venu de la parcelle Kernabat, permettant ainsi de rétablir un lit au grand jour dans cette zone naturelle et une continuité piscicole pour la remontée des anguilles. A l'image de ce qui a été réalisé sur l'anse de Camarel en Pleudaniel il faudra prévoir le creusement d'un nouveau thalweg, en partie dans la zone boisée ou susceptible de l'être.

Proposition de modification du règlement graphique :

Dans l'état actuel du règlement graphique proposé l'ensemble de la zone (parcelles cadastrales 68, 69 et 70) est coté N et NL, ce qui ne fait évidemment pas problème, bien au contraire. Une petite zone située à l'ouest de la parcelle 70 comporte un zonage « zone humide ». Les parcelles 68 et 69 sont graphées « espace boisé classé ». La restauration à ciel ouvert du cheminement du ruisseau nécessitera un programme de déboisement partiel. Je propose donc que par anticipation le trajet du ruisseau soit classé « zone humide » au sein de l'actuelle zone classée boisée (qui n'est en réalité boisée actuellement que partiellement). Il suffirait de restituer le périmètre zone humide déjà tracé dans les documents du bassin versant et de le prolonger jusqu'à l'embouchure du ruisseau. Ainsi, si ce projet intéressant du point de vue touristique et écologique se concrétisait, il n'y aurait pas nécessité de procéder à une lourde modification règlementaire du PLU définitif. Bien entendu il faudra de toute façon rectifier le tracé du ruisselet affluent dans le document graphique puisqu'il est actuellement erroné.

Recevez, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes hommages respectueux.





Zimbra

Observations PLU de Tréguier pour la commissaire enquêtrice.

De : association Treguier de bas en haut <treguierdbh@gmail.com> jeu., 24 oct. 2019 08:43

Objet : Observations PLU de Tréguier pour la commissaire

enquêtrice.

À: plu@lannion-tregor.com

Cc : Secrétariat Général Tréguier <dgs@ville-

treguier.fr>

Bonjour Mme

Suite aux entretiens que nous avons eu avec la Mairie et les points vu sur site, vous trouverez ci joint les remarques portées par Tréguier de Bas en Haut concernant d'une part le périmètre de diversité commerciale et d'autre part le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux, au sens de la pratique d'un commerce et non d'une activité économique plus générique.

Sur le périmètre de diversité commerciale :

- Créer un sous-secteur intégrant la totalité de la zone UY (Sainte Catherine),
- Modifier le périmètre rue Marcellin Berthelot afin d'y intégrer le restaurant « Ty Braise »,



×	

- Modifier le périmètre rue Le Peltier et rue de Minihy Afin d'y intégrer l'îlot constitué notamment de l'ancien bar « l'Aigle Noir », de la salle des fêtes et de la gendarmerie,

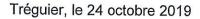


Sur le linéaire de restriction de changement de destination des RDC commerciaux :

- Ajouter le magasin Dorothy (1 vitrine sur place des Halles + 1 vitrine sur rue Renan)
- Ajouter la $2^{\grave{e}me}$ façade de la maison du tisserand à l'angle de la rue Renan et de la rue Stanco
- Ajouter l'ancienne boulangerie Plusquellec 49 rue Renan
- Supprimer le 63 rue Renan (habitation existante)
- Ajouter le bar le Longchamp rue Marcellin Berthelot
- Supprimer l'ancien magasin « aventurine » 7 rue Saint Yves

Bien cordialement.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires qui vous seraient nécessaires





Madame la commissaire enquêtrice PLU de Tréguier

Objet : observations sur le projet de PLU de Tréguier

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLU de Tréguier qui se déroule du 24 septembre au 25 octobre 2019, la ville de Tréguier souhaite vous faire part du fait que l'inventaire des éléments à protéger à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) ne figure pas dans le document qui a été arrêté par le conseil communautaire du 5 février 2019.

Nous vous soumettons donc une liste d'éléments qu'il nous semble indispensable d'inventorier dans le PLU, et qui a fait l'objet d'échanges avec l'architecte des bâtiments de France et le Service Régional de l'Inventaire :

- Abattoir public municipal, rue du Guindy
- Édicule lié à la conduite d'eau de la ville de Tréguier (édicule lié au pont-aqueduc sur le Guindy)
- Ancien couvent des Ursulines, rue de Minihy (portail monumental et enclos)
- Séminaire puis petit séminaire puis collège et lycée actuellement Lycée Joseph Savina, 5 rue de la République
- Chapelle du petit séminaire actuellement Théâtre de l'Arche, rue de la République
- Couvent des Paulines puis des Ursulines, actuellement lycée Joseph Savina, rue Gambetta (grand corps de logis)
- Maison d'habitation et bureaux de l'Inscription maritime, place de la République
- Ensemble de quatre immeubles à logements dits "maisons ouvrières", rues Pasteur et Jean-Jaurès
- Pont dit "passerelle Saint-François" et la maison du gardien attenante
- Remise à machines et voitures de Sainte-Catherine aujourd'hui brasserie Philomenn



- Villa Margherita, 17 rue Poul Raoul
- Manoir de Kernabat (seul le portail est protégé au titre des MH)
- Ancien portail du palais épiscopal, 14 rue Chateaubriand
- Routoir près du manoir de Kernabat
- Talus-mur près du manoir de Kernabat
- Maison liée à l'ancien hospice, 17 rue Le Peltier
- Ancien haras, 17 rue Minihy
- Maison de médecin, 10 rue Le Peltier
- Puits du verger de l'ancien couvent des Ursulines, Clos du Léandy
- Maison de notable dite Ker Alice, 17 avenue des Etats de Bretagne
- Ecole maternelle, rue de Kernabat
- Collège Saint-Yves, avenue des Etats de Bretagne
- Maison d'armateur, 11 rue Berthelot
- Ferme de Kernabat
- Fontaine de Keroudot
- Croix monumentale, rue Châteaubriand / rue de Minihy
- Maison pan de bois, 2 Garden An ankou,
- Maison, 28 rue Chateaubriand
- Maison de boulanger-pâtissier, 38 rue Chateaubriand
- Maison de notable, 15 rue Marcellin Berthelot
- Maison en pierre, 12-14 rue Poul Raoul
- Actuel Pont Canada
- Vestiges de l'ancien Pont Canada (belvédère,...)

Je vous prie de recevoir, Madame la commissaire enquêtrice, l'assurance de ma considération distinguée.

Guirec ARHANT Maire, Vice-Président de Lannion Trégor Communauté





REPONSE PPA – REVISION DU PLU DE TREGUIER

Modification du dossier	Pas de modification du document	Pas de modification du document	Pas de modification du document
Analyse	La commune de Tréguier n'étant pas couverte aujourd'hui par un SCoT applicable, elle a suivi les travaux et les réflexions ayant cours dans la procédure de révision du SCoT Trégor. La collectivité tient à rappeler les efforts importants entrepris dans ce document de SCoT en termes de réduction de la consommation d'espace, de renouvellement urbain.	Le sujet de la vacance est un sujet complexe. Sa résorption n'est pas nécessairement le fruit de l'absence de création de nouveaux logements. En effet, le PSMV porté par l'Etat a pour objectif de préserver les coeurs d'ilots, dès lors la densification en secteur sauvegardé ne peut être que contenue. Le sujet vacance doit être appréhendé selon des temporalités variables: certains bâtiments permettent une action immédiate d'autres nécessitent une approche de plus long terme. L'outil OPAH-RU est mis en oeuvre par la collectivité mais lorsque la situation est bloquée, le recours à l'expropriation est plus long. La collectivité souhaite souligner que la mise en œuvre de l'OPAH-RU actuelle sera longue.	La collectivité, compte tenu de l'avis de la CDPENAF donnant un avis favorable à cette extension d'urbanisation au titre de l'article L 142-5, et de l'avis
Synthèse des remarques	Densité de construction En termes de densité, le PLU est compatible avec le SCoT du Trégor qui prévoit une densité minimale de 20 logements par ha sur le territoire de cette commune. Néanmoins, une densité plus importante aurait permis de contribuer à la mise en place d'une politique volontariste pour soutenir la croissance démographique communale [] et d'affirmer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain exprimé dans le rapport de présentation.	Sur ce territoire peu tendu, la production de logements en extension est susceptible d'amplifier le phénomène de la vacance de centre-ville	Afin d'être en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD et de favoriser une gestion vertueuse du foncier, il est souhaitable, a minima, que la zone 1AU de
PPA	Préfet		

						PPA
La définition d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales (et usées) a été rendue obligatoire par l'article	Eaux pluviales et exutoires	Cours d'eau Il est demandé de préciser dans le règlement l'interdiction de construire à moins de 10 mètres d'un cours d'eau, sauf configuration particulière des berges	Zones humides Inventaire des zones humides ne peut être considéré comme exhaustif La DDTM et la CLE du SAGE doivent être informées de tout projet qui serait réalisé en zone humide	PLH Confusion entre la production annuelle de logements et la production sur la période 2018-2023 du PLH	Guehenno Sud soit requalifiée en zone 2AU, afin de coordonner son ouverture à l'urbanisation à l'évolution des besoins.	Synthèse des remarques
Lannion-Trégor Communauté se voit transférer la compétence à compter du 1er janvier 2020, aussi ce	introduire de changement dans la rédaction du Règlement Ecrit. En effet, le long du Jaudy il n'est pas souhaitable de créer une règle systématique car c'est le port. Sur le secteur Sainte-Catherine, le secteur est en zonage N, donc non constructible. Enfin concernant le secteur de la STEP il faut préserver ses capacités d'extension, aussi une règle systématique n'est pas adaptée.		Il serait utile que ces mentions figurent à la fois dans le rapport de présentation et dans les dispositions générales du règlement écrit	Modifications à prévoir au sein du rapport de présentation	favorable tacite de la part du Préfet doit se tenir à un maintien en zone 1AU.	Analyse
Pas de modification du document		Le rapport de présentation sera complété en termes de justification	Le rapport de présentation et le règlement écrit seront modifiés	Le rapport de présentation sera modifié		Modification du dossier

Modification du dossier	Le rapport de présentation sera complété
Analyse	sujet sera traité par la collectivité dès que possible. Le Schéma directeur n'existe pas pour lors. La monté en charge de Lannion-Trégor Communauté sur ces aspects sera progressive. La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissement professionnel. Aucun dépassement n'a été observé en 2019. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corréler avec des volumes journaliers importants. LTC a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eaux de nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours: Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sens du SAGE Argoat Trégor Goëlo, 100% des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres. LTC poursuit les études sur la STEP afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter les projets des trois communes raccordées dessus.
Synthèse des remarques	L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, aucun zonage de ce type n'a été défini sur la commune. La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus d'un hectare desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales n'a été élaboré sur le territoire communal. Eaux usées Le traitement des eaux usées conditionnera les possibilités d'ouverture à l'urbanisation Il n'est pas présenté clairement le nombre d'équivalenthabitants raccordables sur les trois communes et les impacts vis-à-vis du milieu récepteur
PPA	

PPA						
Synthèse des remarques	Pour la zone Uy, il doit être précisé que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique (si concerné)	Il est préférable de matérialiser directement la zone tampon prévue en page 17 de l'OAP sur la cartographie, zone d'extension incluse	La carte p.43 (tome 2 RP) est peu lisible mais il est souhaitable de vérifier que la zone 1AUe ne soit pas en partie dans la zone Natura 2000 recensée.	Risques et nuisances Risque inondation: remplacer la carte au sein du RP Submersion marine: ajouter paragraphe et remplacer	Le radon : ajout d'un paragraphe Site archéologique : ajout d'un tableau dans le rapport de présentation défini dans le porter à connaissance et intégration du texte législatif complet au sein du règlement écrit	Architecture et patrimoine: Complément au règlement écrit concernant le permis de démolir en SPR et les systèmes individuels de production d'énergie
Analyse	Cette mention peut utilement être rajoutée au sein du règlement écrit	La mention de cette zone tampon figurant déjà dans la partie écrite de l'OAP, faire figurer une représentation supplémentaire dans la partie graphique semble alourdir inutilement l'OAP	La cartographie en question provient de la DREAL et la collectivité ne possède pas les sources pour la reprendre. Néanmoins, une partie de la zone 1AUe se trouve effectivement en zone Nztura 2000, la note d'incidence sera complétée. A noter que le Plu permet la réalisation d'un projet mais que la réalisation effective devra s'accompagner des études et autorisations nécessaires.			
Modification du dossier	Le règlement écrit sera complété	Pas de modification de l'OAP	Le rapport de présentation sera complété	Le rapport de présentation sera complété	Le rapport de présentation et le règlement (dispositions générales) seront complétés	Le règlement écrit et graphique seront complétés

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	Repérage au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme du patrimoine non protégé et des petits éléments bâtis d'intérêt La question des entrées de ville aurait mérité d'être plus développée	Concernant les entrées de ville, la collectivité souhaite rappeler l'existence du secteur sauvegardé et l'inscription au sein du règlement graphique d'un cône de vue sur la cathédrale, à l'endroit du Pont Canada.	Pas de modification du document
	Mise à jour du périmètre du SPR	la collectivité souhaite préciser que la rue Saint-André n'est pas dans le périmètre du SPR (la limite du SPR se situe au pied du mur des bâtiments côté rue).	Les corrections seront réalisées
	<u>Servitudes</u> Corrections à réaliser sur la liste des servitudes et sur le plan des servitudes		Les annexes seront modifiées
	Eaux pluviales Il n'y a pas de schéma directeur d'Assainissement des Eaux pluviales sur la commune	Voir réponse préfet	
SAGE	Inventaire cours d'eau et zones humides et du linéaire bocage : prévoir des bandes d'inconstructibilité le long du cours	Voir réponse préfet	
	différence entre représentation graphique du linéaire bocager entre cartes RP/ Règlement Graphique et OAP	reprise du linéaire bocager préexistant qui ne figure pas à l'OAP du projet de PLU arrêté.	L'OAP sera modifiée
	Risque inondation et submersion : intégration de ces zones au règlement graphique	L'ajout de ces couches rendrait le document beaucoup moins lisible	Pas de modification du document
Conseil Départemental	Compléments à apporter au règlement écrit (articles 2-3-4-10-11)		Le règlement écrit sera complété
	Règlement graphique		

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	Insertion de l'appellation des RD	L'ajout de cette couche rendrait le document moins lisible	Pas de modification du document
	Insertion des marges de recul	Cela paraît effectivement nécessaire	Modification du règlement graphique
	OAP Précisions sur les desserte, la création d'accès nouveaux au sein des OAP de Guehenno Sud, du Bilo		Modification des OAP en question

REPONSE ENQUETE PUBLIQUE — REVISION DU PLU DE TREGUIER

PER STATE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TWO	Objet	Analyse La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU.	Modification du dossier Modification du
UE proposé		Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.	des annexes et du rapport de présentation
		Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement.	Pas de modification du dossier
OAP 3 : inquie cette OAP (nu circulation,)	OAP 3 : inquiétudes sur l'aménagement de cette OAP (nuisances sonores, difficultés de circulation,)	La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilance sur une circulation apaisée et desserte tranquille.	
Zonage C réductior	Zonage OAP 4 St Michel : demande de réduction de la surface de la zone N	La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP	Modification du règlement graphique et de l'OAP
Zone de Ste zonage, de recensemel du ruisseau	Zone de Ste Catherine : modification du zonage, de l'OAP trame verte et du recensement de la zone humide ainsi que du ruisseau	La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons :	Pas de modification du dossier
		 Classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage) Inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE. 	

Maire de Tréguier		Association Tréguier de bas en haut	DRUART/ TREVISAN		Nom demandeur
Inventaire du patrimoine : intégration de 33 éléments	Changement de destination des locaux commerciaux	Périmètre de diversité commerciale : demande de modification	Rue des Perderies : projet d'aménagement de la rue à revoir, création de places PMR		Objet Ir
Pas de difficultés	Rue Marcelin : accord Pas de difficultés à augmenter la taille de périmètre si la commune le juge nécessaire	Secteur de sainte Catherine : l'implantation d'un périmètre de diversité commerciale sur ce secteur ne correspond pas à l'utilisation d'un tel outil et pourrait être interprété comme allant à l'encontre des dispositions du futur SCoT arrêté et de certaines orientations du PADD.	Le PLU ne traite pas des questions de l'amenagement de la rue, la question n'a donc pas de rapport. Les créations de place en zone US concernent les constructions neuves ou les changements de destination mais ne s'appliquent pas aux aménagements de voies	- Classement en espaces remarquables ne permettant pas aujourd'hui des affouillements de sols. Il semble judicieux de reporter cette évolution du PLU lorsque le projet sera plus abouti, notamment grâce à un dossier loi sur l'eau puis une déclaration de projet.	Analyse
Modification du règlement graphique, du règlement écrit et du	Modification du règlement graphique et du rapport de présentation		dossier		Modification du dossier