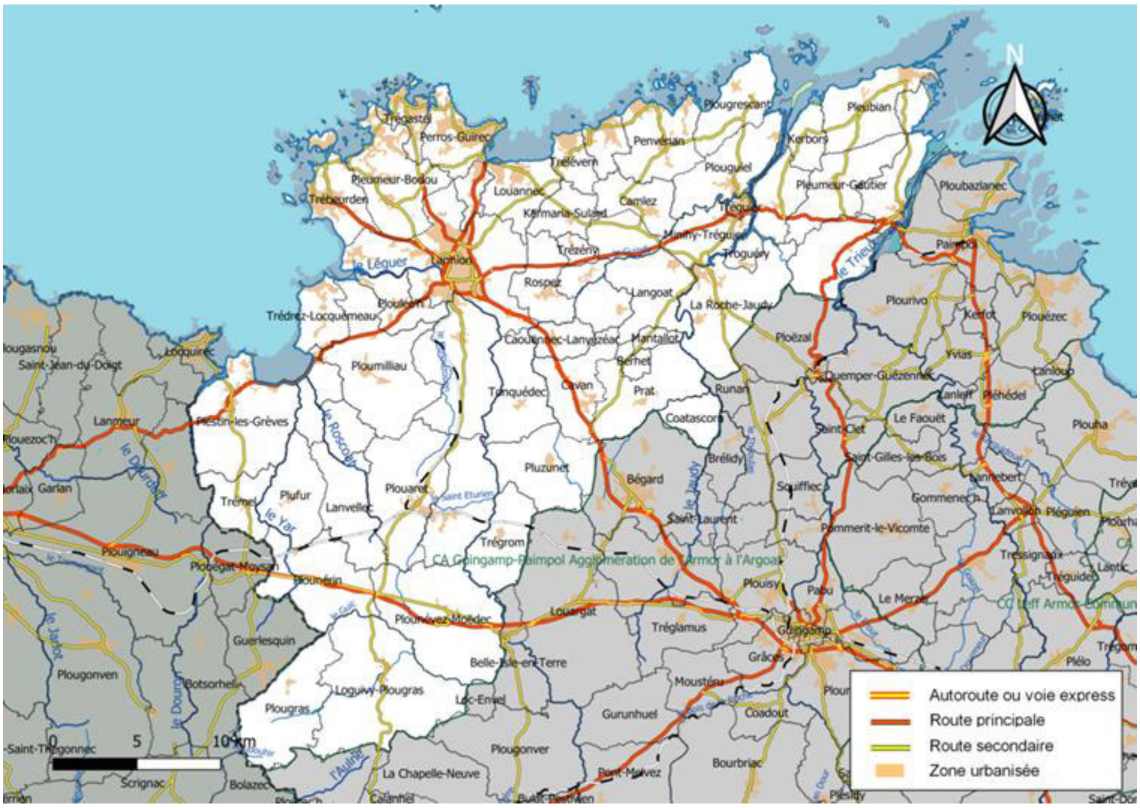
DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ

Enquête publique

relative au projet d'élaboration du

Schéma de Cohérence Territoriale TRÉGOR



RAPPORT D'ENQUÊTE

RAPPORT I

<u>Référence</u> : Arrêté n°19 / 309 en date du 24 juillet 2019 de Monsieur le Président de LANNION-TREGOR Communauté

<u>Période de l'enquête publique</u> : du lundi 16 septembre au vendredi 18 octobre 2019

<u>Siège de l'enquête</u> : Lannion-Trégor Communauté – 1 rue Monge – Lannion

<u>Commission d'enquête</u> :
Présidente : Martine VIART
Membres de la commission : Patrice ROUAT
Jean Pierre SPARFEL

SOMMAIRE

I – Présentation de l'enquête

I-1 Rappels concernant le SCoT p4

I-2 Le projet présenté à l'enquête publique p4

I-2-a Localisation du projet p4
I-2-b Historique du projet p4
I-2-c Composition du dossier mis à l'enquête publique p6

I-3 Rapport de présentation

I-3-a **Diagnostic prospectif** p7
I-3-a-1 Les ressources p7
I-3-a-2 Les tendances p9
I-3-a-3 Les enjeux – Des transitions à réussir p13
I-3-b **Etat initial de l'environnement**
I-3-b-1 L'environnement physique p14
I-3-b-2 Espace construit et patrimoine p15
I-3-b-3 Milieux et biodiversité pp16
I-3-b-4 Les ressources p18
I-3-b-5 Impacts des activités humaines p19
I-3-b-6 Risques et nuisances p21
I-3-c **Analyse de la consommation d'espaces** p22
I-3-d **Evaluation environnementale** p23
I-3-e **Documents cadres du SCoT** (articulation avec les documents supérieurs)
I-3-e-1 Rapport de compatibilité p24
I-3-e-2 Documents que le SCoT doit prendre en compte p25
I-3-e-3 D'autres documents s'imposeront au SCoT p26
I-3-f **Indicateurs, critères et modalités de suivi**

I-4 Le Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD)

I-4-a Transformer les ressources en richesses p28
I-4-b Connecter le territoire p29
I-4-c Vivre solidaires p30
I-4-d Préserver l'environnement p31

I-5 **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**
I-5-a **Le socle**
I-5-a-1 Les espaces naturels et agricoles p33
I-5-a-2 Les ressources naturelles p36
I-5-a-3 Le patrimoine paysager et culture p37
I-5-b **L'armature territoriale**
I-5-b-1 Les équipements et services p38
I-5-b-2 L'habitat p39
I-5-b-3 Le commerce p40
I-5-b-4 Les équipements économiques p43
I-5-b-5 Les déplacements p44

I-5-c **Les modes d'urbanisation : préparer des villes et bourgs vivants et durables**
I-5-c-1 Les agglomérations, villages et espaces d'activités extensibles p45
I-5-c-2 Les modes de développement p47
I-5-c-3 La qualité du cadre de vie p48

I-6 Bilan de la concertation p49

II – Synthèses des observations
II-1 Synthèse des observations et avis des PPA et PPC – MRAe p51
II-2 Synthèse des observations et avis des communes p64
* Avis avec observations, avis avec réserves et avis défavorables p67

III – Déroulement de l'enquête publique

III-1 Phase préalable à l'enquête publique p71

III-2 Phase durant l'enquête publique p72

III-3 Bilan de l'enquête p73

III-4 Remise du procès-verbal p73

III-5 Mémoire en réponse p75

IV – Conclusion p75

Annexes :

- Arrêté d'ouverture d'enquête

- Publicité - Affichage

- Courriers de la Présidente de la commission d'enquête au Président de LTC

- Procès-verbal de synthèse des observations et des questions de la commission d'enquête

- Mémoire en réponse de Lannion Trégor Communauté

Pièces jointes :

- Coupures de presse

I – Présentation de l'enquête

I-1 *Rappels concernant le SCoT*

→ Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), créé par la loi du 13 décembre 2000, dite SRU, renforcé par la loi ENE de 2010, est un document de planification et d'urbanisme qui définit, pour les 10 à 20 ans à venir, les grandes orientations d'aménagement sur un territoire donné. Il résulte de la volonté des élus locaux de s'organiser pour aménager ce territoire à l'échelle d'un bassin de vie.

→ Le SCoT doit mettre en cohérence et coordonner les politiques sectorielles des collectivités en matière d'urbanisme, d'habitats, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales tout en garantissant un développement maitrisé des territoires qui le composent, dans une perspective de développement durable. Il est hiérarchiquement supérieur aux documents d'urbanisme des communes.

→ La loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) est entrée en vigueur le 25 novembre 2018. L'article 42 modifie les articles L.121-3 et 8 du code de l'urbanisme et renforce la portée des documents d'urbanisme lors de l'application de la Loi Littoral. Désormais le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés (SDU) prévus à l'article L.121-8 et en définit la localisation en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil des espaces littoraux.

I-2 *Le projet présenté à l'enquête publique*

I-2-a ***Localisation du projet***

Lannion Trégor communauté est située à l'ouest du département des Côtes d'Armor. Elle est composée de **57 communes** sur une superficie de **919 km²** avec **27 communes littorales** bordant 231 km de côtes. Sa population est estimée **99 900 habitants** selon les chiffres de l'INSEE de 2016.

Le périmètre du SCoT est concerné par 4 SAGE. Deux incluent une grande partie du territoire :
- Le SAGE Argoat-Trégor-Goélo
- Le SAGE Baie de Lannion

Les deux autres ne sont que très partiellement sur le territoire :
- Le SAGE de l'Aulne
- Le SAGE Léon-Trégor

Les deux axes routiers principaux sont la RN12 qui relie Brest à Rennes et la RD 767 qui relie Guingamp à Lannion. La desserte en LGV met Lannion à 2h45 de Paris, avec une correspondance à Plouaret. Lannion possède également un aéroport mais sa fréquentation est particulièrement problématique depuis 2017 et la ligne Lannion-Orly qui existait depuis les années 60, a disparu en février 2018.
Le territoire de Lannion Trégor Communauté est le secteur touristique le plus important des Côtes d'Armor.

I-2-b ***Historique du projet***

Décembre 1994 :
Création de la Communauté de Communes « *Lannion – Perros-Guirec – Plestin-les-Grèves/Côtes de Granit Rose*» issue du SIDIRL (Syndicat Intercommunal du Développement Industriel de la Région de Lannion), créé dans les années 1970.

Mars 2001 :
Nouvelle appellation : « *Communauté de Communes Lannion-Trégor* ».

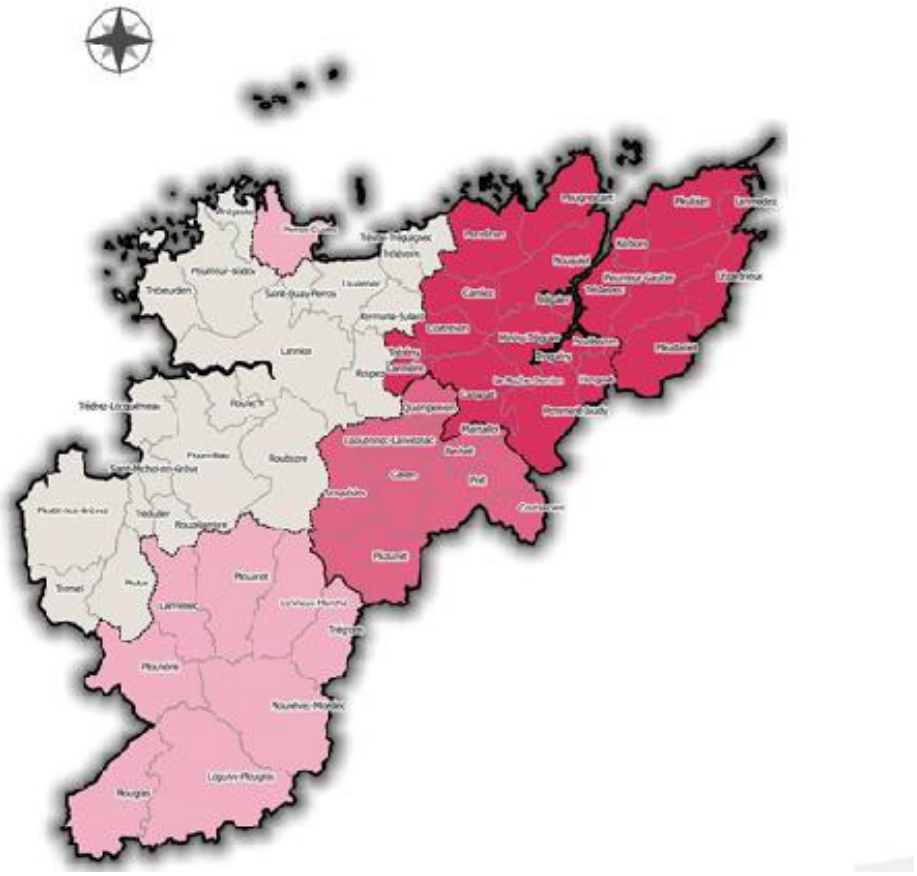
1er janvier 2003 :
Transformation en Communauté d'Agglomération. Extension des compétences.
Avril 2006 :
Nouvelle appellation : « *Lannion-Trégor Agglomération* ». Nouveau siège : 1 rue Monge, Lannion.

Janvier 2013 :
Fusion des Communautés de communes des trois rivières et de la Roche Derrien.
Appellation : « *Communauté de communes du Haut-Trégor* »
Le SCoT est approuvé le 5/12/2013 et entré en vigueur le 6/3/2013

Janvier 2014 :
Nouvelle Communauté d'agglomération : « *Lannion-Trégor Communauté* ».
Fusion de LTA avec Beg Ar Ch'ra Communauté et intégration de Perros-Guirec.

Janvier 2015 :
Fusion avec la « *Communauté de communes Centre-Trégor* »

1er janvier 2017, les quinze communes de la Communauté de communes du Haut-Trégor et les sept de la Communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux fusionnent avec les 38 communes de Lannion-Trégor Communauté, pour constituer une nouvelle communauté d'agglomération qui rassemble alors 60 communes, en gardant le nom Lannion-Trégor Communauté.



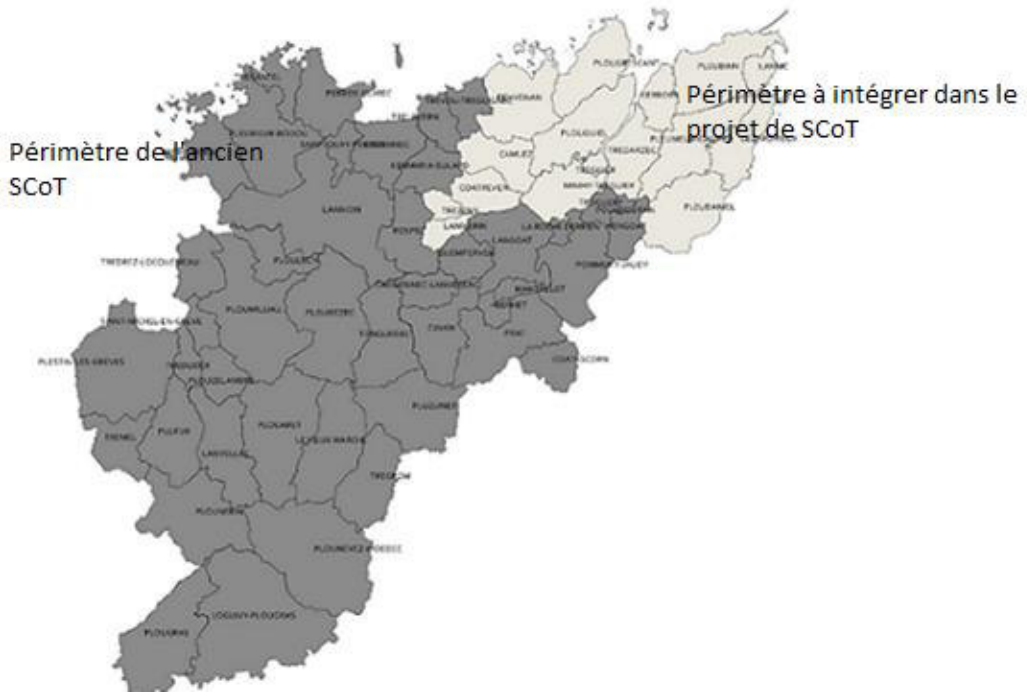
Le 01/01/2019 : regroupement de 4 communes, La Roche Derrien, Pommerit-Jaudy, Pouldouran et Hengoat qui forment une seule commune : **La Roche Jaudy**.
Lannion Trégor Communauté est alors composée de 57 communes.
Dissolution du Pays du Trégor Goëlo.

41 communes sont couvertes par le SCoT en vigueur et 16 communes sont en « *zone blanche* ».

Mars 2017 Lannion-Trégor Communauté est autorité compétente en matière d'urbanisme.

4 avril 2017 Lannion Trégor Communauté prescrit un nouveau SCoT afin d'intégrer les 16 communes.

Lannion-Trégor Communauté a la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du projet du SCoT-Trégor.



12 décembre 2017 débat d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

12 mars 2019 arrêt du projet du SCoT-Trégor

I-2-c ***<u>Composition du dossier mis à l'enquête publique</u>***

Conformément aux articles L.141-2 du code de l'urbanisme et R.123-8 du code de l'environnement, l'ensemble des documents du dossier d'enquête, mis à disposition du public dans les lieux de permanences, sur le site Internet de LTC et l'adresse électronique du e-registre était composé comme suit :

1-1 Arrêté d'ouverture d'Enquête Publique (7/08/2019)
1-2 Avis d'Enquête Publique
1-3 Délibération du Conseil Communautaire portant Prescription de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et Définition des modalités de la concertation (04/04/2017)
1-4 Délibération du Conseil Communautaire portant Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (12/12/2017)
1-5 Délibération du Conseil Communautaire tirant le Bilan de la Concertation et portant arrêt du Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (12/03/2019)
1-6 Bilan de la concertation R.123-8 5° (26 pages)
1-7 Pièces Prévues à l'article R.123-8 3° et du Code de l'Environnement (35 pages)
- Textes qui régissent l'enquête publique
- Manière avec laquelle s'insère l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

- Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre cette décision

2-1 Rapport de Présentation (Partie n°1-203 pages)
2-2 Rapport de Présentation - Evaluation Environnementale (Partie n°2-210 pages)
2-3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD-17 pages)
2-4 Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) Pièces écrites – 39 pages
2-4 Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) Pièces graphiques – 6 pages
3 Avis rendus sur le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté en Conseil Communautaire le 12 mars 2019 R.123-8 4° (154 pages)
* Un registre papier sur chaque lieu des permanences. (5 registres en tout)

I-3 *Rapport de présentation*

Les données présentées ci-dessous proviennent du dossier soumis à l'enquête.
Le rapport de présentation se compose de **sept parties** :
- Le Diagnostic prospectif (DP) dresse un portrait du Trégor qui permet de faire le point sur ses forces et faiblesses ainsi que sur ses perspectives.
- L'État initial de l'environnement (EIE) aborde toutes les caractéristiques environnementales du territoire et les incidences de son développement,
- L'analyse de la consommation d'espaces (ACE) naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du SCoT,
- La justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- La description de l'articulation avec les documents supérieurs (lois, documents régionaux et thématiques) qui s'imposent au SCoT,
- La description des indicateurs, critères et modalités de suivi des résultats de l'application du schéma au niveau des documents d'urbanisme et des politiques publiques locales. Cette évaluation est rendue obligatoire par l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, elle a lieu tous les 6 ans,
- L'Évaluation environnementale (EE) qui, dans un document séparé, analyse les incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet du SCoT sur l'environnement.

*1-3-a **Diagnostic prospectif***

Le diagnostic :
→ Décrit les principales forces et faiblesses du territoire en matière de développement économique et de compétences humaines, en s'appuyant sur son environnement géographique et son histoire récente,
→ Dégage les tendances actuelles dans les domaines de la démographie, des modes de vie, de l'économie et du logement,
→ Identifie trois enjeux auxquels le SCoT devra faire face : transition démographique, transition numérique et transition écologique.

*1-3-a-1 **Les ressources***

La diversité des espaces naturels du Trégor, son patrimoine, ses paysages et sa forte identité culturelle ont fondé son attractivité et permis un développement économique et social singulier.

Un développement économique original
- Une forte spécialisation dans les secteurs des télécommunications, des produits électroniques et optiques ainsi que le poids important des activités agricoles, maritimes et du tourisme ont marqué le tissu économique.
- Par contre, les activités tertiaires, de transport et agroalimentaires sont sous-représentées par rapport à l'ensemble de la Bretagne.

- L'emploi est fortement concentré sur Lannion et sur la côte nord.
- A partir des années 1970, de nombreuses activités tertiaires ont déménagé en périphérie des centres villes et centres-bourgs dans des espaces d'activités aménagés.

↘ Un pôle technologique à rayonnement international

L'arrivée du Centre National d'Études des Télécommunications (CNET), il y a une cinquantaine d'années à LANNION a marqué le départ du développement des secteurs des télécommunications, de l'informatique et de l'électronique.
Les activités de recherche et développement, de formation supérieure sont aujourd'hui prépondérantes par rapport à celles de production.

↘ Un environnement propice aux activités agricoles et maritimes

Ce secteur représente **7, 5 %** des emplois (contre 4,7 % à l'échelle régionale).
Les deux piliers de l'activité agricole sont :
→ La production de légumes frais, (les producteurs étant organisés en coopératives pour le conditionnement et la vente),
→ L'élevage de bovins.
L'industrie agroalimentaire est peu présente car les territoires voisins sont mieux desservis par les grands axes de transport.
Plusieurs sites littoraux accueillent des armements de pêche et des entreprises de conchyliculture. Par contre il n'y a ni criée, ni atelier de transformation de ces productions.

↘Un secteur touristique fort

Ce secteur bénéficie de nombreux atouts en matière de paysages, de patrimoine et de loisirs.
En haute-saison la capacité d'accueil atteint **938 places pour 1000 habitants** (contre 431 à l'échelle régionale). Cette offre est constituée à **27 %** par l'hébergement marchand et à **73 %** par les résidences secondaires qui représentent **22,4 % du parc de logements du territoire**. L'emploi touristique s'élève à 1185 salariés.
La population des communes littorales peut quadrupler en période estivale ce qui génère une forte augmentation du trafic routier qui se traduit par des congestions entre Lannion et la Côte de granit rose.

Des compétences humaines riches mais une précarité persistante

↘Un niveau de qualification moyen élevé
Pour un territoire à dominante rurale, le niveau moyen de qualification est élevé. Grâce à la présence du pôle technologique de Lannion et à l'offre de formation (ENSSAT, IUT, formations supérieures en lycées, partenariats avec les universités), 27,5 % des trégorrois disposent d'un diplôme du supérieur. La richesse de cette offre participe à l'attractivité économique du Trégor et au maintien de la jeunesse sur le territoire.

↘Des catégories socioprofessionnelles supérieures très présentes
En raison principalement du pôle technologique de Lannion et du niveau de qualification requis par ses emplois, les catégories socioprofessionnelles supérieures représentent **16 % des actifs** (contre 13 % en Bretagne). La faible part des ouvriers (2,5 points de moins que la moyenne régionale) s'explique par le faible poids des activités de production.
En conséquence, le niveau de vie médian est relativement élevé et légèrement supérieur à la médiane régionale.
Une disparité de niveau de vie est constatée entre le littoral nord-ouest plus riche et les parties sud et nord-est du territoire plus pauvres.

↘ Une précarité sociale persistante

Le taux de pauvreté du territoire, de **9,5 %**, est globalement proche du taux moyen de la Bretagne, mais il est plus marqué (22,3%) et supérieur à la moyenne régionale chez les jeunes de moins de 30 ans. Ce niveau de précarité est constant dans la durée.
Même si la situation de l'emploi a connu une légère amélioration ces dernières années, le **niveau de chômage, de 8,2 %**, est durablement supérieur à la moyenne régionale.

1-3-a-2 ***Les tendances***

Des transformations, plus ou moins récentes, remodèlent la structure de la population, ses modes de vie et l'économie.

La démographie :

La population du Trégor s'élève en 2016 à **99 903 habitants**, soit 3 % de la population bretonne. Elle se concentre à **Lannion (20%)** et sur le littoral. Son évolution est très irrégulière.

↘ Une croissance démographique très liée à la dynamique économique

L'arrivée du CNET et des entreprises qui l'ont suivie, ont déclenché une forte augmentation de la population de 0,75 % par an de 1965 à 1980.
La crise des télécoms de 1981 a entraîné une contraction de l'emploi et donc un net ralentissement de la croissance démographique : **+0,12 % /an entre 1982 et 1999**.
Le boom de l'internet entre 2000-2010 a relancé les recrutements des entreprises locales et la croissance démographique a retrouvé un niveau élevé de **0,74 % par an**.
Les difficultés consécutives à la crise financière et économique de 2008 ont entraîné un léger **recul de 0,16 % par an entre 2011 et 2016**, mais les « *perspectives du secteur* » devraient permettre une reprise prochaine.
La population du Trégor n'est orientée à la hausse que grâce à l'excédent migratoire, alors que le solde naturel est déficitaire depuis 1975. **L'évolution démographique est donc très dépendante de la capacité du territoire à attirer de la population extérieure.**

↘ Une croissance récente qui ne conforte pas les pôles

Le rebond démographique du Trégor consécutif à l'arrivée du CNET a d'abord profité à Lannion, mais aussi à Perros-Guirec et à Saint-Quay-Perros, puis, à partir des années 1970, à un nombre croissant de communes, en tache d'huile, bon nombre de ménages étant attirés par l'achat de maisons individuelles.
Sur les 10 dernières années, les pôles ont perdu de la population, alors que le territoire a accueilli 859 personnes. Ce phénomène de dispersion se poursuit jusqu'à nos jours et affaiblit désormais la ville-centre mais aussi des pôles de services intermédiaires comme Tréguier, en les dévitalisant alors que leurs services profitent à l'ensemble de la population du territoire.
Récemment la population des communes littorales tend également à reculer en raison d'un moindre renouvellement dû à son vieillissement.

↘Un vieillissement structurel de la population

En 2015, 35 % de la population est âgé de 60 ans et plus, contre 22 % en 1968.
Selon la projection INSEE (Omphale, scénario central), cette part atteindrait **66 % en 2040**, dont **23 % de 75 ans et plus.**
Les conséquences de ce vieillissement pour l'économie et pour l'habitat sont multiples. Si l'augmentation du nombre de personnes âgées est inéluctable, la part des personnes les plus jeunes peut être augmentée par un retour de la croissance économique.

↘Une forte diminution de la taille des ménages

La taille des ménages est passée de 2,86 personnes en 1975 à **2,09** en 2015. Ce desserrement résulte du vieillissement de la population, du départ des enfants du domicile parental et du nombre croissant de séparations conjugales.

Ce phénomène est plus marqué dans les communes du littoral. Il est également plus marqué dans le Trégor comparativement à la moyenne nationale.
Le parc des logements sur le territoire a été développé pour accueillir des familles assez nombreuses. Il faudra à l'avenir davantage de petits logements pour les ménages vieillissants et de logements de taille intermédiaire pour les ménages monoparentaux.

Des modes de vie qui s'individualisent dans des bassins de vie emboîtés
L'individualisation des modes de vie des ménages au cours de ces trente dernières années se traduit dans leur façon de travailler, de consommer, de se divertir, ce qui amène les Trégorrois à évoluer aujourd'hui dans des bassins de vie multiples et emboîtés.
La voiture est donc un outil indispensable qui représente 84 % des déplacements domicile-travail.

↘Un élargissement des bassins de travail
Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement entre Lannion et sa première couronne, cependant ils tendent à s'allonger sous l'effet de la concentration de l'emploi et de la dispersion de l'habitat. Les flux sortants sont surtout dirigés vers le pays de Guingamp.

↘ Un élargissement des bassins d'achat
Le Trégor regroupe **1 616 commerces et services** en 2018, la filière café-hôtel-restaurant, renforcée par le tourisme, représente à elle seule 30 % de l'activité commerciale.
Lannion et Perros-Guirec concentrent 46 % des magasins. Avec plus de 50 commerces, quatre autres pôles structurent le territoire : Tréguier, Trébeurden, Plestin-les-Grèves et Trégastel.
Le Trégor dispose d'un bon maillage commercial, 91 % des habitants disposant d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune.
A partir des années 1970, une grande partie des magasins s'est déplacée des centres villes et centre-bourgs vers les périphéries des communes les plus importantes. **Il ne reste que 42,5 % des commerces à être implantés dans une centralité.** Ce phénomène se poursuivant accentue leur fragilité.
Seuls les secteurs de l'alimentaire et de l'équipement de la personne ont conforté leur présence en centre-ville.
Le basculement du commerce vers les périphéries est surtout le fait du développement de la grande distribution. Sur les dix dernières années, le plancher commercial global a augmenté de **30,6 %,** alors que la population n'a augmenté que de 0,6 % et le nombre de magasins a reculé de 6,4 % et que 394 emplois ont été perdus.
Les Trégorrois effectuent en moyenne pour **plus de 90 % du montant de leurs achats dans le Trégor**.
Selon les secteurs, les comportements d'achat sont également variables pour les canaux d'achat choisis (petite et moyenne surface, supers et hypers, hard discount, grandes surfaces spécialisées, marchés, e-commerce). Cette diversité s'explique par l'âge moyen de la population, l'offre de magasins dans les bassins de vie (habitat ou emploi) et la commodité des axes routiers.

↘Un élargissement des bassins de loisirs
Le temps consacré aux loisirs ayant augmenté, des équipements ont été installés principalement à Lannion et sur le littoral, traduisant l'engouement pour les sports et les loisirs liés à la mer.
Cependant, le niveau d'équipements sportifs et culturels est moindre dans les communes rurales et périurbaines.
En dehors des équipements, les espaces naturels du territoire sont des lieux très prisés pour la promenade, la randonnée, le vélo, la course à pieds, la pêche.

↘Un élargissement des bassins de soins

Les hôpitaux (principalement à Lannion et Tréguier) constituent des équipements essentiels pour les services qu'ils apportent mais aussi parce qu'ils contribuent à fixer la médecine de ville dans le territoire. Ils sont pourtant affaiblis par **des fermetures de lits**.
Le taux de présence de médecins généralistes est légèrement inférieur à la moyenne régionale (9,1 contre 9,3 pour 10 000 habitants). Mais 44 % d'entre eux avaient plus de 55 ans en 2017. **Dans les communes rurales, la distance au médecin le plus proche peut dépasser dix kilomètres.**
La pérennisation de la présence médicale semble passer de plus en plus par le regroupement de praticiens au sein de petits pôles ou de maisons de santé.

Des pôles structurants qui risquent de s'affaiblir

Le Trégor présente une répartition géographique des services intéressante :
- Lannion regroupe des équipements de niveau métropolitain ;
- Les communes de la Côte de granit rose disposent de fonctions très diversifiées ;
- A l'est, Tréguier contribue à l'équilibre territorial avec un ensemble de services très complet ;
- Dans les secteurs ruraux, les bourgs-relais permettent de maintenir une offre de commerces et de services intéressante : Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan, La Roche-Jaudy, Penvénan, Pleubian, Lézardrieux.

Ces pôles doivent être confortés de façon que chaque habitant puisse trouver de quoi satisfaire ses besoins courants à des distances raisonnables.

Une économie qui se transforme

↘ Une évolution irrégulière de l'emploi, récemment négative

La spécialisation du territoire dans certains domaines rend l'évolution de l'emploi davantage sensible aux crises et rebonds économiques (voir 2.1 du rapport de présentation concernant l'évolution démographique).
Depuis 2010, le Trégor perd des emplois à un rythme de – 0,73 % par an.

↘ Une moindre croissance du tertiaire et un recul de l'industrie

Après une forte croissance de 20 % depuis 1999, la part du secteur tertiaire (76 % des emplois) s'est stabilisée sur les cinq dernières années.
L'emploi industriel est en recul de 25 % sur les 25 dernières années et ne représente plus que 8,9 %.

↘ Vers une économie de plus en plus en plus résidentielle

Depuis 50 ans, l'ensemble des activités qui sont fonction du nombre d'habitants (sphère présentielle) prend le pas sur la sphère productive. Les activités présentielles sont moins sujettes aux crises mais aussi généralement moins rémunératrices et plus précaires que les activités technologiques, qui seules peuvent attirer de nouveaux habitants dans le territoire.

↘ Des difficultés de recrutement dans certaines branches

Il s'agit surtout d'emplois liés à des saisonnalités marquées (cafés, hôtellerie), d'ouvriers agricoles, d'agents d'entretien et de personnels soignants.

Un parc de logements qui ne répond plus aux attentes

↘Une prédominance de la maison individuelle qui se renforce

Les maisons individuelles constituent **84,4 %** du parc de logements.

On distingue **cinq profils de communes** :

- *Lannion et Tréguier* : plus de logements collectifs (40 %), de locataires (46 %) et de logements sociaux (17 %) ; taux de vacance élevé (8,6 %) car plus de logements anciens.

- Les *communes péri-urbaines* : majoritairement des maisons (96%) relativement récentes et occupées par leurs propriétaires (80 % de la population) ; peu de logements sociaux (3 %).
- Les *communes rurales* : 96 % de maisons occupées par des propriétaires (79 % de la population), mais le parc est ancien et le taux de vacance élevé (9,4 %).
- Les *commune littorales urbaines* : le parc est plus diversifié : 23 % d'appartements, 28 % de locataires ; beaucoup de résidences secondaires (37 %) et taux de vacance très inférieur à la moyenne (4,5 %).
- Les *communes littorales rurales* : le statut de propriétaire occupant prédomine ; part importante de résidences secondaires (37 %) et seulement 5,4 % de logements locatifs sociaux.

La production de logements a été très soutenue de 2005 à 2008 (plus de 1000 logements / an) puis a progressivement diminué jusqu'à 300 logements / an en 2014, avant de retrouver une légère progression depuis 2015 (445 logements en 2017).
La prédominance de la maison individuelle, souvent de grande taille, ne répond pas à la demande liée au vieillissement de la population.

↘ Des parcours résidentiels de plus en plus diversifiés
6 % des ménages ont déménagé en 2013 en restant dans le territoire, dont les deux tiers dans la même commune ou dans le même secteur, et la plupart dans les secteurs les plus urbanisés.
Les écarts de prix dans l'immobilier sont très notables : le prix moyen du m² de terrain varie d'un facteur de 1 à 10 et le prix médian des maisons d'occasion d'un facteur de 1 à 6,5 d'un secteur à l'autre, en allant du sud vers le nord du territoire, avec toutefois un prix moyen inférieur à la moyenne régionale.
Lannion et la façade littorale connaissent une activité immobilière dynamique, à l'inverse des communes intérieures et de la presqu'île de Lézardrieux.

↘Une offre locative sociale concentrée
Dans le Trégor, **26,6 % des ménages sont locataires**, dont un quart dans le parc HLM.
La moitié du parc locatif social est située à Lannion, alors que 20 % des ménages y résident. La ville-centre propose une offre de logements variée permettant d'accueillir une grande partie des emplois et services.
Un rééquilibrage territorial a été amorcé ces dix dernières années par un développement du parc locatif social dans le reste du territoire : **six communes sont soumises aux obligations de la loi SRU et 60 % des logements HLM se situent en dehors de Lannion**. L'offre connaît une tension assez modérée.

↘Une vacance en hausse
Le taux de logements vacants atteint **7,4 % en 2015**, niveau assez mesuré, mais en hausse de deux points depuis 1999, en raison de l'ancienneté d'une bonne partie des logements qui ne répondent plus aux niveaux de confort et de performance énergétique attendus aujourd'hui.
Mais **beaucoup de ces logements ont l'avantage d'être situés dans les centralités**, proches des services, et leur réhabilitation contribuerait au maintien du patrimoine et à la maîtrise de la consommation d'espace.

↘ Des besoins spécifiques qui restent à satisfaire
Les emplois saisonniers demandent des petits logements sur de courtes périodes, à proximité des sites d'emploi. Ce type de logements est plutôt situé sur Lannion alors que les emplois concernés sont pour la plupart sur la côte.

Pour l'accueil des gens du voyage, une aire est prévue à Perros-Guirec, en plus de celle de Lannion. Des familles expriment de plus en plus le souhait de se sédentariser.
Une adaptation du parc de logements est nécessaire pour héberger les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

1-3-a-3 ***Les enjeux : des transitions à réussir***

Trois grandes transitions vont appeler une transformation des modes de vie et de l'aménagement du territoire.

Une transition démographique
Le vieillissement de la cime de la pyramide des âges est un phénomène inéluctable amené à s'accélérer entre 2020 et 2040 :

→ Le nombre de personnes de 80 ans et plus, les plus susceptibles d'être concernées par la perte d'autonomie, va beaucoup augmenter (+ 74 231).

→ A l'inverse, les personnes de 20 à 64 ans (l'essentiel de la population active) connaîtra un net recul (- 8 268).

Cette transition démographique va se traduire par de nouvelles attentes sociales.

↘ <u>De nouvelles attentes pour se loger</u>
La progression des séparations conjugales et le vieillissement de la population vont amplifier l'augmentation du nombre de petits ménages.
Cela appelle un effort de **construction de petits logements**. Il est souhaitable que cette production nouvelle prenne place au plus près des équipements, services et commerces, de façon à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et à maîtriser ainsi le besoin de places en hébergement spécialisé.

↘ <u>De nouvelles attentes pour se déplacer</u>
Satisfaire le fort désir actuel de mobilité des seniors implique une offre de transports adaptée.

↘ Un besoin accru d'accès à certains services
Développement des services de maintien à domicile, qui connaissent actuellement des difficultés de recrutement.
Renforcement de la médecine de ville et de la médecine hospitalière, qui sont pourtant aujourd'hui fragilisées (voir 2.3 du rapport de présentation).

Une transition numérique
Le développement très rapide des technologies numériques, avec l'émergence de nouveaux usages, va modifier de nombreux aspects de la vie quotidienne. Le déploiement de la fibre optique constitue un enjeu majeur pour répondre aux attentes des habitants et de l'ensemble des acteurs du territoire.

↘ <u>De nouvelles façons de se déplacer</u>
Les applications liées à la mobilité :

* Favoriseront le covoiturage, répondant de mieux en mieux aux demandes,
* Aideront à organiser les déplacements en mobilisant des services multiples,
* Permettront l'auto-partage,
* Permettront le partage des informations sur la circulation entre conducteurs.

Le développement des véhicules autonomes pourrait aussi transformer les pratiques, en les positionnant selon les besoins de déplacement des habitants.

↘ <u>De nouvelles façons de consommer</u>
Si le e-commerce demeure encore marginal, il connaît une progression qui devrait se poursuivre.
Son développement peut fragiliser certains magasins, surtout de biens d'équipements et culturels.

↘ <u>De nouvelles façons de se soigner</u>
Surveillance en temps réel de la santé d'un patient.
Remplacement d'actes chirurgicaux lourds par des interventions plus légères.

Ces technologies sont appelées à se développer mais elles ne pourront remplacer la relation humaine au patient.

↘ De nouvelles façons de travailler
La tertiarisation de l'économie permet à un nombre croissant de personnes de travailler à domicilie (télétravail), ouvrant la voie à de nouvelles stratégies résidentielles (choix du cadre de vie éloigné du siège de l'employeur).

↘ De nouvelles façons de gérer la ville
Le recueil en temps réel et en continu des données permettra d'adapter les services proposés aux habitants et de prévenir des dysfonctionnements.
Il permet déjà d'ajuster l'éclairage public, de réguler le trafic routier, d'écrêter les pics de consommation d'énergie, de repérer les fuites dans les réseaux.
Les nouvelles applications peuvent apporter des solutions très performantes à condition que les collectivités locales conservent la maîtrise des bases de données qui les constituent.

Une transition écologique
Les réponses aux grands enjeux environnementaux reposent sur le renouvellement des politiques publiques et une évolution des modes de vie des habitants.

↘ Prendre sa part des efforts contre le changement climatique
Le Trégor doit chercher à :

* Réduire ses émissions de gaz à effet de serre en favorisant le renouvellement des modes de transport,
* Améliorer la performance énergétique et thermique de ses bâtiments,
* Préserver les milieux qui participent au stockage du carbone.

Il doit également prendre des mesures pour s'adapter à ses incidences déjà inévitables :

* Gérer avec économie sa ressource en eau,
* Maîtriser l'urbanisation sur le littoral, qui sera exposé aux changements climatiques extrêmes.

↘ Maintenir l'adéquation entre développement et capacité d'accueil
Un développement démographique et économique augmenterait la pression sur les ressources naturelles et sur les milieux. Le territoire doit maintenir un équilibre entre ce que la nature peut apporter ou supporter et ce dont les habitants ont besoin.

↘Préserver les milieux naturels, aquatiques, agricoles et leur biodiversité
Ces espaces participent à des équilibres écologiques multiples : puits carbone, épuration de l'eau, maîtrise des inondations, biodiversité. Ils ont pourtant été malmenés au cours des 60 dernières années par des pratiques d'aménagement qu'il convient de corriger.

1-3-b ***État initial de l'environnement***

1-3-b-1 ***L'environnement physique***

↘ Sur le plan géologique, le territoire se situe dans le domaine Nord du massif Armoricain. La grande faille de Tréguier découpe le territoire d'Est en Ouest et dessine deux domaines distincts.
Le Trégor abrite les roches sédimentaires les plus anciennes de l'Ouest de l'Europe et présente un sous-sol principalement composé de granite et de batholite granitique. Ces roches ont fourni les matériaux avec lesquels ont été bâtis pendant des siècles les logis du territoire.

↘ Le **chevelu hydrographique très dense** du territoire s'organise autour de plusieurs fleuves et de leurs affluents qui s'écoulent vers quatre bassins versants : La Lieue de Grève, Le Léguer, Le Guindy-Jaudy-Bizien, le Trieux-Leff. Cette omniprésence d'eau rend le territoire particulièrement sensible aux pollutions diffuses.

↘ Le **linéaire côtier du Trégor mesure 231 km**, dont 52 autour des îles. Il présente une alternance de plages, de sable ou de galets, de platiers rocheux et de falaises, dont une grande partie est soumise à l'érosion (environ 0,5 m/an), causant des dommages écologiques importants.
Dans certains secteurs au contraire, le trait de côte avance sous l'effet d'accumulation de sédiments sur les plages et dunes.

↘ Le **climat océanique breton** se traduit dans le Trégor par des étés tempérés (14 à 20°C) et des hivers doux (8°C en moyenne). La pluie tombe de manière régulière dans l'année (210 jours par an), elle est plus abondante à l'intérieur des terres. Cette régularité des températures et de la pluviométrie, conjuguée à la qualité agronomique des sols, font du nord du Trégor un espace très favorable aux cultures légumières.
Les premières incidences du changement climatique commencent à se faire sentir sur le trait de côte, tout comme les épisodes de sécheresse sur la mobilisation de la ressource en eau potable.

1-3-b-2 *Espace construit et patrimoine*

Les premières traces de sédentarisation remontent dans le Trégor à 4 800 ans avant notre ère. L'habitat dispersé caractérise le mode de peuplement de la Bretagne occidentale et du Trégor en particulier.

Au **Xème siècle, seule Tréguier présente les caractères d'une ville**. Le commerce aidant, Lannion et La Roche Derrien grandissent et prennent leurs traits contemporains, avec un bâti dense et mitoyen autour de rues étroites.
Les XVI et XVIIème siècles constituent pour le Trégor un âge d'or économique. Les productions locales deviennent excédentaires et peuvent être exportées. Cet enrichissement permet l'amélioration des conditions de vie et un regain démographique.

Alors que les grandes villes qui structurent la Bretagne commencent leur croissance, le Trégor reste à l'écart du fait urbain et de l'expansion maritime de l'époque.
De même pour les grands ports bretons qui commencent leur développement, le Trégor présente une économie d'estran plus qu'une économie maritime, caractéristique qu'il conservera jusqu'à nos jours.

Le Trégor et plus généralement la Bretagne passent à côté de la Révolution industrielle et les jeunes trégorrois quittent par milliers le territoire.

Dans l'espace rural, la production agricole augmente et les conditions de vie s'améliorent peu à peu. **La modernisation de l'espace rural reste toutefois timide** et n'est pas soutenue par un développement industriel comme à l'est du pays. Seules quelques usines sont créées (textile, minoteries et papeteries).
Depuis les premières sédentarisations, la population s'est répartie de manière très dispersée dans le territoire, dans une multitude de petites unités éparpillées, villages, hameaux ou fermes isolées, entre lesquelles les hommes et les choses circulent assez peu.

Les choses changent au XIXème siècle, époque à partir de laquelle les bourgs commencent à se développer et à prendre la forme et le rôle qu'ils occupent aujourd'hui (Mairie, écoles, commerces de détail, églises).

Le train, à partir de 1865, puis l'émergence de stations balnéaires, comme Perros-Guirec et Plestin-les-Grèves attirent une nouvelle population et l'émergence de stations balnéaires. La plage est désormais envisagée comme un espace récréatif, et va conserver ce rôle jusqu'à nos jours. L'aménagement du littoral va être fortement modifié par cet engouement.

A partir du milieu du XIXème siècle, le commerce maritime connait une forte croissance, mais cet essor s'accommode mal des petits ports du Nord de la Bretagne, pas ou peu aménagés. Cette économie maritime va souffrir à partir du début du XXème siècle. Les sardineries ferment. Le train constitue une concurrence redoutable pour les activités de cabotage.

Le développement du car puis de l'automobile va éroder peu à peu la clientèle du train et aboutir à la fermeture des lignes locales entre 1937 et 1950. L'apparition de l'automobile accélère le développement balnéaire et le diffuse, mais la seconde guerre mondiale viendra mettre un coup d'arrêt momentané à l'urbanisation du littoral.

Dans les années 70, l'implantation du CNET à Lannion impose de revoir l'organisation du territoire, Lannion fusionnera avec les communes voisines. Un nouvel aéroport est aménagé, un collège, ainsi qu'un lycée et un hôpital, mais également les premiers grands ensembles de logement de Lannion (Ker Uhel). Le rêve de l'époque d'une maison individuelle avec jardin se concrétise pour beaucoup avec l'augmentation du niveau de vie.

Les magasins des centres villes, quittés par leurs habitants qui s'installent dans des lotissements de périphérie, périclitent et sont remplacés par de vastes espaces commerciaux à la périphérie de Lannion. **La consommation d'espaces agricoles et naturels s'envole.**

1-3-b-3 ***Milieux et biodiversité***

Le Trégor accueille une grande variété de milieux, dont beaucoup sont considérés comme remarquables.
Le maintien et la restauration des réservoirs et des corridors écologiques sont essentiels aux grands équilibres écologiques du territoire.

Les réservoirs de biodiversité sont les milieux dans lesquels la biodiversité est la plus riche, tandis que les corridors écologiques sont des espaces continus ou non, assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité.

L'accélération de l'urbanisation et du développement des infrastructures à partir des années 1960 **a détruit une partie de ces milieux** et coupé les connexions naturelles qui les reliaient. L'érosion constatée de la biodiversité en est une conséquence.

Les politiques d'aménagement doivent désormais considérer ces milieux et leurs continuités comme un tout, comme une trame verte et bleue à préserver dans son ensemble. Les Collectivités et les acteurs locaux doivent aussi trouver les modes de gestion durables qui sont le complément nécessaire des protections juridiques.

Huit secteurs sont porteurs d'enjeux différents : l'estran, la bande littorale, la zone rétro-littorale, Lannion, la zone légumière, la zone intermédiaire, la vallée du Léguer et la zone sud.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie les landes à préserver (landes sèches littorales, landes humides et landes mésophiles intérieures).

A cette diversité de landes correspond une diversité d'espèces floristiques et faunistiques dont la conservation de certaines espèces est un enjeu en Bretagne.

Trois secteurs principaux forment les réservoirs majeurs de biodiversité associés à ces milieux : les landes de la Côte de granit rose, de Plounérin et Trémel ou des contreforts des Monts d'Arrée.

Trois secteurs secondaires regroupent une densité de sites de landes suffisamment importantes pour les considérer comme des réservoirs à l'échelle du territoire : les landes de Trédrez et Ploumilliau, de Plougrescant et des îlots et celles de Pleubian.
Plusieurs autres sites dispersés sont importants, comme les marais tourbeux de Landoureg (ZNIEFF), des zones humides, des bois et forêts et du bocage.

Le chevelu hydrographique du Trégor est organisé autour des grands estuaires du Léguer et du Trieux et de la ria du Jaudy-Guindy-Bizien. Le territoire recèle 1 437 km de petits cours d'eau et de fleuves plus grands, ce qui est très important dans un territoire de 900 km2.
Pour chacun des cours d'eau, un lit majeur, espace d'expansion des eaux, doit être respecté pour éviter les inondations.

La proximité de la mer favorise l'accueil des espèces migratrices. On retrouve également des espèces de rivières. **Deux espèces protégées**, la Loutre d'Europe et le Campagnol amphibie, sont présentes sur le Léguer, le Yar, le Roscoat et le Kerdu.
Au fil des siècles, les hommes sont intervenus sur la forme des lits perturbant la circulation des espèces, et par là-même leur capacité à se nourrir et à se reproduire. Une seconde menace pèse sur la faune aquatique par la concentration trop importante de polluants d'origine agricole et urbaine.

Les zones humides ont longtemps été négligées par les politiques d'aménagement mais sont aujourd'hui reconnues pour leurs rôles dans les équilibres territoriaux.
Dans le Trégor, les zones humides inventoriées représentent **12 443 ha**, soit **14.2 % du territoire**, avec des disparités importantes. De nombreuses espèces y sont répertoriées.

Deux axes principaux viennent former les réservoirs-corridors potentiels majeurs de biodiversité associés à ces milieux.
→ Le premier axe regroupe les zones humides associées aux sources du Saint-Émilion, du Guic, du Yar, du Min Ran, du Kerdu et des cours d'eau côtiers du secteur de Ploulech/Trédrez Locquémeau.
→ Le second, moins vaste, regroupe les zones humides associées aux sources du Guindy et de ses affluents principaux, dont le Steren. D'autres réservoirs potentiels sont en lien avec ces axes (sources du Lan Scalon, du Léguer et de ses affluents, sources du Jaudy, et trois secteurs secondaires).

Des **marais sublittoraux** constituent eux aussi des réservoirs importants.
Les zones humides sont soumises à des pressions nombreuses, dégradées ou même détruites par l'urbanisation, l'intensification des pratiques agricoles, la déprise agricole et le boisement, l'aménagement des cours d'eau, le prélèvement d'eau excessif et l'arrivée d'espèces exotiques envahissantes.

Le Trégor présente quelques **massifs forestiers** importants sur les communes de Pleumeur-Bodou et de Trébeurden. Les bois et forêts abritent plusieurs des espèces à enjeu identifiées par le SRCE.

L'analyse des bois et forêts du Trégor fait ressortir **cinq enjeux principaux** :
→ Eviter la disparition des petits boisements,
→ Maintenir la diversité des peuplements (espèces, âge,...),
→ Maintenir ou restaurer les connexions entre les réservoirs,
→ Eviter la fragmentation des réservoirs et des corridors,
→ Concilier les différentes activités et usages (sylviculture, loisirs de plein air,...) avec la préservation des habitats et des espèces.

Le **bocage** joue un rôle essentiel dans le fonctionnement du territoire, car il protège la ressource en eau, aide à la conservation des sols, abrite une biodiversité riche et atténue les effets du changement climatique.
Le territoire est couvert par un bocage dense au sud, à mailles élargies au nord, avec des densités bocagères faibles à moyennes dans la partie sud-est, tandis que le nord-est du territoire, présente un paysage très spécifique, dominé par la culture de légumes en plein champs, sur des petites parcelles, organisées en lanières et délimitées par des talus, rarement plantés de haies.

Plusieurs secteurs présentent des enjeux importants :

→ Une grande zone au sud du territoire, qui présente des habitats en très bon état avec un grain bocager fin,

→ Une zone à l'aval des cours d'eau du territoire, qui présente des plateaux à maille bocagère plus lâche,

→ Deux zones côtières, la première, à l'ouest des trames existantes, qui présente encore une certaine fonctionnalité malgré l'importance de l'urbanisation et la seconde, à l'est, formée de talus nus, qui appelle une analyse spécifique dans l'avenir.

L'entretien des haies est parfois délicat, certaines haies étant arasées malgré les obligations et interdictions portées par les documents d'urbanisme.

Le Trégor regorge de milieux naturels sensibles sur son littoral.

L**'estran** héberge des habitats multiples. Plusieurs espèces particulièrement sensibles à la fragmentation sont présentes dans les milieux littoraux trégorrois et le SRCE de Bretagne identifie de plus la nécessité de préserver ou de restaurer les continuités pour plusieurs espèces emblématiques. Sur l'Estran, la continuité écologique est assurée par l'eau de mer. À terre l'ensemble de la frange littorale non urbanisée peut être considérée comme un réservoir de biodiversité de surface limitée.

Quatre réservoirs principaux y sont tout de même identifiés: les secteurs de Trédrez-Locquémeau, de Beg-Léguer/Pors Mabo et de Ploumanac'h, le secteur de l'île Grande / Landrellec, l'est du territoire et les îles et îlots.

Les enjeux qui se posent pour **les milieux littoraux** sont multiples (dégradation de la qualité de l'eau, artificialisation, surexploitation, surfréquentation, hausse du niveau de la mer, érosion, perte de biodiversité, fragmentation, etc.). Ces milieux littoraux fonctionnent en étroite connexion avec les espaces marins, dont le bon fonctionnement écologique doit être lui aussi maintenu.

L'espace urbain est par définition dominé par les surfaces construites ou artificialisées où certaines variétés d'espèces végétales et animales parviennent tout de même à s'implanter, à s'y déplacer, et pour certaines même à y effectuer l'intégralité de leur cycle de vie. La fonctionnalité de ces espaces dépend notamment de leur superficie, de leur ancienneté et des connexions qu'ils entretiennent entre eux et avec les espaces agricoles et naturels environnants.

1-3-b-4 ***Les ressources***

↘ L'eau

Les masses d'eau souterraine et de surface du Trégor présentent un bon état quantitatif, mais la disponibilité de l'eau peut toutefois être problématique lors des épisodes de sécheresse les plus aigus (ex: 2017).

La production de l'eau potable est gérée actuellement par seize gestionnaires : neuf syndicats intercommunaux d'adduction de l'eau potable et sept communes indépendantes.

En 2020, la compétence «eau potable» sera transférée à Lannion Trégor Communauté.

Les besoins industriels sont relativement faibles et sont localisés à Lannion. Les besoins agricoles restent difficiles à quantifier, car les exploitants possèdent des forages privés, notamment en zones légumières.

Les efforts d'économie d'eau entrepris depuis plusieurs années permettent d'accueillir une population croissante à niveau de consommation équivalent (**73 m3/habitant/an**) et les projections à l'horizon 2030 ne montrent pas de difficulté d'approvisionnement en situation moyenne.

Pour les périodes de sécheresse, les actions prioritaires pour assurer l'approvisionnement en eau potable concernent essentiellement les économies d'eau et le recours à des ressources locales via notamment la réouverture d'anciens captages.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable, dont les conclusions seront disponibles au printemps 2019, devrait permettre d'établir un état des lieux exhaustif des ressources et des ouvrages, d'analyser la consommation, d'évaluer les besoins futurs, d'étudier différents scénarii, de proposer un schéma directeur

et d'améliorer la connaissance patrimoniale, la gestion et le fonctionnement des installations et ouvrages de production et de distribution d'eau.

↘ L'énergie
Pour satisfaire aux engagements internationaux de la France, la réduction des consommations d'énergie doit être recherchée tout en poursuivant le développement de la production d'énergies renouvelables.

Trois postes de consommations principaux se distinguent sur le territoire : les bâtiments, les transports et l'agriculture. Le profil de consommations est relativement classique, en dehors du fait que le secteur industriel, peu tourné vers les activités de production, consomme peu.

Selon le **Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables** (S3REnR), les postes RTE sur le territoire ont encore des potentiels de raccordement électrique assez importants.
Le **gazoduc** qui approvisionne le Trégor traverse huit communes du territoire et le réseau possède une capacité d'accueil pour l'injection de biogaz si des unités de méthanisation se mettent en place.
Par ailleurs, des projets de chaufferies bois et de réseaux de chaleur sont à l'étude sur l'ensemble du territoire.
Selon l'Observatoire National de la Précarité Energétique (ONPE), en 2015, **24 % des ménages** bretons sont en position de vulnérabilité énergétique, soit 2 points au-dessus du niveau national.
En 2017, les demandes d'aides à l'ANAH concernaient pour 63 % d'entre elles l'amélioration de l'habitat, permettant de baisser les consommations énergétiques des habitations de plus de 50 % après travaux.

Afin de diminuer l'usage de la voiture, les Collectivités locales peuvent favoriser l'utilisation des modes doux et des transports collectifs.
Le principal enjeu du secteur agricole est de maîtriser la consommation des bâtiments et des serres.
Enfin, l'optimisation des procédés et la maîtrise de l'électricité spécifique peuvent permettre de réduire les consommations du secteur industriel.

La production d'énergie renouvelable réalisée sur le territoire peut être estimée à **173 GWh** par an, soit **8 % du volume consommé**. Afin de porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie d'ici 2030, le territoire compte poursuivre la structuration des filières pour la porter à 10% à l'horizon 2020-2025 avec 213 GWh.

↘ Les ressources minérales
Le sous-sol trégorrois présente des roches variées, qui sont exploitées par des carrières. Le granit rose de Perros-Guirec a acquis une large notoriété. Le territoire exploite également le schiste.

1-3-b-5 ***Impacts des activités humaines***

↘Les sols
L'identification des sites et sols pollués permet d'assurer un suivi afin d'éviter des répercussions nuisibles sur le sol, qui est une ressource à part entière, pour une grande partie non-renouvelable.
Les inventaires BASOL ne mentionnent que le site de l'ex-SAGEM à Lannion, tandis que les inventaires BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recensent 700 sites sur le territoire, dont 97 ont accueilli les hydrocarbures récoltés sur le littoral à la suite des échouages des pétroliers Torrey Canyon (1967), Amoco-Cadiz (1978) et Tanio (1980) sans toutefois que les études de dangerosité n'aient montré d'incidence grave.

Treize communes du territoire ont fait l'objet de prospection ou **d'exploitation d'uranium**, qui ont pour la plupart été refermés à la fin des années 50 ou au début des années 60.

↘ Les eaux souterraines

Les eaux souterraines profondes du Trégor présentent un bon état chimique malgré la présence de certains polluants.

Les nitrates sont mesurés dans des proportions de très bonnes (2 mg/l à Ploumilliau, Hengoat, Caouennec-Lanvézéac) à mauvaises (jusqu'à 50 mg/l sur les communes de Ploulec'h, Plestin les Grèves, Louannec, Ploubzere et Pommerit-Jaudy), tandis que les produits phytosanitaires ne sont identifiés que dans des proportions négligeables.

Les eaux souterraines sont classées en bon état à l'ouest du territoire (SAGE Baie de Lannion) et en état médiocre en raison de la présence de nitrates à l'est (SAGE Argoat Trégor Goëlo).

Les objectifs d'atteinte du bon état de ces eaux sont fixés à échéance 2021.

↘Les eaux estuariennes et littorales

Les estuaires et littoraux constituent des espaces particulièrement sensibles, soumis à de nombreuses pressions.

Les eaux estuariennes et côtières sont classées en très bon et bon état écologique pour la plupart d'entre elles, mais la masse d'eau côtière de la Baie de Lannion est classée en mauvais état en raison de la prolifération des algues vertes. L'objectif d'atteinte du bon état est fixé à échéance 2027 pour cette masse d'eau.

La réduction des marées vertes et leur gestion sont un enjeu important pour le Trégor.

Pour y parvenir, un ensemble d'actions est mis en œuvre sur le territoire des bassins versants de la Lieue de Grève avec pour objectif de baisser drastiquement les flux d'azote, principalement d'origine agricole, qui arrivent dans la baie.

Sur les 42 plages du territoire suivies par l'ARS, seules deux sont encore de qualité insuffisante, grâce aux efforts consentis par les Collectivités pour se doter de systèmes d'assainissement performants.

La **qualité des eaux conchylicoles** (production et pêche récréative) du Trégor est variable selon les sites :
2 sont interdits, 5 déconseillés, 3 tolérés et 3 autorisés.

La plaisance n'est pas sans impact sur la qualité des eaux, de nombreux rejets étant effectués directement dans le milieu, sans traitement préalable par manque d'infrastructures ou incivilités. Des actions de sensibilisation sont menées par le SAGE Baie de Lannion et Argoat-Trégor-Goëlo.

↘ Les eaux de rivières

Les eaux de rivières présentent globalement un bon état écologique et biologique, malgré des discontinuités écologiques (Bizien) et des pollutions phytosanitaires (tous les cours d'eau du Trégor).

Des actions mises en place par les collectivités en partenariat avec les acteurs locaux visent à endiguer les problèmes identifiés.

L'état écologique des eaux de surface est bon à très bon pour la plupart des eaux de surface, néanmoins certaines masses d'eau présentent un état écologique moyen (Lizildry, Dourdu, Bouillennou) ou mauvais (Camarel).

Depuis 2010, on observe que les concentrations moyennes en nitrates à l'exutoire des **cinq cours d'eau** qui se jettent dans la baie de St-Michel-en-Grève semblent se stabiliser à 25mg/l pour un objectif de 20 mg/l en raison des algues vertes (Le Quinquis est à 34,8 mg/l).

À l'Est du territoire, les ruisseaux enregistrent des dépassements de seuil (63 à 70 mg/l pour un seuil autorisé de 50 mg/l).

↘Les eaux pluviales et urbaines

Au regard des pollutions mesurées dans les eaux (souterraines, estuariennes et littorales, de rivières), la gestion des eaux pluviales et urbaines apparait essentiel pour le Trégor. La mise aux normes et le bon dimensionnement des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs, aujourd'hui insuffisants dans certains secteurs, est **indispensable pour la pérennité de la ressource en eau**. De plus, l'extension des zones

urbanisées augmente les surfaces imperméabilisées, donc les ruissellements, la saturation des réseaux et les inondations.

Deux enjeux majeurs sont donc liés aux eaux pluviales : la qualité des milieux récepteurs et la gestion des volumes importants d'eaux pluviales. Le travail sur le maintien des talus et d'un maillage bocager permettant de limiter les ruissellements est complémentaire aux études spécifiques de dimensionnement des équipements.
Les SAGE prévoient la réalisation de schémas directeurs des eaux pluviales par les communes.

Lannion-Trégor Communauté exerce de manière facultative les compétences d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées.
Parmi les 55 stations d'épuration, 25 d'entre elles présentaient des non conformités en 2017. Un programme important de mise aux normes est engagé et le calendrier prévisionnel prévoit que l'ensemble des travaux seront réalisés pour début 2023.
En matière de capacité de traitement, **9 stations devront être agrandies** pour accueillir les nouveaux habitants prévus par le PADD à l'horizon 2040.
Par ailleurs, 60% des assainissements non collectifs (pour 43 000 habitants permanents) ne sont pas conformes et nécessitent des travaux de réhabilitation, généralement réalisés lors des transactions immobilières.

↘ Les déchets
La **valorisation des déchets** est très performante dans le Trégor. La prévention à la source (composteurs, broyeurs, jardins partagés, locaux de réemploi, pédagogie avec l'objeterie ou la chambre des métiers et de l'artisanat) et la poursuite des efforts de traitement apparaissent comme des éléments clés pour continuer de limiter l'impact des activités humaines en matière de déchets.
La collecte des ordures ménagères est prise en charge par LTC ou le SMICTOM du Ménez Bré.
Le territoire dispose des infrastructures permettant le dépôt des déchets des professionnels et la collecte sélective, permet de développer régulièrement de nouvelles filières de recyclage.
Sur le territoire du Trégor, le traitement de la majorité des déchets est assuré par le SMITRED qui intervient après la phase de collecte, et qui s'est donné pour objectif de réduire autant que possible la part des déchets ultimes, qui sont incinérés ou enfouis.

↘ L'air et l'équilibre climatique
Les émissions de gaz à effet de serre dans le Trégor sont légèrement inférieures à la moyenne régionale et aux territoires de comparaison. L'air est globalement de bonne qualité.
Les enjeux, pour la réduction des GES sont multiples : structurer le territoire autour de plusieurs pôles, favoriser le rapprochement entre sites d'emplois, de consommation et d'habitat, limiter l'étalement urbain et favoriser la densification du bâti et la mixité d'activités, développer la rénovation énergétique du bâti, favoriser le développement des transports en commun et le covoiturage, favoriser les modes de déplacement actifs, éviter et réduire l'exposition de la population aux polluants atmosphériques notamment à proximité des axes à fort trafic.

1-3-b-6 *Risques et nuisances*

Il y a risque au sens juridique du terme lorsque sont réunis deux facteurs : **la possibilité d'un aléa** (crue, éboulement, explosion, etc.) et **la présence d'enjeux** (personnes, biens matériels, sensibilité environnementale). Le Trégor est un territoire qui présente relativement peu de risques. Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM), établi par le préfet, décrit les plus importants, qui doivent être pris en compte.
→ Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), obligatoire pour les communes soumises à un Plan de Prévention des Risques (PPR) ou un Plan Particulier d'Intervention (PPI), est quant à lui un outil élaboré à l'échelle communale, sous la responsabilité du Maire.

Le Trégor a connu 295 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1984 et 2015.

↘ Les risques naturels
Le Trégor est concerné par plusieurs risques naturels, notamment sur sa frange littorale. Le changement climatique est susceptible de les aggraver et d'en augmenter l'occurrence (inondations, mouvements de terrain, feux de forêt, tempêtes). Par contre, le Trégor présentant un sous-sol stable est classé en zone de sismicité faible.

↘ Les risques technologiques
Le Trégor présente un nombre relativement réduit de **risques technologiques**, en raison notamment de la nature de son tissu économique. Seul l'établissement de la Cooperl Arc Atlantique, à Plounérin, est concerné par le risque type Seveso.
Les communes de Plougras et de Plounérin peuvent aussi être concernées par des installations industrielles situées à Guerlesquin.

Les **ruptures de barrages** sont très rares mais peuvent survenir en raison d'avaries techniques ou d'évènements naturels (Loguivy-Plougras, Plounérin et Plougras).

Le **risque transport de matières dangereuses** concerne deux communes traversées par la RN 12, six communes traversées par la ligne ferroviaire Paris-Brest et neuf communes traversées par les gazoducs qui alimentent le Trégor.

↘ Les risques particuliers
Sept communes sont exposées au **risque de rupture de digues** et sur au moins une partie du territoire, les teneurs en **radon** sont considérées comme élevées (sous-sol granitique, bâtiments en granite). Le Trégor est concerné en outre par d'anciens sites **d'extraction d'uranium**, aujourd'hui fermés et contrôlés par l'Etat.

↘Les nuisances sonores
Le Trégor est concerné par deux sources de bruit principales :
→ Le bruit des infrastructures de transport terrestre (4 Points noirs bruits (PNB) à Plounévez-Moëdec et Plounérin, situés à l'écart de secteurs agglomérés, qui ne donnent donc pas lieu à des mesures spécifiques,
→ Le bruit à proximité de l'aéroport de Lannion, qui fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) (4 zones de bruit à Lannion et Pleumeur-Bodou, assorties de règles spécifiques selon la zone A, B, C ou D).

I-3-c ***Analyse de la consommation d'espaces***

Le Trégor compte un grand nombre d'habitats naturels, remarquables mais fragiles, particulièrement sensibles aux pressions liées à l'urbanisation, dont la préservation comme celle de l'espace agricole, un des socles du paysage économique local, représentent un enjeu majeur du projet porté par le SCoT.

Le **MOS** (Mode d'Occupation des Sols) est un outil de mesure, d'analyse et de suivi de la consommation foncière, qui permet de caractériser l'occupation du sol et de suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en décrivant de manière fine la répartition de l'occupation du sol, à l'échelle cadastrale, et en qualifiant les évolutions au cours d'une période donnée, ici 2008-2018.

En 2018, le Trégor apparait fortement marqué par l'agriculture, qui occupe 2/3 de l'espace, devant les espaces naturels (1/6ème), les espaces urbanisés (habitat, activités économiques hors agriculture, équipements et infrastructures) qui représentent environ 15% de la superficie du territoire.

Dans les espaces urbanisés, 65% concerne la fonction résidentielle, 18% les infrastructures, 11,5% les équipements et 6% les activités économiques.

↘ Consommation d'espace depuis 10 ans

Depuis les années 60, le phénomène de périurbanisation s'est amplifié, se poursuit et entretient une dynamique de forte consommation foncière, du fait de la prédominance de l'habitat individuel, la forte attractivité de certaines communes littorales, le développement dans les communes non pôles de formes urbaines moins denses, l'urbanisation diffuse encore autorisée ainsi que le peu de moyens dont disposent de nombreuses communes, devant leur permettre de prioriser le renouvellement urbain ou de favoriser un urbanisme dense de qualité.

La consommation annuelle d'espace entre 2008 et 2018 a été équivalente à **69 ha en moyenne**, soit 689 ha consommés sur les terres agricoles (9/10ème) ou les espaces naturels (8% - 53 ha).

Le développement de l'habitat représente le principal moteur de la consommation d'espace dans le Trégor (2/3 des terrains urbanisés et plus de 70% en y ajoutant les espaces accueillant une mixité de fonctions, dont souvent principalement l'habitat).

L'habitat individuel et ses jardins représentent, entre 2008 et 2018, **81 %** de l'ensemble des espaces consommés, pour un total de **364 hectares en 10 ans** (logements collectifs : 2 % et 7 ha, dessertes et chantiers : 17 % et 78 ha).
Au total, l'habitat individuel représente **98 % de l'espace consommé par l'habitat**.

Le développement économique représente le second poste de consommation d'espace dans le Trégor entre 2008 et 2018 (**137 ha**), accueillant principalement des activités des secteurs primaires et secondaires, et ensuite des commerces et dans une moindre mesure du tertiaire.
Un peu plus d'un quart de l'espace consommé a concerné les dessertes, chantiers en cours de construction, espaces verts ou terrains non constructibles du fait de leur situation.
Les espaces économiques disposent d'un certain potentiel de densification (environ 40 ha sont viabilisés mais non construits).

Les espaces aménagés de loisirs ou de sports représentent **45 ha** consommés sur la période.

Les secteurs de Lannion (18,4 ha/an), Perros-Guirec (15,3 ha/an) et Tréguier (11 ha/an), attractifs au niveau résidentiel et économique, sont les principaux consommateurs d'espace du territoire, situés à proximité des axes de communication principaux, des principales zones d'activités et des plus fortes concentrations en habitants.

La consommation des autres secteurs (Plouaret, Plestin, Lézardrieux et Cavan, entre 5,3 et 6,5 ha/an) est fortement axée sur **l'extension des zones d'habitat**.
Le secteur de Perros-Guirec consomme le plus d'espace en « *habitat* » (83%), tandis que Lannion consomme le plus en « *économie* » (61 % en habitat).
Les secteurs de Plestin et Perros-Guirec sont ceux qui consomment les moins d'espace en valeur relative, tandis que ceux de Tréguier, Lannion, Lézardrieux et Cavan sont ceux qui en consomment proportionnellement le plus.

D'une manière générale, les communes « *non-pôles* » comme les communes de typologie rurale connaissent une consommation d'espace pour l'habitat proportionnellement plus forte que celle des pôles ou des communes urbaines.

I-3-d ***Évaluation environnementale***

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) font l'objet d'une évaluation environnementale qui doit être transcrite dans le rapport de présentation (article R.122-2 Code de l'urbanisme)
Le projet arrêté est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (article R.121-15 du Code de l'urbanisme) qui rend un avis spécifique distinct des avis des services de l'Etat.

Dès les premières étapes de l'écriture du projet, les enjeux environnementaux sont pris en compte par un processus d'évaluation environnementale continu et itératif :

- 1- Analyse des différentes versions du DOO;
- 2- Relevé des éventuelles incidences négatives du projet sur l'environnement ;
- 3- Propositions de compléments ou réécritures visant à améliorer le projet sur les thématiques environnementales ;
- 4- Intégration de tout ou partie des propositions de modifications après validation du comité de pilotage.

Deux versions du DOO ont par ailleurs fait l'objet d'une confrontation détaillée :

- Le DOO dans sa version initiale,
- Le DOO dans sa version prête à être arrêtée.

Les résultats de l'évaluation environnementale du DOO sont présentés dans le document de l'évaluation environnementale du rapport de présentation, car seules les orientations du DOO s'imposent aux documents d'urbanisme locaux.

I-3-e ***Documents cadres du SCoT***

Conformément à l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, le SCoT dans son rapport de présentation « *décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2 avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte* ».

Le territoire du Trégor est concerné par plusieurs documents réglementaires qui s'imposent au SCoT (article L. 131-1 et L. 131-2 du code de l'urbanisme).

I-3-e-1 ***Rapport de compatibilité***

À la date de l'arrêt du projet, le SCoT du Trégor doit être compatible avec :

↘ Les dispositions relatives à la Loi Littoral modifiées par la Loi ELAN.

↘ Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du bassin Trégor Goëlo (**SMVM)** qui a été approuvé en décembre 2007 par décret, ayant le statut de Directive Territoriale d'Aménagement (**DTA)**.

Le SCoT intègre les dispositions du SMVM en :

* Veillant principalement à la préservation de la qualité des eaux (de surface, souterraines, littorales ou maritimes),

* Assurant la préservation des milieux naturels littoraux (terrestres et maritimes) et des paysages,
* Limitant les possibilités d'extension de l'urbanisation.

↘ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (**SDAGE**), organise en 13 chapitres et orientations fondamentales, ses principaux leviers d'actions qui sont de :
* Réduire et maîtriser les pollutions, protéger la santé et préserver le littoral par l'amélioration et la préservation de la qualité des eaux ;
* Préserver la morphologie naturelle des milieux aquatiques et améliorer leur connaissance pour mieux les préserver ;
* Contribuer à une meilleure gestion et répartition de la quantité d'eau tout en préservant les milieux et les usages.
Chacun des 13 chapitres est développé en rappelant les « *orientations fondamentales du SDAGE concernant les champs d'application du SCoT* » et les « *orientations et objectifs du SCoT répondant à l'orientation* ».
Dans le cadre du code de l'urbanisme, le SCoT s'attache à traduire les orientations du SDAGE en fonction de l'état des masses d'eau disponibles sur le territoire.

↘ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) Argoat-Trégor-Goëlo et Baie de Lannion, ainsi que de l'Aulne et Léon-Trégor (partiellement). Les SAGE recherchent une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau et fixent des objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (cours d'eau, plan d'eau, eau souterraine, eau côtière, eau estuarienne). Pour les différents objectifs fixés par les SAGE, le rapport de présentation a exposé les moyens à mettre en place permettant l'intégration des dispositions spécifiques des SAGE sur le territoire.

↘ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (**PGRI**) du bassin Loire-Bretagne. Le PGRI cherche à limiter et à gérer les risques d'inondation. À ce titre et en accord avec les dispositions du PGRI, le SCoT préserve les capacités d'expansion des crues en prescrivant aux documents locaux d'urbanisme **d'interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables non urbanisés**, souligne également l'importance de planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque d'inondation en **gérant mieux les écoulements des eaux pluviales**. Concernant les risques de submersion marine et d'érosion du trait de côte, le SCoT intègre les dispositions du PGRI dans les documents locaux d'urbanisme.

↘ Les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (**PEB**) de l'aéroport de Lannion. Le territoire du Trégor comprend un PEB pour l'aéroport de Lannion, approuvé par arrêté le 10 janvier 2007. Le SCoT prend en compte le PEB en application sur son territoire en réduisant l'exposition des personnes aux nuisances sonores : les documents d'urbanisme locaux privilégient les secteurs à l'écart des zones de bruit pour les prochaines opérations d'aménagement et évitent les espaces qui exposeraient les habitants à des nuisances. L'arrêt de la ligne régulière Paris-Orly depuis le 23 mars 2018 a fortement réduit les nuisances sonores liées à l'aéroport.

I-3-e-2 ***Le SCoT doit également prendre en compte*** :

↘ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (**SRCE**) Bretagne qui a été adopté le 2 novembre 2015.
Le SRCE cherche à préserver les milieux naturels, ainsi que leur fonctionnalité dans le cycle de migration, de vie et de reproduction des espèces. Pour assurer ce rôle, il identifie et protège les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Ainsi sur le territoire il identifie quatre grands ensembles de perméabilité (**GEP**)
* Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer (GEP n°2) ;
* Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha (GEP n°3) ;
* Le Trégor-Goëlo intérieur, de la rivière du Léguer à la forêt de Lorge (GEP n° 4)
* Les îles bretonnes (GEP n°28) (îlots du Trégor, y compris archipel des Sept-îles).

Le SCoT protège les réservoirs de biodiversité afin de maintenir, voire de conforter leur richesse biologique et prescrit que les documents locaux d'urbanisme devront y éviter les aménagements susceptibles de porter atteinte aux réservoirs de biodiversité et, le cas échéant, prévoir des mesures de compensation.

I-3-e-3 ***D'autres documents en cours s'imposeront au SCoT*** :

↘ Le Schéma Régional Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bretagne (SRADDET)

↘ Le Schéma régional des carrières.

I-3-f ***<u>Indicateurs, critères et modalités de suivi</u>***

L'évaluation du SCoT est **une obligation réglementaire**. Elle a lieu la 6ème année après l'approbation du SCoT ou de sa révision complète. Elle prend la forme d'une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière :

- d'environnement,
- de transports et de déplacements,
- de maîtrise de la consommation d'espace,
- d'implantations commerciales.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation **doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma**, afin de suivre ses effets sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Dans le cas de ce projet de SCoT, l'enjeu de l'évaluation dépasse la dimension réglementaire. C'est aussi **une volonté politique** : l'évaluation doit permettre de vérifier que les orientations choisies sont mises en œuvre dans les documents d'urbanisme et dans les politiques publiques locales et permettent d'atteindre les objectifs escomptés, ou au contraire d'identifier les points à améliorer.

Au-delà du SCoT, par la connaissance du territoire qu'elle apporte, cette évaluation permet d'alimenter les projets locaux et de sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux de l'aménagement du territoire.
Le suivi s'effectue au fil de l'eau, en fonction de la disponibilité des données et de la pertinence d'une analyse au cours de la période.
Le tableau de la page 189 du Rapport de présentation présente un résumé des **33 indicateurs** de suivi retenus. Dans la logique de vérification de l'atteinte des objectifs du SCoT, ces indicateurs sont classés en 3 parties selon la structuration du DOO :

- 1. <u>Le socle</u> : préserver et mobiliser nos ressources naturelles et patrimoniales.
- 2. <u>L'armature territoriale</u> : organiser la proximité des équipements et des services.
- 3. <u>Les modes d'urbanisation</u> : préparer des villes et des bourgs vivants et durables.

Les indicateurs de chaque partie sont ensuite répartis par thème.
Les tableaux des pages 191 à 200 présentent pour chaque indicateur :
- Les modalités de suivi : ce qui est concrètement suivi (en général plusieurs données par critère) ;
- Les sources : par exemple : PLU(i), MOS, SAGE, INSEE… (les sources indiquées ne sont pas exhaustives) ;
- Les critères d'évaluation : ce que l'indicateur permet d'évaluer (exemple : la diversité des logements produits répond-elle aux besoins identifiés?).

I-4 Le Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD)

Les objectifs et intentions exposés dans chaque item du PADD sont suivis de leur justification, extraite de la 4ème partie du rapport de présentation, JUSTIFICATION DES CHOIX, dont le plan est rigoureusement identique à celui du PADD.

Le PADD exprime le projet politique des élus du Trégor, en fixant les objectifs des politiques publiques, notamment en matière d'urbanisme, de logement, de transport, de commerce, de développement économique et d'environnement. Il est bâti sur le constat que le territoire est confronté à deux enjeux principaux indissociables : **l'attractivité économique et la dynamique démographique.**

Pour répondre à ces enjeux le SCoT a pour ambitions de :

→ Maintenir son dynamisme économique et social et réussir les transitions en cours et futures sur les plans de la démographie, de l'environnement et de l'économie ;

Justification

Le Trégor possède des ressources naturelles et humaines très riches, une tradition d'innovation, de coopération et de solidarité dont il entend tirer profit.

→ Participer au développement de la Bretagne et de l'ouest breton et renforcer les collaborations avec les territoires et les pôles urbains voisins ;

Justification

Les Collectivités locales du Trégor affichent la volonté de participer au développement de l'Ouest breton. Dans un monde qui s'ouvre, cette échelle de solidarités entre territoires est essentielle.

→ Rééquilibrer la pyramide des âges en attirant une population plus jeune et viser une trajectoire démographique ambitieuse afin de **porter la population du territoire à 117 000 habitants** ;

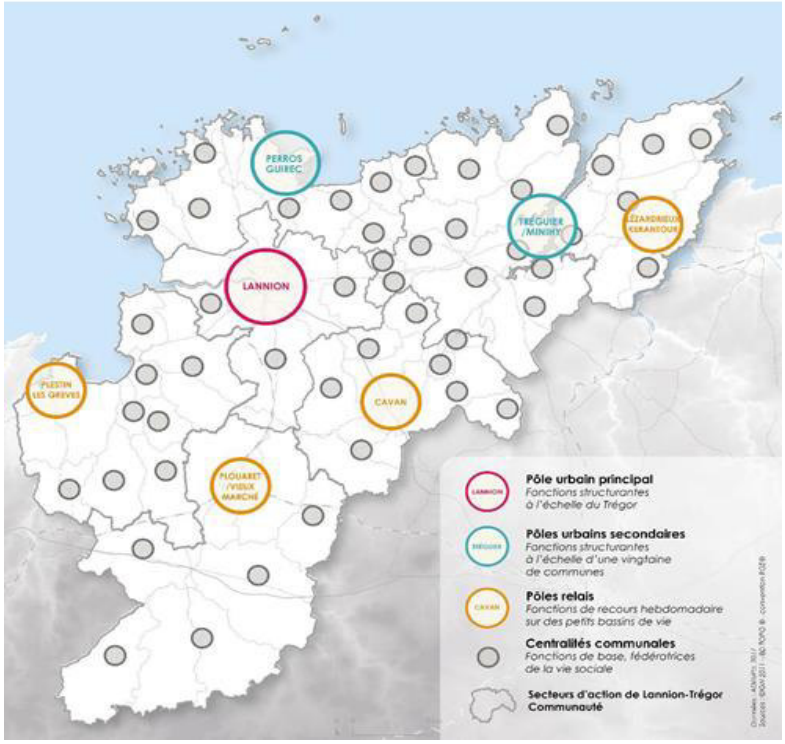
Justification : Encadré n°1, page 142 - l'évaluation de la population en 2040

*La population connaît un double vieillissement : « par le haut » (accroissement du nombre de personnes âgées) et « par le bas » (les classes d'âges les moins âgées sont moins nombreuses). Le vieillissement par le haut est inéluctable. En revanche le Trégor a su par le passé se montrer très attractif pour les jeunes ménages grâce à son dynamisme économique : dans ces périodes économiques fortes, la croissance moyenne annuelle de la population s'est élevée à +0,75 %. Le SCoT retient un objectif de croissance démographique annuelle intermédiaire de **+0,60 % entre 2020 et 2040**, niveau nécessaire pour répondre à son ambition d'équilibrage générationnel.*

→ Conforter les centralités et principalement le pôle urbain de Lannion.

Définir une « ***armature territoriale*** » équilibrée sur le territoire du Trégor qui comprend :

- 1 pôle urbain principal : Lannion,
- 2 pôles urbains secondaires : Perros-Guirec et Tréguier/Minihy,
- 4 pôles relais : Plestin-les-Grèves, Plouaret/Vieux Marché, Cavan et Lézardrieux/Kerantour,
- Des centralités communales (autres chefs-lieux de communes),
- Des secteurs d'action de chacun des 7 pôles



<u>Justification</u>
- Chaque centre-ville et centre bourg doit proposer, en fonction de sa population, le maximum de services de recours quotidien (commerces alimentaires notamment), contribuant au lien social.
- Les pôles urbains secondaires et pôles relais doivent proposer des fonctions de recours hebdomadaire ou qui ne seraient pas viables à l'échelle des petites communes.
- Le pôle urbain principal de Lannion doit être conforté sur des fonctions de recours plus ponctuel ou qui ne pourraient être envisagées ailleurs (médecine hospitalière, formation supérieure, etc.).

L'encadré n°2 de la page 143 - Définition des enveloppes urbaines de référence - présente les règles qui ont conduit aux contours qui servent de référence aux orientations relatives au développement par densification ou par extension des agglomérations et villages ainsi qu'à la quantification des objectifs de densification.

En cohérence avec les ambitions affichées par le SCoT, les objectifs et les intentions du PADD sont développés en **quatre grandes parties** :
→ Transformer les ressources en richesses ;
→ Connecter le territoire ;
→ Vivre solidaires ;
→ Préserver l'environnement.

I-4-a ***<u>Transformer les ressources en richesses</u>***
Le SCoT fait le choix de développer des activités productives et de services nécessaires pour faire venir des jeunes ménages :
↘ *Renforcer l'esprit d'entreprise et d'innovation* :
• Favoriser les synergies entre les différents opérateurs de l'économie et de l'emploi,
• Soutenir l'enseignement, les formations professionnalisantes, la formation permanente, la recherche et l'innovation, développer l'attractivité du territoire auprès des étudiants.

Justification
Formation, recherche, développement et valorisation économique ont permis depuis un demi-siècle la création de nombreuses entreprises. Les Collectivités souhaitent poursuivre leur engagement pour soutenir ce type d'innovations.

↘ *Favoriser la diversité des filières* :

- Développer les activités technologiques de pointe,
- Soutenir le développement du commerce et de l'artisanat positionnés au plus près de la population,
- Pérenniser et diversifier l'activité agricole en maintenant une agriculture créatrice de valeurs qui prennent mieux en compte la protection de l'environnement,
- Valoriser les atouts touristiques,
- Valoriser l'économie maritime.

1.3 *Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants* :

- Réemployer le plus possible l'immobilier existant en privilégiant le foncier déjà aménagé au moyen de programmes de renouvellement urbain et de densification des espaces d'activités actuels.

Justification
Le Territoire souhaite conforter les filières fortes (pôle technologique de premier plan, tissu de PMI innovantes, agriculture et tourisme) tout en développant des activités plus traditionnelles (commerce, artisanat, activités liées à la mer). Cette diversification est nécessaire pour être moins sensible aux épisodes de crise cyclique que connaissent les télécommunications et la photonique et pour offrir une variété plus large de métiers.

I-4-b ***Connecter le territoire***

* *Assurer l'ouverture du territoire sur le monde :*

- Poursuivre ses efforts de désenclavement et valoriser les communications numériques,
- Développer des liaisons ferroviaires plus faciles, plus rapides et plus nombreuses vers Brest et Paris,
- Maintenir une offre aéroportuaire à Lannion, notamment pour les entreprises,
- Améliorer la liaison routière entre Lannion et Brest,
- Améliorer et sécuriser les dessertes routières qui posent difficultés.

Justification
Le tissu économique du Trégor fait de la connexion au monde un enjeu important. Il est fortement marqué par le poids des activités de technologie innovante, dont les collaborateurs sont amenés à se déplacer souvent vers Paris et dans le monde entier, et par le tourisme : ces deux piliers de l'économie exigent une connexion au monde efficace.

* *Développer toutes les mobilités dé carbonées :*

- Favoriser les moyens de transport moins préjudiciables pour l'environnement en :
  - Privilégiant les aménagements qui réduisent les besoins de déplacements,
  - Favorisant la pratique du vélo ;
  - Renforçant le transport en commun.

La sensibilisation des habitants à ces objectifs sera importante.

Justification
Les déplacements se réalisant à 85 % en voiture ou camion, les Collectivités locales ont choisi de s'engager pour développer la part des modes de transport dé carbonés ou à faible émission, en privilégiant un mode d'aménagement plus favorable aux circulations douces et aux transports en commun

* *Agir en faveur de l'intermodalité :*

- Faciliter l'accès par les transports en commun aux services et équipements structurants.
- Les outils numériques faciliteront cette intermodalité.

Justification
Le territoire souhaite constituer de véritables chaînes de déplacements intermodales, continues et confortables.

* *Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe :*
Concepteur dans le domaine des technologies numériques, le Trégor doit aussi en être l'usager dans les domaines des mobilités, du télétravail, de la télémédecine, de l'assistance aux personnes âgées :

- Ouvrir à tous l'accès à l'internet à très haut débit,
- Améliorer la couverture en téléphonie mobile.

Justification
Le développement de l'économie et des usages numériques suscite une forte demande de la part des habitants à laquelle il faut répondre.

I-4-c ***Vivre solidaires***
L'aménagement du Trégor doit renforcer les solidarités et améliorer le cadre de vie, en agissant sur la programmation des équipements et des services, la production de logements et l'aménagement de l'espace public.
Justification
L'aménagement des dernières décennies a éloigné les fonctions de logement, de commerce et de services les unes des autres, dispersant les nouveaux habitants dans l'espace, déménageant les commerces destinés à satisfaire les besoins quotidiens dans la périphérie des pôles urbains et réduisant la place de l'espace public dans la ville.

* *Apporter au plus près des habitants les « services-clefs » :*
Renforcer les centralités (différents niveaux de pôles et communes), en harmonisant l'organisation territoriale des « *services-clefs* » (services de santé, pratiques sportives, culturelles, organisation d'évènements).
Justification
L'évolution des modes de vie et le vieillissement de la population renouvellent les attentes des habitants. Le territoire doit s'y adapter en apportant les services attendus aux échelles pertinentes. ***L'armature territoriale*** *a ce rôle.*

* *Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire :*
Pour répondre à la fois à la diversité des situations territoriales (double identité rurale et littorale) et à la diversification des enjeux (vieillissement, maîtrise de la consommation d'espace, transition énergétique), le territoire produira **13 800** logements nouveaux à l'horizon **2040**, dont **36 %** au moins dans les centralités, avec une densité moyenne de **18 logements / ha** dans les opérations en extension, engagera un programme de modernisation du parc existant et une diminution de la vacance dans le parc ancien. Des réponses seront adaptées aux besoins spécifiques et à la mixité sociale recherchée.

Ces grandes orientations fixées par le SCoT seront détaillées sur des périodes plus courtes par le PLUi et le PLH.
Justification
Le parc de logements est marqué par la forte prédominance des ***logements pavillonnaires*** *qui convenait aux modes de vie des dernières décennies. Mais il doit maintenant être adapté pour répondre à la variété des besoins, à l'objectif de mixité sociale, à des transitions professionnelles et des recompositions familiales de plus en plus fréquentes et pour héberger une population qui va beaucoup vieillir.*
L'objectif de réduction de moitié le rythme de consommation foncière induite par l'habitat passe par la ***réduction du taux de vacance du parc*** *d'un point, par la réalisation de 36 % des logements à construire à*

l'intérieur des enveloppes urbaines et par le rehaussement de la densité moyenne des opérations d'habitat à 18 logements par hectare.
L'encadré n°3 et la figure 1, page 149, exposent la méthode de calcul du besoin de logements, en prenant pour hypothèse ***pour 2040 une population de 117 000 habitants*** *et en prenant en compte :*
- Une taille des ménages estimée à 1,95,
- Les objectifs de renouvellement du parc et de réduction du taux de vacance,
- L'évolution de la part de résidences secondaires et de logements occasionnels.
Ce calcul aboutit au nombre de ***13 800 logements à produire entre 2020 et 2040****, soit une moyenne annuelle de* ***690 unités****.*
L'encadré n°4, page 150 - La répartition géographique des nouveaux logements à construire définit les clés de cette répartition.

* *Développer l'attractivité résidentielle des centres villes et centres-bourgs*
Offrir une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat dans les centres villes et centre-bourgs afin d'attirer de nouveaux ménages. Développer, dans les centralités, des espaces adaptés aux différents besoins des populations présentes et souhaitées.
Justification
Pour développer l'attractivité résidentielle de ses centralités, le Trégor souhaite (ré)investir dans la qualité de l'espace public pour retrouver le rôle fédérateur de la vie sociale qu'il a eu autrefois.

I-4-d ***Préserver l'environnement***

Les orientations déjà déclinées dans le PADD en matière d'économie (§ 1), de déplacements (§ 2), d'habitat et d'organisation des services (§ 3) apportent les premières réponses aux enjeux environnementaux.

Le SCoT souhaite répondre aux enjeux majeurs du changement climatique par la réduction des gaz à effet de serre, la préservation de la ressource en eau, des matières premières, des terres agricoles, des milieux naturels, de la biodiversité, etc. et invite à opérer une transition majeure dans les modes de vie, les façons de se loger, de se déplacer, de consommer, de se nourrir.

* *Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales :*
Le patrimoine culturel et paysager est menacé par des transformations trop brutales (lotissements, infrastructures, ..), le SCoT souhaite donc préserver et valoriser le patrimoine témoin des modes de vie passés, préserver les principales perspectives paysagères et adapter les opérations d'urbanisme à la créativité contemporaine.
Justification
La valorisation et la préservation du patrimoine culturel et paysager concourent au bien être des habitants, à la transmission de la mémoire et à l'attractivité économique du territoire.
L'encadré n°5, page 151 - la définition des coupures vertes, bleues et des cônes de vue - explique les critères d'établissement de ces coupures et leur rôle dans la maîtrise du développement de l'urbanisation.
L'encadré n°6, page 152 - la définition des Espaces proches du rivage (EPR) – expose les caractéristiques (issues de la jurisprudence) utilisées pour leur définition. Le tracé a été entièrement actualisé en juin 2018.

* *Réaliser la transition énergétique du territoire :*
Le Trégor ne produit que 9% de l'énergie qu'il consomme et doit donc à la fois réduire sa consommation et développer la production d'énergies renouvelables.

Les objectifs d'amélioration de la sobriété énergétique en matière de déplacements (§ 2), de services et d'habitat (§ 3) sont complétés par les orientations suivantes :

- Rehausser la performance énergétique des logements et essayer d'amener la totalité du parc au niveau BBC (Bâtiments Basse Consommation) en 2050,
- Optimiser la régulation du réseau d'énergie.

Justification
L'encadré n°5, page 151, - la définition des coupures vertes, bleues et des cônes de vue - explique les critères d'établissement de ces coupures et leur rôle dans la maîtrise du développement de l'urbanisation.
Le territoire s'est engagé depuis plusieurs années sur cette question. Pour accélérer la transition énergétique, les Collectivités locales mettent en place des initiatives d'animation, comme la « Plateforme locale de rénovation de l'habitat » *qui accompagne les particuliers. Mais plusieurs aspects de cette politique concernent directement l'aménagement du territoire et le SCoT.*

* *Assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace :*
Le modèle d'aménagement qui a prévalu au cours des dernières décennies a montré ses limites et celui proposé dans le projet du SCoT doit donc être plus sobre, en **divisant par deux le rythme d'urbanisation et en engageant d'importantes opérations de renouvellement urbain.**

- Développer des opérations à l'intérieur d'espace urbanisé,
- Revoir à la hausse les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension,
- Favoriser une gestion économe de l'espace pour préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et les paysages.
- Le **DOO fixe l'enveloppe foncière maximale** pouvant être urbanisée pour chaque secteur géographique et définit les objectifs spécifiques à chacun d'eux.

Justification
Le SCoT traduit la volonté des Collectivités locales de se doter d'un modèle d'urbanisation plus sobre qui recentre la plus grande part du développement sur les agglomérations des communes. Par rapport à la période 2008-2018, les objectifs du DOO permettront ***de réduire de 43,5 % le rythme global de consommation d'espace*** *(-51 % pour l'habitat et -38,7 % sur les activités économiques) et de mettre fin au développement du mitage.*
L'encadré n°7 et, page 153 - Le choix des lieux du développement de l'urbanisation – justifie les lieux retenus (agglomérations, villages, SDU, certains espaces d'activités par les objectifs ci-dessus (recentrage sur les agglomérations et fin du mitage) et les contraintes réglementaires (Loi Littoral, Code de l'urbanisme).
La Figure 2 - Espaces urbanisés - est identique au Document graphique n°5 du DOO – EPR et espaces urbanisés des communes littorales.
La Figure 3 résume dans un tableau les modes de développement possibles de l'urbanisation selon les lieux.

* *Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité :*
Les espaces naturels du Trégor (16 % du territoire) sont marqués par des espaces littoraux variés et une grande diversité des milieux. Le territoire souhaite favoriser la mise en place de modes de gestion durables de ces espaces :

- Préserver et ouvrir les espaces naturels remarquables,
- Protéger les milieux naturels plus communs,
- Valoriser les richesses naturelles et favoriser l'éducation à l'environnement,
- Préserver et reconstituer les continuités écologiques structurantes.

Justification
Tous les milieux naturels ont une importance dans le bon fonctionnement de l'écosystème : il faut donc les préserver. Il faut aussi préserver et parfois reconstituer les continuités qui les lient, car la biodiversité a besoin d'espaces suffisamment grands pour se déplacer, se nourrir, se reproduire.
L'encadré n°8, page154 - La diversité des enjeux et des outils de protection mobilisés - décrit les enjeux spécifiques de chaque type de milieu naturel (landes et tourbières, milieux littoraux, bois et forêts, zones humides, linéaires bocagers, cours d'eau), justifiant des dispositions différentes pour chacun d'eux.
L'encadré n°9, page154 - La trame verte et bleue du Trégor - explique la méthode de définition de ces trames et définit les espaces qu'elles identifient : réservoirs de biodiversité potentiels et corridors écologiques.

* *Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau :*
Le Trégor est marqué par l'omniprésence de l'eau (réseau hydrographique dense, milieux aquatiques riches, littoral) exposant la ressource aux pollutions diffuses. Le SCoT se donne comme objectif de lutter contre ces pollutions et les maitriser.

Ainsi, l'équilibre doit être respecté entre le développement démographique et économique d'une part et les prélèvements d'eau et les rejets d'eaux usées d'autre part.
Ces enjeux sont traités conjointement avec les SAGE et SDAGE pour atteindre le bon état écologique des masses d'eau exigé par la directive-cadre européenne sur l'eau.
Justification
L'eau, qui occupe une place importante dans le territoire est de ce fait particulièrement exposée aux pollutions diffuses. Les actions déjà engagées visant à restaurer la qualité des milieux aquatiques demandent à être poursuivies.
Le développement démographique programmé à l'horizon 2040 tient compte des limites actuelles de la ressource, mais aussi des effets possibles du changement climatique sur elle et des programmes déjà engagés pour mettre à niveau les équipements d'assainissement des eaux usées.
Les SAGE, dont les champs de compétence sont plus larges que celles du SCoT, complètent la stratégie locale.

* *Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets :*
Le Trégor est un territoire en avance en matière de valorisation des déchets. Il a pour objectifs de :
- Réduire en amont le volume de déchets,
- Poursuivre le développement de la valorisation des déchets.

Justification
Le Trégor souhaite poursuivre son effort dans ce domaine, bien que déjà très avancé, avec un taux de ré-usage des ordures ménagères résiduelles de 97 %.

* *Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances :*
Le Trégor présente peu de risques technologiques et naturels, mais il doit prendre en compte les conséquences du changement climatique sur le milieu en prévenant :
- L'exposition aux risques de crues, d'inondations et de submersion marine,
- La mobilité du trait de côte et ses conséquences,
- L'exposition aux risques technologiques, aux émanations éventuelles d'uranium et aux nuisances olfactives et sonores.

Justification
Les choix d'aménagement retenus par les Collectivités permettent d'éviter d'exposer les personnes et les biens aux risques connus et avérés, qui sont plutôt réduits dans le Trégor. Mais le changement climatique peut aggraver certains d'entre eux et poser de nouvelles questions.

I-5 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et définit les règles qui seront retraduites dans les documents de rang inférieur selon le principe de compatibilité et s'appliqueront directement aux autorisations commerciales.

Le DOO se décline au travers de trois grands axes :

I-5-a Le socle : préserver et mobiliser nos ressources naturelles et patrimoniales

I-5-a-1 *Les espaces naturels et agricoles*

↘ La trame des espaces naturels et agricoles
Les espaces agricoles :
- Les identifier et les délimiter au niveau des plans locaux d'urbanisme.

- Maitriser la construction de logements de fonction pour les exploitants.

Les bois et forêts :

- Les identifier et les délimiter afin de les protéger au regard de leur intérêt écologique, (réservoirs-corridors de biodiversité sur le document graphique n°1),
- Prendre les dispositions adaptées pour les préserver et les classer en EBC dans les communes littorales (pour les boisements significatifs),
- Autoriser à titre exceptionnel des opérations d'aménagement susceptibles de les modifier.

Le bocage :

- Identifier les linéaires bocagers et les talus à protéger au regard de leur intérêt hydraulique ou écologique, notamment ceux identifiés comme réservoirs-corridors de biodiversité sur le document graphique n°1 ;
- Prendre les dispositions adaptées pour les préserver ;
- N'autoriser des opérations d'aménagement susceptibles de les modifier qu'à condition de maintenir le bon fonctionnement écologique et hydraulique du secteur.

Les landes et tourbières :

- Mêmes orientations que pour le bocage, sauf opérations d'aménagement.

Les zones humides :

- Mêmes orientations que pour le bocage, sauf pour les opérations d'aménagement qui ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel dans le strict respect des orientations et règles déterminées par le SDAGE et les SAGE.

Les cours d'eau :

- Identifier les cours d'eau ;
- Définir des bandes inconstructibles le long des berges, au regard d'enjeux de continuité écologique, de qualité de l'eau et de prévention des risques ;
- Définir les règles et orientations de nature à éviter la création d'obstacles à l'écoulement et à la circulation des poissons migrateurs, et à encourager la suppression ou l'adaptation des obstacles existants, en veillant à la sécurité des usagers.

Les milieux littoraux terrestres :

- Identifier et délimiter les milieux littoraux terrestres, notamment ceux identifiés comme réservoirs de biodiversité sur le document graphique n°1 ; ils ont vocation à être reconnus comme E*spaces remarquables* au titre de la Loi Littoral.
- Prendre les dispositions adaptées pour les préserver au moyen notamment des prescriptions relatives aux Espaces remarquables.

Les milieux marins :

- Identifier et délimiter les milieux marins d'intérêt écologique, notamment ceux identifiés comme réservoirs de biodiversité sur le document graphique n°1, et les périmètres reconnus pour leur biodiversité et identifiés sur le document graphique n°4 ;
- Prendre les dispositions adaptées pour les préserver au moyen notamment des prescriptions relatives aux Espaces remarquables.

↘ Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Les orientations générales :

- Identifier et délimiter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques figurés sur le document graphique n°1. Les sites Natura 2000 sont considérés comme des réservoirs de biodiversité ;
- Fixer les modalités de préservation des espaces favorables aux continuités écologiques par des orientations et des règles qui garantissent le maintien des fonctions écologiques en place ;
- Pouvoir autoriser des opérations d'aménagement à condition qu'elles ne compromettent pas la pérennité et le fonctionnement de ces milieux et, si nécessaire, fixer des mesures compensatoires ;
- Pouvoir identifier et délimiter les secteurs reconnus comme non fonctionnels sur le plan écologique et favoriser les actions qui contribuent à améliorer leur fonctionnalité.

Les corridors et réservoirs bleus (Le schéma n°1, page 8, illustre ces orientations).

Identifier et délimiter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante de milieux humides qui comprennent :

- Les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique,
- Les espaces tampons utiles au bon fonctionnement hydraulique des zones humides,
- Les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant de restaurer,
- Les éléments physiques qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser les continuités écologiques, en prévoyant des conditions pour en restaurer la perméabilité.

Les corridors et réservoirs verts (Le schéma n°2, page 9, illustre ces orientations).

- Mêmes orientations que pour les corridors et réservoirs bleus, concernant les corridors et réservoirs à dominante forestière et bocagère.

Les corridors noirs :

- Les orientations permettant la maîtrise de l'urbanisation (3.1) doivent contribuer à maintenir de vastes corridors sans pollution lumineuse.

↘ La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Cet objectif est décliné par secteurs (représentés sur la carte de l'armature territoriale en début de document), ces secteurs présentant des enjeux, des tissus urbains et donc des besoins fonciers différents.

- Le secteur de Lannion est le plus peuplé et abrite de nombreux équipements et services de rayonnement élargi ainsi que les principaux pôles d'emploi.
- Le secteur de Perros-Guirec accueille aussi une population importante et des fonctions qui rayonnent au-delà de son territoire. De plus, il accueille un surcroît important de population estivale qui demande un niveau d'équipements élevé.
- Le secteur de Tréguier est plus rural, mais accueille un pôle secondaire appelé à structurer le territoire.
- Le secteur de Plestin-les-Grèves est moins peuplé que les précédents mais sa population augmente en saison du fait de son attractivité touristique.
- Le secteur de la Presqu'île de Lézardrieux se caractérise par sa forte dominante agricole. Les besoins pour l'économie y sont moindres.
- Le secteur de Plouaret est composé de communes rurales. Il est prévu d'y développer l'espace d'activités stratégique de Beg ar C'hra pour rééquilibrer l'emploi sur le territoire.
- Le secteur de Cavan est le moins peuplé. Il est prévu d'y développer l'espace d'activités stratégique de Kerbiquet. Les besoins pour les équipements y sont moindres.

Secteur	**Habitat (ha)**	**Économie (ha)**	**Équipements infrastructures (ha)**	**TOTAL (ha)**
Lannion	108	24	47	179
Perros-Guirec	117	38	22	177
Tréguier	83	33	29	145
Plestin-les-Grèves	57	17	5	79
Presqu'île	41	8	11	60
Plouaret	42	21	13	76
Cavan	33	27	4	64
TOTAL	**481**	**168**	**130**	**779**

Ces enveloppes représentant un total de **779 ha au maximum**, permettent de réduire la consommation annuelle d'espaces naturels et agricoles de 43,5 % par rapport à la période 2008-2018, en passant de **69 ha/an à 39 ha/an.**

Les orientations relatives aux modes d'urbanisation (3.1), aux équipements économiques (2.4) et aux infrastructures (2.5) déclinent les moyens prévus pour atteindre ces objectifs.

I-5-a-2 *Les ressources naturelles*

↘ L'assainissement des eaux usées
- Favoriser la poursuite des travaux de mise en conformité des équipements collectifs et non collectifs.
- Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec la capacité des équipements à accepter de nouveaux volumes et charges de pollution et l'acceptabilité des milieux récepteurs dans le respect des dispositions des SAGE.
- N'autoriser l'urbanisation en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif que si sont prévues des techniques d'assainissement non collectif conformes à la réglementation. Dans les zones prioritaires définies par les SAGE, l'urbanisation n'est possible qu'en l'absence de rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel.
- Afin de préserver la qualité des eaux marines, prévoir les emplacements nécessaires aux installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux et au maintien ou à la réalisation d'espaces de carénage.

↘ La maîtrise du ruissellement des eaux usées
- Prévoir les dispositions adéquates pour limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales au plus près de leur point de chute, favoriser l'emploi de techniques d'aménagement hydraulique et de génie écologique compatibles avec les milieux naturels.
- Compléter ces orientations par la mise en œuvre d'outils complémentaires, notamment ceux prévus par les SAGE.

↘ Les prélèvements d'eau potable
- Poursuivre les travaux de modernisation du réseau de distribution.
- Garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les volumes d'eau disponibles, dans le respect d'une gestion équilibrée de la ressource et des objectifs de qualité définis par les SAGE.
- Assurer la protection des périmètres de captage et, le cas échéant, **envisager la possibilité de réouverture de captages**. Définir les modes d'occupation et d'utilisation des sols pour éliminer tout risque de pollution.
- Concourir à la réduction des prélèvements en favorisant la récupération, y compris par les particuliers, et l'usage différé des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme.

↘ Les ressources énergétiques
- Prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation qui ne compromettent pas l'installation d'éoliennes et favoriser leur insertion harmonieuse dans le paysage notamment en privilégiant des implantations groupées.
- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire dans le respect des autres orientations du DOO (1.3.5).
- Favoriser le développement des équipements photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics, bâtiments d'activités et de logements collectifs et couvertures de parkings.
- Permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol s'ils n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- Permettre la réalisation d'équipements de production d'énergie hydraulique et leur raccordement au réseau de distribution, sans compromettre la circulation de la faune aquatique.
- Permettre la réalisation d'équipements de production d'énergie issue de la valorisation des déchets.
- Concourir au développement des réseaux de chaleur pour desservir des bâtiments publics ou des quartiers.

↘ Les ressources minérales
- Préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation ou susceptibles de faire l'objet d'une extension. Respecter les orientations du schéma départemental ou régional des carrières.
- Permettre le maintien des sites ou outils de recyclage de matériaux pouvant se substituer aux produits des carrières. Prévoir le cas échéant la création de nouveaux sites ne compromettant pas la tranquillité de zones habitées.
- Prévoir les dispositions visant à interdire :
* L'ouverture de toute nouvelle carrière ou mine susceptible de porter préjudice à la qualité de l'eau, et à l'intérieur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le document graphique n°1 ;
* Les extractions de matériaux marins dans la partie maritime du SCoT.

↘ Les déchets et le réemploi des matières premières
- Prévoir les déchetteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes nécessaires à un accès de proximité de tous les habitants et, le cas échéant, les conditions d'extension de ces sites.
- Permettre la conversion des anciennes carrières pouvant être remblayées en sites de stockage de déchets inertes.

I-5-a-3 *Le patrimoine paysager et culturel*

↘ <u>Les Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral</u>
Dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme :
- Préserver ces espaces ;
- En préciser les contours :
* En prenant en considération les espaces terrestres figurés sur le document graphique n°3 ;
* En définissant les espaces maritimes à l'intérieur de la zone de présomption figurée sur le document graphique n°4.

↘ <u>Les Espaces proches du rivage (EPR)</u>
- Délimiter les EPR en prenant en compte le tracé figuré sur le document graphique n°5, en pouvant l'adapter dans la limite des règles d'urbanisme en vigueur.
- A l'intérieur de ces espaces, permettre une extension limitée de l'urbanisation dans le respect des autres orientations du DOO, en distinguant :
- Les secteurs déjà très urbanisés où pourra être autorisé un volume plus important de constructions nouvelles ;
- Les secteurs moins urbanisés où le nombre de constructions autorisées devra rester mesuré.
L'urbanisation nouvelle doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante et faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement.
Privilégier le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage.

↘ <u>Les alternances ville-nature</u>
Trois dispositifs viennent répondre à l'enjeu du maintien d'espaces naturels et agricoles entre les nombreuses zones urbanisées :
- Les **coupures bleues** correspondant aux coupures d'urbanisation demandées par la Loi Littoral,
- Les **coupures vertes et cônes de vue,**
- La **continuité du cheminement piétonnier** le long du rivage.
A l'intérieur des coupures bleues (document graphique n°6) et des coupures vertes (document graphique n°7), prévoir les dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des agglomérations et villages. Sont permises, dans le respect des autres orientations du DOO :

- La réalisation de structures d'accueil légères, de zones de loisirs ou de pratique sportive, si elles n'entraînent pas une artificialisation conséquente des milieux ;
- La rénovation et l'extension limitée des constructions existantes, et le cas échéant la construction d'annexes dans des conditions précises.

Sont en outre permises :
- A l'intérieur des coupures bleues, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, aquacole et de pêche en mer professionnelle ;
- A l'intérieur des coupures vertes : la construction d'éoliennes, la création de nouvelles constructions dans les exploitations agricoles, dans des conditions qui ne portent pas préjudice au paysage.

Prévoir les conditions pour permettre la continuité du cheminement des piétons et leur libre accès au rivage.

↘ Les patrimoines témoins des modes de vie

Outre les patrimoines bâtis déjà reconnus par les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) et les Monuments inscrits et classés, d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art méritent d'être préservés.
Identifier ceux qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale :
- Les éléments témoins de la vie quotidienne d'antan,
- Les éléments témoins des activités économiques anciennes ou spécifiques au territoire,
- Les éléments témoins des croyances et pratiques religieuses ou de l'organisation sociale féodale,
- Les éléments de génie civil construits pour les déplacements ou la défense.

Prévoir les dispositions pour préserver leur intégrité.

↘ Les logis d'intérêt historique et patrimonial

En complément des édifices déjà classés ou inscrits au titre des Monuments historiques, identifier parmi les logis listés page 14 et illustrés par des exemples page 15 (résidences seigneuriales, maisons et fermes anciennes, résidences balnéaires) ceux qui présentent **un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale,** puis prévoir les dispositions suivantes :
- Permettre des travaux de restauration qui préservent l'aspect d'origine des bâtiments ou contribuent à le retrouver.
- Interdire la démolition des résidences seigneuriales.

• Pour les maisons et fermes d'intérêt historique et patrimonial :
- Préserver l'authenticité de la façade principale ;
- Permettre l'implantation d'équipements solaires sous réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques patrimoniales de l'édifice.
- Permettre la création d'extensions en privilégiant des formes et volumes simples,
- Permettre les travaux d'isolation thermique en respectant l'aspect et l'intégrité du bâti.

• Pour les fermes anciennes, empêcher la destruction des dépendances traditionnelles.

↘ L'intégration des réseaux techniques
- Favoriser l'effacement des réseaux aériens, en particulier dans les secteurs d'intérêt patrimonial.
- Favoriser l'intégration harmonieuse des transformateurs électriques dans les tissus urbains.
- Favoriser le partage des pylônes pour les antennes de téléphonie mobile.

I-5-b L'armature territoriale

I-5-b-1 *Les équipements et services*

La répartition géographique des pôles de l'armature territoriale permet de garantir à chacun un accès de proximité aux équipements et services. Toutefois, certains équipements structurants ont vocation à être positionnés à des endroits particuliers.

↘ Les équipements et services de l'armature territoriale
• Privilégier l'implantation des équipements et des services :
- Dans le pôle urbain de Lannion pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle du Trégor et au-delà ;
- Dans les pôles secondaires et les pôles relais pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle des secteurs ;
- Dans les communes pour les fonctions qui rayonnent à leur échelle.
• Les équipements et services sont installés de préférence dans les centres villes et centres-bourgs.
L'implantation des fonctions économiques et commerciales (3.2.1) renforce cette organisation territoriale.

↘ Les équipements culturels et de loisirs
• Identifier les équipements existants, permettre leur évolution ;
• Autoriser la création de nouveaux équipements hors des espaces agricoles et naturels, sauf ceux qui par nature ne trouvent pas leur place dans les enveloppes urbaines.

↘ Les ports
• Identifier les ports et prévoir les conditions pour :
- Favoriser la mixité urbaine et le renforcement des fonctions commerciales, touristiques et de loisir ;
- Permettre la réalisation des équipements destinés à préserver la qualité des eaux marines et des équipements nécessaires au développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer et à l'amélioration du confort d'usage des ports de plaisance.
• En cas de besoin d'augmentation de la capacité d'accueil des activités de plaisance, privilégier la réorganisation ou l'extension des sites existants, la réhabilitation des friches portuaires ou la densification des bateaux au mouillage.

I-5-b-2 *L'habitat*

Pour répondre à la croissance démographique, au vieillissement de la population et aux nouveaux modes de vie, la politique de l'habitat et les documents d'urbanisme doivent faire évoluer le parc de logements.

↘ La production de logements à réaliser
- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants et contenir la part de résidences secondaires.
- Prévoir la construction de **13 800 nouveaux logements entre 2020 et 2040**. Cet objectif est décliné par commune et par secteur selon le tableau des pages 19 et 20.
Il peut être produit un nombre plus important de logements sur une commune sous réserve de respecter le nombre de logements prévu sur le secteur.
La réalisation de ces objectifs est conditionnée au respect des orientations en matière d'assainissement et de maîtrise des prélèvements d'eau potable.

↘ L'adaptation du parc à la diversité des besoins
- Pour répondre au vieillissement de la population, adapter les logements existants et produire davantage de logements de taille moyenne ou petite, à proximité des services.
- Encourager l'adaptation du parc aux contraintes des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.
- Modérer la production de logements familiaux de grande taille en périphéries et promouvoir la construction de logements familiaux dans les centralités.
- Encourager la production de logements locatifs. Développer le parc locatif social, prioritairement dans les communes proposant des services courants, en mobilisant davantage le parc ancien, pour atteindre les objectifs nationaux dans les communes concernées.
- Encourager les solutions de logements adaptées aux besoins des étudiants, des gens du voyage et des travailleurs saisonniers.

↘ L'amélioration et la réhabilitation du parc existant
- Susciter et accompagner l'amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements existants.
- Favoriser le retour en usage des logements vacants, dont la part devra être réduite, notamment de ceux qui présentent une valeur patrimoniale.
- Favoriser la résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable.

I-5-b-3 *Le commerce*

Les règles suivantes s'appliquent :
- Aux commerces de détail et aux activités d'artisanat à caractère commercial : implantations, extensions, transferts d'activités et changements de secteurs d'activité ;
- Aux commerces de véhicules automobiles et de motocycles ;
- Aux drives ;
- Aux équipements cinématographiques.
Elles ne s'appliquent pas aux cafés, hôtels et restaurants.

↘ Le commerce de centralités
Les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement dans les centres villes, centres-bourgs, villages principaux et pôles de quartier.
- Identifier ces centralités commerciales et en préciser les contours : au sein des agglomérations et villages identifiés sur le document graphique n°2, et au sein des pôles de quartier caractérisés par un cœur dense et groupé et une diversité de fonctions.
- Le cas échéant, prévoir et délimiter des secteurs dans lesquels les cellules commerciales sont protégées en interdisant leur changement de destination.
- Permettre la création d'équipements cinématographiques exclusivement dans les centralités commerciales.

↘ Le commerce de périphéries
Certains commerces peuvent s'installer dans les Espaces commerciaux de périphérie (ECP), en cas d'activité de vente de produits pondéreux ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en centralités.

↘ Le commerce isolé ou hors des espaces à vocation commerciale
En dehors des espaces à vocation commerciale, seuls peuvent être autorisés des travaux d'adaptation de magasins existants.
• A titre exceptionnel un nouveau commerce peut être autorisé :
- S'il participe au fonctionnement d'un site ou d'un équipement touristique,
- S'il est créé par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activité,
- Dans une gare s'il apporte un service aux passagers.

↘ Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)
Le DAAC précise les conditions d'implantation et d'extension des commerces.

• **Les centralités commerciales** constituées par les agglomérations des communes sont localisées sur le document graphique n°8.

• **Les pôles de quartier, villages extensibles et Espaces commerciaux de périphérie** (ECP), distingués selon 3 niveaux, sont listés et localisés sur ce même document :
- Un commerce présentant une surface de vente supérieure à celle prévue pour son niveau d'ECP peut être détruit et reconstruit dans la limite de surface de vente prescrite.
- Prévoir les conditions pour maintenir durablement la qualité d'aménagement des parties urbanisées des ECP, pour contribuer à l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes.

- Le Schéma n°3, page 23, illustre la définition des différents espaces ayant vocation à accueillir des commerces : centralité d'agglomération, centralité de village extensible, centralité de quartier, ECP, ainsi que les possibilités de commerce isolé ou hors des espaces à vocation commerciale.

- Les drives et les commerces de véhicules automobiles et de motocycles ne sont pas soumis aux plafonds de surface de vente, mais doivent répondre aux critères de localisation de ce chapitre.

Les surfaces de vente autorisées sont résumées dans le tableau de la page suivante :

Synthèse du DAAC

Localisation		**Création de nouveaux commerces** Conditions de surface de vente		**Extension de commerces existants** Conditions de surface de vente	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Centralité urbaine	Agglomération	-	7 500 m²	-	7 500 m²
	Village extensible et pôle de quartier	-	300 m²	-	300 m²
Espaces commerciaux de périphérie	De niveau 1	300 m²	5 000 m²,, ou 7 500 m² en renouvellement urbain	-	5 000 m²,, ou 7 500 m² en renouvellement urbain
	De niveau 2	300 m²	3 500 m²	-	3 500 m²
	De niveau 3	300 m²	2 000 m²	-	2 000 m²
Hors des espaces à vocation commerciale	Commerce existant	Sans objet	Sans objet	-	10 % max de la surface de vente, dans la limite de 2 000 m²
	Équipement touristique	-	300 m²	-	300 m²
	Adossé à une entreprise	-	300 m²	-	300 m²
	Au sein d'une gare	-	100 m²	-	100 m²

I-5-b-4 *Les équipements économiques*

↘ L'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines :

- Veiller à renforcer la compatibilité de ces d'implantations avec l'habitat.
- Favoriser l'implantation des commerces, services et bureaux au cœur des centralités, aux dépens des secteurs d'extension urbaine.

↘ Les espaces d'activités
Les espaces d'activités sont identifiés et localisés sur le document graphique n°9.
Le développement de **16 Espaces d'activités anciens à revaloriser** est permis par **densification.** Prévoir en outre les conditions pour :
- Faciliter l'évolution des bâtiments existants,
- Favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain,
- Permettre, pour ceux situés dans les agglomérations et villages, une évolution vers des fonctions différentes (habitat, etc.)

Les espaces d'activités dont le développement est permis par **densification** et/ou **extension** comprennent :
- Les Espaces d'activités stratégiques (8 sites) ;
- Les Espaces d'activités de proximité (12 sites) ;
- Les Espaces d'activités aquacoles et maritimes (2 sites) ;
- Les Espaces commerciaux de périphérie (13 sites ; cf. § 2.3.2 et document graphique n°8) ;

Les tableaux des pages 25 et 26 présentent, par catégorie d'espaces et pour chacun d'entre eux, leur surface actuelle et les limites foncières à respecter pour leur extension.

Ces enveloppes foncières peuvent être en partie redéployées :
- De façon préférentielle entre les Espaces stratégiques et de proximité,
- De façon limitée en continuité des enveloppes urbaines des agglomérations et villages pour accueillir des activités artisanales, ou en continuité des Espaces d'activités anciens à valoriser.

Ces redéploiements doivent respecter des enveloppes foncières maximales, secteur par secteur, présentées dans le tableau de la page 26.
Enfin, **9 Espaces d'activités anciens** n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments. Sont permises la transformation, la mutation ou l'extension limitée des bâtiments existants. Cette possibilité est également accordée aux bâtiments d'activités isolés à identifier dans des espaces naturels et agricoles.

↘ Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise
Prévoir les conditions permettant :
- Le développement, le cas échéant, des établissements d'enseignement supérieur et professionnel, de formations professionnalisantes et d'apprentissage ;
- Le développement du *Photonics Park* ;
- Le confortement ou le développement des centres de recherche, notamment de *Centre d'études et de valorisation des algues* et la station expérimentale Terre *d'essai* de Pleumeur-Gautier.
- Le développement des équipements nécessaires à l'accompagnement à la création d'entreprise et aux acteurs de l'économie solidaire ;
- L'optimisation du parc immobilier d'entreprise existant.

↘ L'accès à la mer
Privilégier le développement des activités économiques nécessitant un accès à la mer :
- En leur réservant les espaces nécessaires et en anticipant l'évolution des activités ;
- En favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant accès mer ou d'un potentiel d'accès mer vers ces activités ;
- En préservant la fonction économique liée à la mer de bâtiments professionnels.

Prévoir les cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires pour le stationnement de leurs véhicules de transport.

↘ Les hébergements touristiques
- Permettre l'extension des bâtiments des résidences de tourisme, villages vacances et des centres de vacance, et la création de nouveaux équipements.
- Pouvoir préserver la fonction hôtelière de certains établissements existants.
- Prévoir le développement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs aux conditions de la compatibilité du nombre de places proposées avec la qualité paysagère des sites et de la possibilité de réalisation d'un assainissement aux normes..
- Dans les communes littorales, identifier et délimiter les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants ou à créer. Leur création ou extension n'est possible qu'en continuité avec les agglomérations et les villages extensibles, en respectant les règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation des EPR., et sont interdites dans la bande des 100 mètres, les espaces remarquables et les coupures bleues. S'ils ne sont pas situés dans la continuité d'une agglomération ou d'un village, ils ne peuvent pas s'étendre mais peuvent être réaménagés et mis aux normes.
- Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement des camping-caristes, dans les campings ou sur les aires aménagées et équipées à cet effet.
- Pouvoir permettre l'installation d'hébergements alternatifs (yourtes, cabanes, etc.).

I-5-b-5 *Les déplacements*

↘ Les transports en commun
Orientations des politiques locales de transport :
- Développer et améliorer les correspondances ferroviaires vers Brest et Paris, en améliorant l'accessibilité des gares de Lannion et Plouaret et les liaisons vers le pôle multimodal de Guingamp.
- Proposer aux clientèles touristiques, privées et d'affaire des liaisons aériennes au départ et à l'arrivée de Lannion.
- Poursuivre le développement des lignes de bus et de car en renforçant les liaisons entre les pôles de l'armature territoriale, les dessertes sur les itinéraires qui génèrent des flux quotidiens importants et la desserte de la gare de Lannion.
- Favoriser les déplacements domicile-travail en transports en commun en lien avec les employeurs.
- Proposer les solutions de déplacement les mieux adaptées dans les espaces les moins densément peuplés (covoiturage, transport à la demande, autopartage, etc.).

↘ Les déplacements routiers
Prévoir les dispositions adaptées pour :
- Permettre la réalisation d'un pont sur le Léguer à Lannion, en aval des ponts existants ;
- Permettre la réalisation d'une rocade d'agglomération au sud de Lannion, de contournements des bourgs de Ploubezre et de Plouaret, comme précisé sur le document graphique n°10 ;
- Sécuriser les routes départementales ;
- Optimiser les voies actuelles pour améliorer l'accessibilité des communes de la Côte de granite rose ;
- Améliorer l'accessibilité de la gare et de l'hôpital de Lannion ;
- Améliorer et sécuriser le transport de marchandises entre la zone maraîchère et céréalière et le pôle de Guingamp ;
- Accompagner le développement du covoiturage, en prévoyant des aires de stationnement dédiées, en particulier dans les secteurs où cela faciliterait le recours aux transports collectifs ;
- Accompagner le développement de la part modale de véhicules électriques, notamment par l'interopérabilité des réseaux de bornes de recharge.

↘ Les circulations douces
Prévoir les dispositions adaptées pour :
- Favoriser les déplacements interurbain, notamment par l'amélioration des liaisons pour les vélos entre Lannion et les bourgs de sa première couronne ;
- Organiser un réseau continu, jalonné et sécurisé des itinéraires à vélo à l'échelle du territoire ;
- Favoriser l'interconnexion des boucles de randonnée, selon les objectifs des plans départemental et régional.
Favoriser le développement des services de location des deux-roues et leur implantation auprès des gares et à favoriser les déplacements domicile-travail à pieds ou à vélo.

↘ La continuité des chaînes de déplacement
Les politiques locales des transports favorisent les reports modaux vers les moyens de transport les moins préjudiciables à l'environnement :
- En garantissant les continuités entre les modes de transport alternatifs à l'automobile, en améliorant l'information et en organisant les espaces d'échanges ;
- En garantissant la continuité des services pour les personnes en situation de handicap.
Les documents d'urbanisme prévoient les emplacements pour l'aménagement des pôles de rabattement.

↘ La desserte numérique
Concourir à l'objectif de doter le territoire d'une desserte numérique de pointe en :
- Favorisant le raccordement de tous les logements, entreprises et bâtiments administratifs en internet à très haut débit en prévoyant notamment le déploiement de la fibre optique ;
- Favorisant la résorption des zones mal desservies en téléphonie mobile.

I-5-c **Les modes d'urbanisation : préparer des villes et des bourgs vivants et durables**

I-5-c-1 *Les agglomérations, villages et espaces d'activités extensibles*

↘ Permettre la densification et l'extension des agglomérations des communes (tous les centres villes et centres-bourgs). En cas de fusion de communes, ces agglomérations conservent leur caractère d'agglomération et les droits qui y sont associés.

↘ Permettre la densification et l'extension de certains villages, qui comportent au moins 50 constructions principales densément groupées et structurées autour de voies publiques, et un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale. Leurs capacités d'accueil prévues ne doivent pas compromettre l'objectif de développer prioritairement le nombre d'habitants des agglomérations.

↘ Ces agglomérations et villages sont définis sur le document graphique n°2 sur lequel figurent les enveloppes urbaines à partir desquelles **l'extension de proche en proche peut être permise**. Les documents d'urbanisme précisent leurs contours.

Permettre la densification et/ou l'extension :
- Des Espaces d'activités stratégiques, Espaces d'activités de proximité et Espaces commerciaux de périphéries qui présentent une densité significative qui, dans les communes soumises à la Loi Littoral, permet de les associer à des agglomérations ;
- Des Espaces aquacoles et maritimes.
Ces espaces d'activités sont identifiés sur les documents graphiques n°8 et n°9.

↘ *Les autres espaces urbanisés et espaces d'activités anciens*
Dans les espaces qui ne sont pas soumis à la Loi Littoral :
Permettre la densification de certains espaces urbanisés à identifier qui correspondent à des ensembles bâtis comprenant **30 constructions principales** regroupées au moins.

Dans les espaces soumis à la Loi Littoral :
Permettre la densification de certains espaces urbanisés qui correspondent à des ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins **30 constructions principales** disposées en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies.
- Ces espaces urbanisés sont identifiés sur le document graphique n°5.
- Seuls les terrains situés en dehors des EPR, définis par les documents d'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un droit à construire.
Les capacités d'accueil prévues de ces espaces urbanisés, dans les communes littorales ou non, ne doivent pas compromettre l'objectif de développer prioritairement le nombre d'habitants des agglomérations.
Permettre la densification des Espaces d'activités anciens à valoriser identifiés sur le document graphique n°9.

↘ L'habitat dispersé

Dans l'espace naturel et agricole, les habitations peuvent faire l'objet d'une extension limitée et l'édification d'annexes est possible dans les conditions précisées par les documents d'urbanisme.

↘ Les changements de destination

Dans l'espace naturel et agricole :
Permettre le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique pour qu'ils puissent accueillir des logements, des activités de diversification de l'activité agricole, des fermes auberges, des hébergements touristiques hôteliers, ou des équipements culturels ou de loisirs.
Le changement de destination :
- Ne doit pas porter atteinte à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation, ou à la reprise de sièges d'exploitation ;
- Ne doit pas être autorisé dans des zones propices au développement des énergies renouvelables ;
- Ne doit pas entraîner de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communication, sauf évolution vers des hébergements touristiques hôteliers ou des équipements culturels ou de loisirs.
- Ne peut être autorisé que si la réalisation d'un assainissement aux normes est possible.
Permettre le changement de destination de bâtiments d'activités désaffectés, avec les mêmes réserves que ci-dessus. De plus, il ne doit pas entraîner un trafic supérieur à celui que peut supporter la voirie existante.

↘ La réduction de l'exposition aux risques et nuisances

Inondations :
En compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne et les SAGE, identifier les secteurs concernés et définir :
- Les installations nécessaires pour améliorer la collecte et le stockage des eaux pluviales et de ruissellement dans les secteurs déjà urbanisés ;
- Les règles destinées à interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables, notamment dans les champs d'expansion des crues.

Submersion marine et érosion du trait de côte :
En compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne et le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et au vu des études existantes, identifier les secteurs concernés et définir :
- Les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation dans ces zones, ou conditionner celle-ci à la création de niveaux-refuges dans les zones susceptibles d'être submergées ;
- Les conditions permettant de préserver les espaces naturels littoraux qui contribuent à prévenir et maîtriser ces risques.
Prendre en compte les projets de relocalisation des établissements et construction actuellement situés en zones vulnérables.

Risques technologiques :
- Identifier les secteurs concernés par un risque existant et prévoir les règles adéquates pour y maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- Prévoir, pour de nouvelles installations, des localisations à l'écart des zones d'habitat.

Anciens sites d'extraction d'uranium :
Prévoir les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité.

Mouvements de terrain :
Prévoir les règles adéquates.

Bruit et autres nuisances manifestes :
Privilégier les secteurs à l'écart des zones concernées pour les prochaines opérations d'aménagement.
Prévoir les conditions d'implantation ou d'évolution adaptées pour les activités génératrices de fortes nuisances, en dérogeant au besoin aux autres règles de localisation du DOO.

I-5-c-2 *Les modes de développement*

↘ Le développement par densification
Prévoir une part significative de la production de nouveaux logements par densification des enveloppes urbaines constituées. Cette part et le nombre de logements sont fixés par secteur.

Secteur	**Nombre de nouveaux logements**	**Part de logements en densification**	**Nombre de logements en densification**
Lannion	4 200	40 %	1 680
Perros-Guirec	3 770	40 %	1 509
Tréguier	1 990	35,1 %	699
Plestin-les-Grèves	1 290	29,9 %	386
Presqu'île	920	35,1 %	323
Plouaret	940	40 %	376
Cavan	690	32,7 %	226
TOTAL	**13 800**	**37,7 %**	**5 215**

Les enveloppes des agglomérations et des villages densifiables figurées sur le document graphique n°2, dont les contours seront précisés par les documents d'urbanisme, servent de référence pour ces objectifs de densification.
- Prévoir les conditions d'implantation de commerces et de services dont l'activité est compatible avec la proximité de l'habitat à l'intérieur de ces enveloppes.
- Les deux objectifs de densification précédents doivent être réalisés selon les orientations résumées sur le schéma n°4, page 33.
- Ce développement par densification tient compte de la morphologie urbaine de chaque commune et garantit la bonne insertion des nouvelles constructions.

↘ Le développement par extension urbaine
Les extensions peuvent être réalisées de proche en proche depuis les enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2, dont les contours seront précisés par les documents d'urbanisme.
Ces extensions doivent être réalisées selon les orientations résumées sur le schéma n°5, page 34.
Les limites communales ne constituent pas des obstacles aux extensions.

↘ La densité des opérations d'habitat
Prévoir les conditions pour que soient atteintes pour chaque commune les densités moyennes minimales selon la carte de la page 35. Ces densités vont de 12 logements / ha (la plupart des communes du sud du territoire) à 25 logements / ha (Lannion et Tréguier), en passant par 12 logements / ha et 20 logements / ha (communes de la Côte de granite rose, celles proches de Lannion et Plestin-les-Grèves).
Dans le respect de ces objectifs, des densités différentes sont permises d'un secteur urbanisé à l'autre.
La densité d'une opération d'habitat au sens du DOO est une densité brute qui prend en compte :
- Les surfaces non urbanisables : espaces naturels, zones de servitudes, etc. ;
- Les espaces destinés à accueillir des équipements : voirie de transit, bassins de rétention d'eaux pluviales…

I-5-c-3 *La qualité du cadre de vie*

↘ La qualité et la diversité des paysages urbains
Afin de préserver et mettre en valeur les entrées de ville il faudra :
- Définir les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels ou en prévoyant leur création ;
- Qualifier les entrées de ville et les aménager pour signaler l'entrée progressive en zone agglomérée.
Identifier les fenêtres paysagères qu'il semble intéressant de maintenir à l'intérieur du tissu urbain, sans contrevenir à l'objectif de densification urbaine.
Favoriser la mise en valeur du patrimoine.
Privilégier le recours aux essences locales et peu consommatrices d'eau dans l'aménagement paysager.

↘ Le partage de l'espace public et les circulations douces
- Favoriser le partage de l'espace public pour l'ensemble des usagers en prévoyant les aménagements opportuns.
- Prévoir les voies de circulation douce, les plus directes et sécurisées que possible, pour relier les quartiers aux équipements et services structurants, notamment les points d'arrêt des transports collectifs.
- Contribuer à la mise en accessibilité à l'espace public aux personnes en situation de handicap.

↘ L'offre d'espaces ouverts de qualité
Prendre en compte les besoins d'espaces publics à créer ou à aménager.
- Ceux constitutifs de la trame verte et bleue ont vocation à être moins aménagés ;
- Ceux qui prennent place dans les tissus urbains constitués sont aménagés en respectant les caractéristiques des lieux.

↘ La nature en ville
Contribuer à la préservation de la nature en ville et des continuités écologiques, en prenant en compte :
- Les espaces naturels à préserver pour prolonger la trame verte et bleue ;
- Les espaces naturels à préserver et à mieux interconnecter pour favoriser les déplacements doux ;
- Les parcs à préserver ou à créer pour développer les activités récréatives ;
- Les éléments plus épars à maintenir ou à créer.
Les illustrations de la page 37 apportent des exemples de ces orientations.

↘ La qualité d'aménagement des espaces d'activités
- Prévoir les conditions adaptées pour développer la qualité d'aménagement des Espaces anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments, et éviter qu'ils ne deviennent des friches.
- Prévoir les conditions pour favoriser un aménagement d'ensemble et de qualité de tous les autres espaces d'activités, en les proportionnant à la nature et à la taille de chaque espace :
- Garantir la liaison entre espaces d'activités et leur environnement, notamment, pour les plus importants, leur desserte par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- Proposer des entrées d'espaces d'activités valorisantes ;
- Concilier la visibilité des espaces d'activités avec leur intégration dans le paysage ;
- Maîtriser les emprises liées à la circulation et au stationnement ;

- Prévoir le raccordement aux réseaux numériques à très haut débit ;
- Favoriser l'intégration paysagère des ouvrages de régulation des eaux pluviales et la création de parkings végétalisés ;
- Maintenir certaines mailles bocagères intéressantes pour la composition du parc et la biodiversité ;
- Favoriser la sobriété énergétique : éclairage économe, implantation pertinente des bâtiments, voire objectifs de performance énergétique. Garantir leur unité architecturale et paysagère.

I-6 Bilan de la concertation

Les modalités de concertation ont été définies dans la délibération de prescription d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale prise en Conseil de Communauté le 4 avril 2017.

Dans la délibération du Conseil de Communauté du 12 mars 2019, « *Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale* » le Président a constaté que pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT, les habitants, les associations locales et les personnes concernées avaient été consultées dans le respect de ce qui avait été défini dans la délibération du 4 avril 2017 :

- Communication d'informations via le site internet de Lannion Trégor Communauté (http://www.lannion-tregor.com/), via le journal d'information communautaire (le Tn°3 mai/juin 2017, le Tn°7 janvier/février 2018, le Tn° 8 mars/avril 2018, le Tn°11 septembre/octobre 2018, le Tn°12 novembre décembre 2018), via la presse locale.

- Une exposition au siège de Lannion-Trégor Communauté, des panneaux d'informations à la Maison du tourisme de Plestin-Les-Grèves, à la Maison du Développement de Plouaret, à la Maison de Services au public de Cavan, à la Maison de Services au public de Tréguier, à la Maison du Développement de Pleudaniel située à Kerantour et à la Mairie de Perros-Guirec.

- Le public a pu formuler ses observations et contributions tout au long de la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale en les consignant dans un registre ouvert à cet effet aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux précisés dans le paragraphe ci-dessus. Le public a également pu formuler ses observations par courrier à l'adresse postale de Lannion Trégor Communauté, 1 rue Monge CS 10761 22307 LANNION Cedex ou par courrier électronique à l'adresse suivante (scot@lannion-trégor.com).

- Deux séries de réunions publiques se sont tenues de la façon suivante :
→ Une première série de réunions sur l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, (Tréguier le 15/02/2018, à Plouaret le 16/02/2018, au siège de Lannion Trégor Communauté le 22/02/2018)
→ Une deuxième série de réunions sur la présentation du document d'Orientations et d'Objectifs, (Tréguier le 15/11/2018, Plouaret le 16/11/2018, au siège de Lannion Trégor Communauté le 29/11/2018
→ Une série de réunions pour le secteur de Tréguier/Presqu'île de Lézardrieux.

- La concertation avec les élus communautaires (conseillers communautaires, maires, conseillers municipaux…) s'est faite sous forme de réunions de conseils communautaires, de bureaux communautaires, de comités de pilotages, de séminaires.

- La concertation avec les partenaires (Personnes publiques associées, communes, Conseil de Développement de Lannion-Trégor Communauté…) s'est déroulée selon un calendrier tout au long de la procédure.

De cette période de concertation des questions/interrogations sont ressorties selon quelques thématiques :
- La procédure, la hiérarchisation des normes, le contexte réglementaire,
- L'économie et le commerce,
- Les déplacements,

- Les ressources, les risques-les nuisances, le patrimoine, les milieux,
- L'organisation territoriale,
- L'habitat, la démographie, les modes de développement.

II – Synthèse des observations

Le projet de SCoT a été arrêté en Conseil de Communauté le 12 mars 2019 et soumis pour avis, (dans un délai de trois mois), conformément aux dispositions de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées et consultées, aux communes membres de Lannion Trégor Communauté, à la CDPENAF et la MRAe (le projet étant soumis à évaluation environnementale).

→ Cinq avis ont été reçus après le délai de trois mois :
Le Pôle d'Equilibre Territoriale et Rural du Pays de Guingamp, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor et trois communes Plounevez-Moëdec, Tredez-Locquémeau et Louannec (Pour Louannec délibération complémentaire à celle reçue le 11/06/2019)

→ Lannion Trégor Communauté n'a pas reçu d'avis des organismes et communes suivants :
Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Guingamp Paimpol Agglomération, Morlaix Communauté, Monts d'Arrée Communauté, Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Centre Ouest Bretagne, Eau et Rivières de Bretagne, Fédération des Associations de Protection de l'Environnement et du Littoral des Côtes d'Armor, Fédération Départementale des Chasseurs des Côtes d'Armor, Fédération des Côtes d'Armor pour la pêche et la protection du milieu aquatique, Institut National de l'Origine et de la Qualité, Centre National de la Propriété Foncière.

Communes: Minihy-Tréguier, Trévou-Tréguignec, Trézény, Troguéry.

Faute de réponse dans le délai de trois mois, leur avis est réputé favorable.

L'ensemble des avis recueillis était joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête a synthétisé ces observations qui sont présentées dans les tableaux suivants :

II-1 ***SCoT Trégor - Synthèse des Avis des PPA et PPC – MRAe*** (L143-20, L132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme)

Origine des Avis	Détails
Conseil Régional	Avant même l'adoption du SRADDET, nous vous invitons à vous engager sur un ou plusieurs de ses 38 objectifs dans le cadre des documents de planification de votre territoire.
Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor	*Remarque d'ordre général* : le diagnostic agricole, habitat et zones d'activités est trop succinct. *Activité agricole* : Ce diagnostic, même s'il le fait de manière très concise, prend en compte la diversité de l'activité agricole sur le territoire et son importance économique pour le Trégor. Or, l'écriture du chapitre « *pérenniser et diversifier l'activité agricole* », chapitre 1.2 du PADD est surprenante. En effet, la profession agricole est depuis longtemps fortement engagée dans des mesures pour la prise en compte de la qualité de l'eau. Il est donc souhaitable de ne pas laisser entendre que le travail, jusqu'ici accompli, soit « *faible* ». **La réécriture de ce chapitre est demandée**. *DOO* : Des prescriptions précises sur le logement de fonction devraient plutôt s'exprimer dans les PLU. Si vous souhaitez garder ces prescriptions, il est important de prendre en compte la charte agricole du 11 juin 2019. Il aurait été souhaitable que le SCOT puisse protéger les sièges d'exploitations (respect des bâtiments agricoles existants, éviter le morcellement, mise en place de lisières). Nous souhaitons pouvoir introduire ces éléments dans le DOO dans le respect du PADD et son chapitre 1.2. *Trame Verte et bleue* : Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ne doivent pas se retrouver dans les PLU dans un zonage spécifique. Une zone spécifique TVB ne nous semble pas être le bon outil. Nous pensions avoir un accord de principe sur cette demande. Nous vous demandons de **revoir l'écriture du paragraphe** (p7, 8 et 9 du DOO), prévoyant d'identifier et délimiter ces espaces. *Ressources naturelles* : Nous sommes très étonnés de l'écriture du paragraphe 1.2.3 du DOO sur les prélèvements d'eau potable : Le SCOT et le PLU, documents d'urbanisme, ne peuvent statuer sur les pratiques agricoles. **Nous vous demandons de retirer cette préconisation.** *Les Ressources énergétiques* : La possibilité d'implantation de centrale photovoltaïque au sol doit être interdite en zone A et N, en les réservant aux seuls espaces ayant perdu définitivement toute possibilité de production agricole. **Le DOO est trop permissif**. *Les alternances ville-nature* : Il nous semble trop restrictif de pouvoir refuser un nouveau bâtiment agricole à cause de l'intégration paysagère. Nous vous demandons de **permettre en « *coupure verte* » l'édification de nouveaux bâtiments sur des sites existants.**

	Activités économiques : Le SCoT permet leur développement par densification et extension. Le document affiche des possibilités d'extension à hauteur de 168 Ha. A contrario aucun élément n'est donné sur les disponibilités en densification (diagnostic p.14) Il est donc **nécessaire de corriger ce document sur ce point.** Alors que le projet de la communauté semble aller vers l'interdiction de création de nouveaux sites d'activités économiques, une nouvelle zone est annoncée à Plestin les Grèves, ce qui serait impactant pour l'activité agricole. **Sans réelle justification cette possibilité est à retirer.** *Changement de destination* : Le chapitre 3.1.4 du DOO permet le changement de destination de bâtiments désaffectés de manière systématique. Nous ne pouvons accepter ce document en l'état, le risque de problèmes de voisinage étant trop grand. **Un cadrage précis est à rechercher.** *Développement par densification* : Nous regrettons que le diagnostic du DOO ne soit pas assez précis et nous estimons que les 36 % en moyenne sur le territoire doivent être compris comme un minimum auquel le PLU devra se tenir. Le DOO ne prévoit pas réellement d'obligation d'urbanisation par densification, alors qu'il faudrait pousser les collectivités à mobiliser en priorité ces secteurs de densification. *Densité des opérations d'habitat* : Votre document prévoit une croissance d'environ 0,6% par an. Les densités imposées pour les projets de construction sont trop faibles et ne sont pas ambitieuses. En effet la valeur de 12 logements/Ha est la plus faible du département. 18 logements/Ha en moyenne sur le territoire est aussi très faible. Nous vous demandons de : - prévoir une **densité moyenne de 20 logts/ha** en moyenne sur tout le territoire en augmentant la densité des communes littorales et en plaçant toutes les communes au même niveau, - d'exprimer vos densités en « *densité brute* » pour avoir un minimum de 12 logts /ha en communes rurales, - d'affirmer que ces densités moyennes s'appliquent à tout projet d'urbanisation et pas seulement aux projets en extension (cf PADD). *Déplacements routiers* : Nous souhaitons une large concertation avec la profession agricole concernant les projets routiers structurants, afin de limiter leur impact sur les exploitations. *Autres remarques* : Nous aurions souhaité que le document précise les modalités de mise en œuvre dans les documents d'urbanisme. Est-il prévu un outil de mesure ? AVIS RÉSERVÉ

Avis de l'Etat : **Préfecture des Côtes d'Armor** **Sous-Préfecture de Lannion** **DDTM**	La réduction de la consommation foncière : Le projet devrait être plus précis et établir des prescriptions notamment pour les axes prioritaires. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront être précisées. De nombreux espaces urbanisés dans lesquels la densification est autorisée sont à intégrer dans le calcul de consommation. Les délimitations des enveloppes urbaines restent très imprécises. La sécurité juridique au regard de la loi littoral: La densification imposée par la loi ELAN n'est pas clairement affichée. La liste des villages devra être stabilisée (villages difficilement identifiables). Le DOO gagnerait à être plus prescriptif sur l'application de la loi littoral. Je vous invite à prendre en considération les observations détaillées jointes (note technique). Il conviendra de vérifier la nécessité d'un nouvel arrêt du projet de SCOT. Note technique: **Démographie**: Les objectifs démographiques retenus (+0,6%/an) apparaissent ambitieux mais éloignés des évolutions constatées (+0,12% entre 1980 et 2000 et -0,16% entre 2011 et 2016). Un suivi régulier de l'évolution démographique sera nécessaire. **Consommation foncière:** Analyse à compléter en intégrant le potentiel de constructions en secteurs déjà urbanisés (SDU). A défaut imposer au PLUi d'intégrer ces éléments. Le SCoT délimite certains secteurs très précisément, mais n'interdit pas le développement linéaire de proche en proche ("à éviter" seulement). Le document graphique n°2 dessine les enveloppes des agglomérations et villages pouvant faire l'objet d'extension et de densification. Dans les communes non soumises à la loi littoral une grille plus précise devra encadrer les possibilités données au PLUi pour maîtriser la dispersion de l'urbanisation. Le SCoT devra ainsi mentionner explicitement que leur identification dans le cadre de l'élaboration du PLUi devra être justifiée. Pour répondre aux besoins d'évolution de la population, il est prévu la construction de 13 800 nouveaux logements entre 2020 et 2040 avec une densité moyenne de 18 logements/Ha, les densités variant de 12 à 25 logements/Ha. Aussi la production de logements de petite taille peut être réalisée, en centres-bourgs, avec des densités plus importantes. Ainsi il conviendrait d'adapter dès à présent ces objectifs de densités moyennes par commune (KERBORS, LANMODEZ et TROGUERY : densité fixée à 12 logements/Ha). Les seuils de densité ne semblent pas répondre aux objectifs poursuivis pour la limitation de la consommation des espaces agricoles La priorisation donnée à la densification et au renouvellement urbain n'est pas affirmée de manière contraignante dans le DOO, alors que le code de l'urbanisme le permet. **Sécurité juridique, loi littoral:** 33 secteurs déjà urbanisés (SDU) sont proposés à la densification. Les critères retenus sont : - au moins 30 constructions principales, la structuration autour de plusieurs voies de circulation et la présence de plusieurs rangs de constructions. **8 secteurs ne répondent pas aux critères** : Kerbors à TRELEVERN, Croas Golou et Crec'h Caden à TREBEURDEN, Pourqueo à LANNION, Kerjean à PLOULEC'H, Coas An Haye à PLESTIN-LES-GREVES . Quant aux secteurs de Kervigné à PLESTIN-LES-GREVES et Truzugal à LOUANNEC, ils sont

	situés en espaces proches du rivage. De plus le secteur de Keraudy à PLOUMILLIAU, globalement diffus, semble ne pas répondre au critère de constructions. **Espaces proches du rivage:** Préciser la quantification et la localisation des extensions admissibles en affichant le principe de non urbanisation de ces espaces sauf justification particulière. **Villages et Agglomérations:** Les villages de Penvern à TREBEURDEN, de Beg Leguer à LANNION et de Mabiliès à LOUANNEC ne répondent pas aux critères résultant de la jurisprudence en vigueur et de ceux fixés par le DOO. La zone de Kérandour à PLEUDANIEL présente un risque juridique. Le DOO indique que les espaces d'activités présentant une densité bâtie significative peuvent s'étendre. La jurisprudence n'admet pas en revanche les secteurs d'activités linéaires et/ou comprenant peu de constructions. Ne répondent pas à ces critères, les zones de Dolmen à TREGASTEL et Buhulien à LANNION, qui, par décisions du TA de Rennes ont été qualifiés d'urbanisation diffuse. Mabilies à LOUANNEC ne peut être considérée comme un village. Les espaces d'activités anciens ne peuvent accueillir de nouveaux bâtiments, les principes des SDU densifiables ne concernant que les constructions à usage d'habitat. Ces espaces doivent être requalifiés en espaces anciens ne pouvant accueillir de nouveaux bâtiments. La ZA de Pen Lan à PLEUBIAN est située dans la bande littorale des 100m. La zone de Min er Goas à LANMODEZ est située au sein d'espaces remarquables n'autorisant pas une extension Le DOO devra préciser que certaines constructions ne peuvent pas se faire en zone littorale (centrales photovoltaïques, hébergements touristiques alternatifs, mise aux normes de campings - pas de constructions nouvelles). **Activités**: Le DOO mentionne les enveloppes foncières actuelles et chiffre les possibilités d'extension de ces zones. Certaines surfaces sont encore occupées par l'agriculture ou présentent un caractère d'espace naturel. **La possibilité d'extension est donc à revoir.** Le DOO interdit la localisation en centralité pour les commerces de plus de 300m2 dans les villages et centralités de quartiers. Cette disposition ne paraît pas pertinente pour les agglomérations les plus importantes. Un seuil plus élevé serait plus en accord avec la volonté de redynamisation des villes. Il existe un risque d'engendrer un mitage d'activités par la création de micro-zones en autorisant le redéploiement en zones stratégiques et de proximité. **L'agriculture**: L'activité agricole n'est pas traitée en tant que telle dans le DOO. Elle présente pourtant un enjeu fort et justifie une reconnaissance et une préservation particulière. **Environnement**: Il est nécessaire de faire apparaître dans le rapport de présentation (p88) que la **capacité organique** et la **capacité hydraulique** d'une station d'épuration doivent être bien différentiées. La date de mise aux normes des **25 stations d'épuration** (début 2023) est trop optimiste. La station de Pleumeur-Bodou est déclarée bien dimensionnée alors qu'elle ne respecte pas la directive européenne. Le SCOT doit signaler l'obligation de prise en compte des zones humides, et cours d'eau dans le développement de l'urbanisme

	(compléter p64 et 65 du rapport de présentation). Les plans d'eau doivent être présentés, avec leurs usages respectifs dans le rapport de présentation, et être pris en compte dans les projets d'urbanisation. Des schémas de gestion des eaux pluviales sont nécessaires dans les PLU (élaborer ou mettre à jour). Les ouvrages de protection contre les submersions marines (digues) doivent faire l'objet d'études de sécurité et de danger. **Divers**: Certaines orientations du DOO dépassent le champ de compétence du SCOT (petit patrimoine bâti, construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles). Ajouter la date d'approbation du DDRM (12/06/2015) page 97 du rapport de présentation. Compléter le chapitre 6.3.2 par la référence à l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones de risque Radon
Conseil de Développement	Le DOO, presque deux fois plus court que celui du SCOT de 2013, est trop concis et conduit à des raccourcis, résumés lacunaires ou des omissions. **Rapport de présentation et état initial de l'environnement:** Demande de placer la liste des acronymes en début de rapport. Une synthèse du SCOT de 2013 serait utile pour tirer tous les enseignements nécessaires, pour préciser les outils et renforcer les moyens de gouvernance des collectivités. Le rapport de présentation ne mentionne pas de laboratoires de recherche, pourtant présents en nombre sur le territoire. Il conviendrait de les citer à cet endroit et plus loin dans le DOO en 2.4.3 (Etablissements Fonta, Irisa, etc...). Préférer "TIC et numérique" à "Télécommunications" (1.1). Volet social lié à la précarité absent dans "Vivre solidaires" (2.3.1). Mise en forme du tableau sur les espèces associées à revoir (3.3.2). **Eaux pluviales et urbaines** (p88): Des schémas directeurs sont nécessaires pour mener à bien la mise aux normes, faire face aux fortes pluies et au débordement des stations. Quant aux installations autonomes, la solution qui consisterait à attendre une mutation d'un immeuble pour une mise aux normes est insuffisante. Formulation trop vague. **Energies renouvelables**: (4.2.3): faire état du programme Breizh Forêt Bois. **Les enjeux littoraux**: La mer est la grande absente du document malgré les ressources documentaires produites lors de démarche « Gestion intégrée des Zones Côtières du Pays » Concernant le risque de submersion marine en espace littoral, il serait utile d'approfondir la réflexion pour en tirer les conséquences dans le DOO. La carte des espaces urbanisés (p153) mériterait d'être plus lisible, déclinée par commune et accessible à tous. Demande de modification encadré 7. **Indicateurs de suivi et Consommation foncière:** Pour les zones commerciales, les efforts de gestion économe du foncier sont bien inscrits dans ce nouveau projet de SCoT. Il restera à assurer le suivi de la planification de ces espaces et de leur

consommation. Mettre en place des indicateurs de suivi partagés avec les PPA.
Consommation foncière: Accompagner le SCoT d'outils d'évaluation des axes proposés et d'un tableau de bord (consommation foncière en particulier). Prévoir les moyens humains pour cela.
Nuisances sonores: Le SCoT doit évoquer les nuisances des équipements individuels.
2 remarques sur le PADD: La notion de "*société du voyage en expansion*" a de quoi surprendre dans un contexte de remise en cause du transport aérien et de taxation du kérosène.
- Il nous parait utile d'ajouter aux mobilités décarbonées: "*Promouvoir le ferroutage à partir de Plouaret*".
DOO: Trop concis. En outre, les prescriptions du DOO, qui sont juridiquement contraignantes, ne sont pas clairement mises en valeur. Des orientations sont proposées mais pas d'objectifs. On constate une absence de prescriptions et de recommandations clairement énoncées. Tout citoyen doit pouvoir lire et comprendre le SCoT. Nous souhaitons que le DOO présente clairement ses objectifs prescriptions et recommandations.
Espaces agricoles: autoriser à titre exceptionnel des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier, est la porte ouverte à tous les abus;
Idem pour les logements d'exploitants.
Ne pas encourager une agriculture pour le moins raisonnée va à l'encontre des objectifs de préservation de l'environnement. On peut parler de transition par étape. La filière écologique existante doit être évoquée.
Il y aurait lieu d'encourager la qualité et les filières innovantes plutôt que l'intensification de la production.
Milieux littoraux terrestres: Mieux encadrer l'impact de la densification. Veiller à ne pas dénaturer la morphologie du bord de mer.
Cours d'eau : Identifier et protéger les cours d'eau, maintenir les talwegs, favoriser le caractère naturel des lits, berges et abords des cours d'eau, préserver les ripisylves, prairies humides et boisements attenants.
Demander aux PLU(i) des études approfondies à l'échelle communale de la connaissance de la biodiversité, l'inventaire des haies et la délimitation précise des corridors ainsi que leur restauration. S'appuyer sur les diagnostics environnementaux et politiques d'animation (Breizh bocage).
C**onsommation d'espaces naturels et agricoles :** Préconiser dans le SCoT une étude environnementale avant de construire sur terrain agricole, justifiant l'impossibilité de le réaliser ailleurs (démarche ERC).
Qualité de l'eau: Il manque des axes d'action pour la reconquête de la qualité de l'eau. Le SCoT doit servir de guide à la compétence GEMAPI. Prévoir des schémas d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales.
Emettre des recommandations pour le traitement des eaux usées (pour services de l'urbanismes et SPANC).
Ajouter aux techniques d'infiltration des eaux de ruissellement la mise en place de séparateurs d'hydrocarbures pour les espaces imperméabilisés de stationnement.
Le DOO doit émettre des recommandations pour l'avenir en matière d'économie d'eau : viser à une amélioration de la

performance des réseaux de distribution d'eau potable, encourager les économies d'eau en maîtrisant les consommations (sensibilisation, développement des usages de l'eau de pluie, promotion des techniques de constructions écologiques, gestion différentiée des espaces verts).
Les énergies renouvelables et la transition écologique doivent être traitées dans un chapitre RT 2020.
La filière bois n'est pas mentionnée dans les ressources énergétiques.
Il nous semble important de mentionner l'encouragement aux microgrids dans les zones d'activités.
Rappeler le traitement paysager des carrières.
Déchets et réemploi des matières premières: réduire la production de déchets et anticiper la gestion de ces déchets.
Les anciennes carrières "doivent" être reconverties (si possible).
Le DOO devrait préciser clairement la réduction des déchets dans les objectifs des collectivités, et la réponse aux besoins de gestion des déchets liés aux activités du bâtiment.
Espaces remarquables loi littoral: Un volet maritime individualisé aurait paru justifié (231 kms de côtes). Un volet global de l'utilisation du domaine public maritime en s'appuyant sur la GIZC et le DSF aurait été pertinent.
Les équipements de ports, aires de caravaning, sites de pratique des sports aquatiques et d'affluence touristique devront faire l'objet d'un assainissement adapté à ces milieux sensibles. Le SCoT aurait pu afficher des orientations.
Trame verte et bleue
Espaces proches du rivage (EPR) : Il faut rappeler que la bande des 100m peut être élargie dans les zones à risque de recul du trait de côte. L'extension des villages situés dans les EPR (la majorité) ne concourt pas aux objectifs de valorisation des paysages et de préservation des fenêtres sur le littoral. L'impact de la densification devrait être mieux encadré.
Les densités dans les communes littorales, en particulier quand leur centre bourg est en EPR, mériteraient d'être réétudiées, afin de ne pas conduire à une urbanisation excessive (Saint-Michel-en-Grève, et Trégastel notamment).
Nous souhaitons que des compléments soient proposés sur la délimitation des EPR et des coupures d'urbanisation (informations, données, méthodes, processus utilisés pour déterminer la localisation et l'étendue).
Le SCoT doit aller au-delà du rappel et du transfert des dispositions légales vers les PLU(i).
Équipements et services
Équipements culturels et de loisirs : Le SCoT doit favoriser les mutualisations et assurer la recherche d'équilibre et d'équité territoriale. Il doit attirer l'attention sur le nécessaire maillage des équipements sur l'ensemble du territoire et leur mutualisation.
Production de logements : L'habitat et l'aménagement doivent permettre de diminuer les besoins énergétiques ou même de les supprimer en tendant vers des formes urbaines positives c'est à dire qui produisent davantage d'énergie qu'elles n'en consomment (procédé de construction, production énergétique renouvelable intégrée au bâtiment, etc...). Les documents et opérations d'urbanisme doivent encourager les démarches intégrées de type AEU1, la prise en compte de l'exposition au soleil, l'élévation des densités urbaines et des objectifs de mixité, notamment dans les secteurs proches d'une unité de production de

	chaleur, l'utilisation de biomatériaux et la production individuelle d'origine renouvelable (panneaux solaires et éoliennes domestiques). Développer la partie consacrée aux gens du voyage (aires d'accueil, terrains familiaux). **Aménagement artisanal et commercial :** revoir des prescriptions pour imposer aux documents d'urbanisme de procéder à un inventaire des capacités d'accueil résiduelles des zones d'activités existantes et conditionner leur extension ou création de nouvelles zones à la justification de réels besoins. Conforter la place des commerces dans les communes où il y en a. Renforcer les pôles secondaires comme Plouaret et Plestin-les-Grèves. Il n'est pas pertinent de laisser la possibilité d'augmenter, voire de créer des surfaces de 7 500m2 supplémentaires (densité commerciale de LTC déjà très forte et tendance à la diminution des surfaces commerciales). Pourquoi classer en catégorie 1 la zone de Bel-Air qui n'a jamais connu de développement ? Des prescriptions supplémentaires sont nécessaires pour définir les conditions d'implantations de nouveaux commerces (RT 2020, Transports en commun, transports actifs). **Équipements économiques** Le SCoT pourrait inciter les communes à résoudre l'évasion des professions libérales (ni commerçants, ni artisans) vers les zones économiques de la périphérie. Il faut ajouter les laboratoires de recherche aux équipements d'enseignement, de recherche et de soutien. **Déplacements** : Le ferroutage à partir de Plouaret doit être prescrit comme une alternative au transport routier de marchandises. Il serait bon de prévoir un paragraphe sur le développement des vélos à assistance électrique, des zones de rencontre vélo/voiture, des doubles-sens cyclables, des sas cyclistes, etc. **Modes d'urbanisation** Le SCoT peut, par ses prescriptions (densité, identification des surfaces potentielles, renouvellement urbain, offre diversifiée de logements), imposer des formes urbaines qui attireront davantage de familles que de résidents secondaires. **EPR :** L'impact paysager devrait être mieux encadré par des prescriptions. L'urbanisation des EPR devrait rester mesurée (risques d'annulation des PLU(i). **Exposition aux risques et nuisances** : Une réflexion prospective sur le devenir du Trégor, au moins sa façade littorale, intégrant les phénomènes prévisibles liés au changement climatique n'apparait pas dans les documents (montée du niveau des eaux, contamination de l'eau potable). Si d'autres documents (DSF NAMO) en font état, il convient de le mentionner. Le DOO devrait comporter un paragraphe « *adaptation au changement climatique* » (conséquences attendues sur l'érosion, les submersions marine, les zones portuaires à surélever, l'impact sur les réseaux, notamment d'assainissement). **Densité des opérations d'habitat :** Demande de suppression de la prescription de 15 logements/Ha pour les extensions urbaines (communes sans réseau d'assainissement).

	La nature en ville : Le développement de la biodiversité en ville peut être favorisé par des actions à prévoir dans les documents d'urbanisme : végétalisation des espaces urbains et des constructions, gestion différentiée des espaces verts urbains publics ou privés. **Qualité d'aménagement des espaces d'activités** : Il faut changer le modèle d'aménagement dans un objectif de sobriété, en espace, énergie et eau : aménagements des entrées, parkings vélos, cheminements doux, mutualisation des stationnements, gestion de l'eau pluviale, performance énergétique, architecture urbaine, végétalisation. **Gouvernance et suivi :** Réaliser un suivi permanent de la mise en œuvre du SCOT et se doter des moyens humains nécessaires. Établir un bilan mis parcours de la consommation foncière, mettre l'outil MOS (mode d'occupation des sols) en cohérence avec les besoins réels du territoire (données démographiques). **CONCLUSIONS** Le nouveau SCoT constitue une réelle avancée en matière de densité moyenne, de consommation foncière, de mixité sociale et générationnelle. Cependant, on peut regretter qu'il ait manqué d'ambition dans son volet Commerce, et prenne acte du déséquilibre du territoire. On peut s'étonner du manque d'ambition environnementale de ce projet (énergie, transition énergétique, adaptation au changement climatique, préservation de la ressource en eau). Les effets du réchauffement climatique mériteraient de faire l'objet de prescriptions ou de recommandations du DOO. <u>AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS</u> : - Mieux anticiper les effets du changement climatique en approfondissant la réflexion sur la transition énergétique, la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau, l'adaptation aux risques et nuisances. - Se doter de ressources humaines permanentes pour assurer l'animation et la gouvernance du SCoT.
CDPENAF	Deux avis favorables, un avis défavorable, une abstention, huit avis favorables avec recommandations : densités exprimées en nombre de logements bruts à l'hectare, et revues à la hausse (communes littorales notamment), et privilégier la densification des zones d'activités, y compris les réserves foncières déjà disponibles.
Comité Régional de Conchyliculture (CRC)	SMVM (schéma mise en valeur de la mer) : L'actualisation du schéma de 2007 est demandée. Depuis 2005, les SCoT peuvent comporter un chapitre spécifique consacré au littoral et ayant valeur de SMVM, ce qui constitue une opportunité à saisir qui apporterait plus de souplesse pour les projets conchylicoles tout en respectant les habitats. Nous souhaitons que vous puissiez engager dans les meilleurs délais, une réflexion pour la mise en place d'un volet maritime du SCoT.
MRAe	**Synthèse de l'avis** : Le SCoT, qui prévoit une consommation de 779 ha d'ici 2040 ne garantit pas un développement durable, car il ne prévoit pas une réduction forte de l'artificialisation des sols à la hauteur des objectifs nationaux (plan national pour la biodiversité du 4 juillet 2018).

	Le SCoT n'affiche pas clairement la priorité au renouvellement urbain par rapport à l'extension, et ne justifie pas les besoins en infrastructures potentiellement très impactantes (espaces naturels protégés). **Avis détaillé** : Le Résumé non technique (RNT) mériterait d'être traité dans un fascicule indépendant et non dans l'évaluation environnementale, pour une meilleure visibilité et lisibilité. **Les enjeux environnementaux identifiés par l'AE sont :** - La préservation des terres agricoles et naturelles (zéro artificialisation inscrit au plan biodiversité national du 4 juillet 2018) ; - La transition écologique du territoire à travers la stratégie en termes de qualité de l'air et de l'énergie ; - La préservation et la restauration de la trame verte et bleue. Le niveau d'ambition du DOO en matière de densités de logement (25 logements/Ha à Lannion et de 12 à 20 logements/Ha dans les autres secteurs) mériterait d'être plus élevé. L'AE recommande de justifier le projet quant aux hypothèses démographiques retenues, qui se traduisent par une consommation foncière importante et des incidences négatives (artificialisation, destruction de zones humides, impact sur le paysage). Le SCoT ne s'inscrit pas dans une démarche de développement durable du territoire, prévu par le PADD, les objectifs nationaux de transition énergétique, et du plan biodiversité (zéro artificialisation nette, neutralité carbone à partir de 2050). L'AE recommande de définir plus précisément les possibilités d'extension urbaine des communes, d'afficher une priorité claire au renouvellement urbain et de revoir à la hausse les objectifs de densité de logements. L'AE recommande d'adjoindre au DOO une présentation par commune des objectifs de production de logements, de renouvellement urbain, les densités de logements attendues et la consommation foncière résultante. Insuffisances des mesures pour « *éviter, réduire, compenser* » les incidences sur l'environnement (ex : pas d'alternatives prévues pour les infrastructures routières) malgré un diagnostic riche. Carte règlement graphique (TVB règlement graphique N°1) à mettre en adéquation avec l'analyse très détaillée de l'état initial de l'environnement du RP (landes et tourbières, zones humides, etc...). L'AE recommande de préciser les dispositions du SCoT visant à préserver la trame verte et bleue à la fois spatialement et quant aux moyens à mettre en œuvre. Lannion Trégor communauté élabore un plan climat-air-énergie territorial (PCAET). La concordance de l'arrêt de ce document et du SCoT aurait permis au territoire de définir des engagements ambitieux. La thématique de l'air, du climat et de l'énergie est traitée de manière transversale. Par exemple, le PADD prévoit de « *développer les mobilités dé carbonées* ». Toutefois aucun objectif chiffré territorialisé n'est prévu notamment en matière de réduction des gaz à effet de serre. Les incidences potentielles des projets d'équipements et d'infrastructures routières sont à peine identifiées. Le document n'examine pas non plus les alternatives envisageables (y compris l'absence d'aménagement). L'AE recommande d'évaluer les aménagements prévus en précisant les alternatives possibles au regard des impacts potentiels

	sur l’environnement (consommation d’espace, trame verte et bleue, zones Natura 2000, effets indirects sur la mobilité).
Organisme	**Avis hors délai**
Pays de Guingamp	En tant que SCoT limitrophe, nous avons examiné avec intérêt votre document. **Nous partageons les mêmes constats, les mêmes enjeux de développement et des ambitions communes:** - La nécessaire préservation de l'eau et des milieux aquatiques (quantité et qualité); - Le double enjeu de l'armature territoriale: conforter les centralités et conforter les pôles et notamment le pôle urbain principal pour assurer la pérennité de certains services essentiels au territoire; - La préservation et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales locales; L'enjeu incontournable de la mobilité : renforcer les transports en commun entre les pôles, favoriser les circulations douces entre Lannion et les bourgs de la première couronne dans une recherche de continuité sur le territoire, favoriser les reports modaux vers les moyens de transport les moins préjudiciables à l'environnement; - Le défi de l'adaptation du parc de logements à la diversité des besoins. **Nous partageons votre analyse sur l'imbrication de nos bassins de vie et de travail**: - Les gares de Guingamp et Paimpol utilisées par de nombreux trégorrois vers lesquelles vous souhaitez favoriser l'accès et les liaisons. Vous souhaitez également améliorer et sécuriser le transport de marchandises entre la zone maraichère et céréalière et le nœud modal de Guingamp; - Des pratiques d'achat vers le pays de Guingamp (habitants de Cavan, Plouaret, La Roche-Jaudy et la prequ'île de Lézardrieux); - Un élargissement des bassins d'emploi vers l'Est, vers le pays de Guingamp; - Un élargissement des bassins de soins vers les pôles hospitaliers de Guingamp, Bégard et Paimpol et de Morlaix. Nous pouvons voir dans les démarches déjà engagées les prémices d'une vision inter-SCOT (travail partenarial sur la Trame Verte et Bleue, accompagnement de l'ADEUPA, vision stratégique commune). Nous souhaitons que la phase de mise en œuvre de votre SCoT puisse être travaillée conjointement entre nos deux territoires. Nous souhaitons faire part d'observations sur les effets de frontières entre nos deux territoires: - Le scénario de +0,6% de population nous interroge au regard de la dernière décennie. Nous sommes sur le point d'adopter un scénario proche de 0,6% pour Leff Armor Communauté et 0,3% pour Guingamp Paimpol Agglomération. - Les densités de logements sur les communes limitrophes nous interrogent. Une urbanisation harmonieuse en évitant les concurrences de foncier dans des secteurs aux caractéristiques identiques serait souhaitable; - Vos besoins en urbanisation (779ha jusqu'en 2040) dépassent largement celui que nous sommes prêts à fixer. Votre ambition questionne sur les efforts que nous consentons pour **limiter l'artificialisation des sols et notre engagement dans les transitions écologiques et la sobriété foncière.** AVIS FABORABLE

Conseil départemental	Le SCOT intègre les projets portés par le département. La qualité des sites et paysages ainsi que le maillage d'itinéraires de randonnées (GR34, voie euro-vélo littorale) sont des éléments structurants d'attractivité pour le Trégor et l'ensemble des Côtes d'Armor → compléter l'état des lieux du SCoT avec les sites, zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles et ces itinéraires. Le DOO fait référence au prochain PLUi. Il sera nécessaire qu'une coopération puisse s'instaurer entre nos services pour assurer collectivement la bonne prise en compte des objectifs du SCoT. **MILIEUX NATURELS:** <u>Zones de préemption, Espaces naturels sensibles, déplacements doux:</u> Il serait intéressant que le SCoT reprenne la liste exhaustive et détaillée de tous les milieux naturels, évoqués dans le document, et la complète par une cartographie précise; Dans le rapport de présentation : ajouter les sites et zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (partie littérale et cartes); DOO p28 : faire figurer dans le paragraphe "*déplacements doux*", les axes structurants du schéma vélo départemental ainsi que les grands itinéraires pédestres et équestres comme le GR 34 ou l'EquiBreizh. <u>Espaces Boisés Classés (EBC):</u> Le classement des EBC en zone littorale mérite une attention particulière car ils peuvent comporter des milieux ouverts (landes résiduelles) dont la préservation est primordiale. Dans l'objectif d'améliorer la biodiversité des milieux naturels costarmoricains, il peut être envisagé de développer des programmes de travaux de gestion écologique au niveau communal, intercommunal, départemental ou à l'échelle d'un bassin versant, pour maintenir ou restaurer ces espaces ouverts. La règlementation des EBC pouvant être incompatible avec cet objectif, il est important que ces milieux soient maintenus hors EBC. La règlementation "*Eléments du Paysage*" permet une protection efficace. **Cette remarque fondamentale à la préservation de la biodiversité doit être prise en compte.** <u>Le Bocage:</u> DOO p6 : ajouter au paragraphe consacré au bocage "*et au regard de leur intérêt paysager notamment le long du réseau des sentiers de randonnée*". **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL:** <u>Marges de recul:</u> Le département souhaite que les marges de recul figurent dans les documents du SCoT (voir règlement de la voirie départementale). Les ouvertures à l'urbanisation peuvent avoir des conséquences significatives sur le réseau routier départemental. Il existe des possibilités de réduction des marges de recul. <u>Implantation des éoliennes:</u> Le recul d'implantation des éoliennes le long du réseau routier départemental est déterminé suivant la classification des routes

	(carte jointe). <u>Extension de l'urbanisation:</u> Il convient de privilégier le développement des zones d'activités en profondeur des axes routiers structurants pour éviter un étalement linéaire en façade et d'interdire la création de nouvelles zones d'activités le long des rocades de contournement (hormis les projets identifiés) et de leurs ouvrages d'accès (giratoires ou échangeurs). **OBSERVATION:** Conventions graphiques à prendre en compte pour les marges de recul.

II-2 ***Avis des communes***

Communes	Avis avec observations
Coatascorn	- La notion de « réservoir-corridors potentiel de biodiversité » ne devrait-elle pas être remplacée par celle de « réservoir-corridor potentiel », sachant que la mention de biodiversité ne vaut que pour les réservoirs ? - Le schéma 2, page 9 du DOO ne doit-il pas mentionner (légende) « boisement existant » plutôt que « réservoir existant » ?
Langoat	- Le conseil municipal estime que les besoins de logements pour la période de 2020 à 2040 sont de 200 logements ; - Le conseil municipal souhaite que le potentiel de construction soit élargi ou tout au moins que la commune ne soit pas bridée dans quelques années par rapport aux communes pôles si leur objectif n'est pas atteint.
Lannion	… Les espaces commerciaux existants suffisent et nécessitent un travail important de requalification et de renouvellement urbain. La zone de Keringant (Lannion/St Quay) dispose dans le DOO d'une possibilité d'extension d'1 ha. S'il s'agit de la dernière parcelle UY au PLU de Lannion (N de Keringant), elle est déjà desservie par les réseaux et peut être considérée comme de l'existant : La possibilité d'extension d'1 ha serait donc à supprimer. Il serait intéressant d'amender les règles de densification moyenne par commune : - La disposition du 3.2.3 du DOO n'est pas suffisamment claire : Demande d'ajout de la précision : « Dans le cas d'une urbanisation continue s'étendant sur plusieurs communes, l'objectif de densité est à considérer de la même manière, sans tenir compte de la limite administrative ». - La commune souhaite que la règle des 10 logements/ha entre communes limitrophes ou temps de trajets courts, soit plus progressive pour éviter les effets de seuil. - Le littoral bénéficie d'une servitude de passage qui permet la continuité du cheminement sur la côte. Ce n'est pas le cas des rivières (la continuité des cheminements a un statut précaire) Il serait intéressant de prévoir de garantir les continuités sur berges, en identifiant les linéaires adaptés et en les protégeant dans les PLU(i), par exemple avec l'outil « emplacements réservés », coordonné à l'échelle intercommunale. - Les aménagements routiers sont à jauger selon une grille de lecture environnementale en se basant sur la préservation des territoires, les nouveaux modes de transports partagés et alternatifs, et pas en se basant sur une augmentation linéaire de l'infrastructure de transport dédiée à la voiture.
La Roche-Jaudy	A/ Corriger le périmètre de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de La Roche-Derrien (document graphique N°2 du DOO) de manière à ce qu'il couvre la zone d'activité de Kervezot, ce qui semble être le cas pour les zones en continuité sur d'autres communes du territoire; B/ Dans le SCOT en vigueur (44 communes), La Roche-Derrien est un pôle secondaire. Dans le projet de SCOT (57 communes) notre collectivité s'est agrandie et nous ne sommes plus désignés comme pôle relais, alors que nous sommes un réel bassin de vie (EHPAD,

	Maison médicale, pharmacie, la poste, banque, 4 écoles maternelles et primaires, un collège/lycée, une étude notariale, restaurants, bars, épiceries, boulangerie, boucherie/charcuterie, coiffeurs,..., 2 zones artisanales...Maison du développement...). Nous nous inquiétons sur l'utilisation future que pourraient en faire les différents services lors d'un remodelage des services au public. Il en va de même sur le nombre de constructions nouvelles, concentrées pour 50% sur ces pôles. C/ Nous souhaitons que dans le cadre des mobilités, il soit privilégié la notion de liaison entre centralités plutôt qu'entre pôles.
Perros-Guirec	- DOO 1.3.5 p15. Le 1er paragraphe semble concerner l'ensemble des édifices – meilleure compréhension en supprimant la référence au (1) en haut de page. Les clôtures, qui participent également au paysage mériteraient d'être conservées, entretenues, ou au moins que leur évolution soit encadrée. Serait-il possible d'y faire référence au 1.3.5 ? - Pourquoi n'est-il pas prévu pour les résidences balnéaires (6) des dispositions particulières permettant des travaux qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques de ces édifices comme pour les autres logis (1 à 5) ? - DOO document graphique N°5 : ajouter en espace urbanisé les secteurs de Kerzinan/Kerrougant, route de Pleumeur-Bodou/Barnabanec, qui correspondent à des « ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions...3.1.2 du DOO.
Pleumeur-Gautier	- Le conseil municipal constate qu'aucune possibilité d'extension potentielle n'est aujourd'hui offerte à l'Union des Coopératives de Paimpol et Tréguier (UCPT). Le conseil municipal a la volonté de ne pas neutraliser le développement de la station légumière de Lédénez. - C'est pourquoi, le conseil municipal demande au SCOT de ménager une réserve foncière d'environ 7/8 ha pour une extension potentielle des bâtiments de l'UCPT, ainsi que l'éventuelle création d'une voie qui permettrait de dévier la circulation des poids lourds en leur permettant d'accéder à l'UCPT sans traverser les zones urbanisées du Centre-bourg et de sa périphérie.
Ploulec'h	- <u>Énergie</u>: * Éolien: Les préconisations mentionnées semblent adaptées au grand éolien. Pour le petit éolien, existe-t-il une filière mûre? (nombreuses expériences négatives pour les éoliennes de 4 à 5 kW sur mâts, les éoliennes de pignon ou à axe vertical. * Valorisation des déchets: le document ne mentionne pas explicitement la méthanisation. Si la filière bois-énergie est bien mentionnée, elle ne semble s'appliquer qu'à l'exploitation du bocage, et pas au recyclage énergétique des déchets de bois, alors qu'il est nécessaire d'exporter ces déchets pour les valoriser… Nous soulignons donc que le paragraphe relatif à la valorisation des déchets est imprécis sur les filières possibles. Il faut privilégier les lieux de production en fonction de l'existence du réseau de gaz. * Réseaux de chaleur: Le document ne mentionne pas la filière énergétique. C'est probablement celle du bois de bocage dont le potentiel est très supérieur à celui que l'on utilise aujourd'hui. Les documents d'urbanisme devraient favoriser le développement de petits collectifs performants sur les plans énergétiques et acoustiques, constructions propices à l'implantation de chaufferies collectives alimentées par une ressource locale, le bois de bocage.

	* Transport: Au-delà des encouragements figurants dans les documents, aucun plan concret n'est mis en place pour favoriser les déplacements doux, … En revanche, les projets routiers même contestés sont maintenus et mentionnés explicitement dans le DOO. Le tout routier semble être l'orientation prise, alors que nous sommes persuadés que ce sont les orientations en faveur des déplacements doux qui feront changer les habitudes. Ce type d'aménagement serait aussi un atout touristique pour notre région. * Le SCOT prévoit une augmentation de la population de 0,6%/an à l'horizon 2040, cela parait utopique. Or les infrastructures routières sont calées sur ces prévisions avec un contournement de Lannion qui ne paraît pas indispensable. Les masses financières prévues pour ce projet ne seraient-elles pas mieux utilisées dans un vrai plan déplacements doux sécurisés et un vrai plan de réhabilitation du logement ancien? * Construction de logements: L'ambition affichée de rénovation thermique du parc immobilier se heurte aux freins techniques de conservation des logis d'intérêt historiques et patrimonial (1.3.5 - l'isolation thermique par l'extérieur est une des plus efficaces). * Le tissu artisanal local manque cruellement de formation dans le domaine de la qualité des constructions et la rénovation. Le PADD ne propose rien de concret pour l'industrie du bâtiment, quand la pérennité sur Lannion des nouvelles technologies est sujette à caution. La commission émet le vœu qu'un effort significatif soit fait pour accompagner l'ambition du "100% BBC" à l'horizon 2050.
Plouzelambre	- Le conseil municipal reste très vigilent sur les conséquences du SCOT sur la capacité à construire dans le périmètre du bourg et demande de pouvoir commercialiser des terrains à bâtir d'au moins 800 m2… - Le conseil reste très attentif aux efforts pour améliorer la connectivité de son territoire (réseaux fibre, téléphonie mobile, etc.), les projets de transports et mobilité réfléchie ou la présence de services publics dans le périmètre de moins de 10 km.
Prat	- Est-il normal que les dispositions du DOO relatives à la construction des logements de fonction des exploitants agricoles soient placées à deux reprises dans le chapitre 1-1-1?
Saint-Quay-Perros	- Le PLU de la commune date de 2010. Le SCOT précédent prévoyait la réalisation de 15 logements/ha. Depuis 2010, la commune a connu une baisse importante de sa population et peu de réalisations de constructions. Le projet de SCoT prévoit 20 logements/ha prévu ce qui nous paraît important, vu la faible démographie de la commune. Nous souhaitons conserver la valeur de 15 logements/ha pour l'attractivité de la commune.
Tréduder	- Au sujet de l'autorisation de construire en zone inondable sous conditions: L'objectif de neutralité carbone en 2050 implique de diviser par 7 la consommation d'énergie à technologie équivalente. C'est-à-dire de diviser par environ 7 le nombre de voitures, camions, avions, production de béton, surfaces construites etc... - Les documents de la DDTM de 2013, base de référence pour le niveau de la mer, sous-estiment cette dernière. La montée des eaux de la mer pourrait atteindre 2 mètres en 2100. - La DREAL indique qu'il "faut donc anticiper un niveau extrême possible de plusieurs mètres supplémentaires en 2100." La nouvelle école de musique va être construite dans le périmètre NMR2100 qui est de 40cm du marin du au réchauffement climatique. Combien de fois par mois l'accès à ce bâtiment sera impossible ? - Cette élévation créera des problèmes de sécurité. Les ponts historiques de Lannion seront inutilisables. - Projet Anthenea:

	Le nouveau SCOT prévoit dans le document graphique n°9 la zone de Nod Huel. Il serait peut-être judicieux de rajouter la surface dans le DOO.
Trégastel	- Il n'est pas nécessaire que le schéma n°3 (DOO p23) qualifie les villages de "extensibles" car les dispositions écrites du DOO ne font référence qu'à la notion de villages, lesquels sont, de toute évidence, autorisés à se développer par extension. - Les villages "densifiables" évoqués en page 32 du DOO (chap 3-2-1) semblent correspondre plutôt aux espaces urbanisés mentionnés au 3-1-2 puisque l'orientation correspondante cible déjà les villages lorsqu'elle fait référence aux enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2. - Il est important de clarifier les valeurs fixées au chapitre 3-2-1 du DOO et relatives à la part de nouveaux logements à placer par densification des enveloppes urbaines constituées, à savoir si celles-ci correspondent ou non à un minimum?
Tréguier	- La manière dont est formulée la disposition se rapportant au changement de destination des établissements hôteliers laisse penser que ce changement de destination serait interdit uniquement en cas d'une transformation en logements. Il serait préférable d'autoriser les documents d'urbanisme locaux à interdire le changement de destination des établissements hôteliers quelle que soit la nature de la destination nouvelle. - Le DOO emploie à plusieurs reprises les termes de centralités, centralités commerciales, centres villes, centres-bourgs, agglomérations, villages, et il importe sans doute d'en préciser le sens à chaque fois qu'ils sont employés afin de ne pas les confondre. - Des erreurs matérielles se sont glissées dans les tableaux (p25 et 26 du DOO): La première ligne (colonne 2) de ces tableaux doit préciser la nature des parcs d'activités. Or l'ensemble des tableaux évoquent "Espaces d'activités stratégiques". Seul le premier correspond aux espaces dont il s'agit. Les 3 autres correspondent dans l'ordre, aux espaces d'activités de proximité, aux espaces d'activités aquacoles et maritimes, aux espaces commerciaux de périphérie.
Communes	**Avis favorable avec réserves**
Lanvellec	- Demande de prise en compte de notre demande de classement en "village" du lieu-dit Saint Carré, considérant le manque de terrains constructibles sur la commune, il est totalement irrationnel de nous supprimer des surfaces actuellement constructibles. Le SCOT nous donne des chiffres prévisionnels de 80 constructions entre 2020 et 2040. Dans quelles mesures peut-on demander une telle évolution en nous supprimant de la constructibilité? - Les notions de "villages" sont uniques sur tout le territoire sans tenir compte des spécificités rurales (50 logements par village à priori revenu à 30 logements en zone rurale. Cela reste à confirmer, car aucune indication ne précise cette disposition. Saint Carré avec plus de quarante maisons habitées entre dans cette catégorie de village. - Un constat flagrant: Le secteur Sud est particulièrement impacté car les villages sont pratiquement tous concentrés en zone littorales. C'est une programmation de la désertification de nos territoires ruraux due à cette nouvelle législation.
Plestin Les Grèves	1- Réétudier l'exclusion de la Zone Artisanale du Chatel qui empêche tout développement économique de notre secteur. Ne pas bloquer le développement des entreprises installées sur la zone qui souhaiteraient étendre leur bâtiment en limite de la zone d'activités (exemple Ty

	Coat). Il souhaite que soit possible un aménagement adapté à la demande des entreprises en limite de cette zone, comme notamment une zone de retournement. Enfin le conseil s'interroge sur l'avenir des terrains communautaires qui devaient permettre l'extension de la zone; 2- Le conseil acte la possibilité de créer une nouvelle zone artisanale de 5 ha, mais souhaite la mise en place d'une procédure adaptée permettant à la commune de répondre à un besoin d'implantation dans les années suivant l'adoption du SCOT, sans attendre la mise en place du PLUi; 3- Le conseil municipal regrette l'exclusion de St Efflam des zones urbanisées, ne permettant pas la densification de ce secteur. Il acte, cependant que le SCOT reconnaît que St Efflam réunit toutes les conditions requises pour être considéré comme espace urbanisé; 4- Le conseil met en lumière le manque de cohérence du SCOT concernant le gaspillage des terres agricoles. Compte tenu des contraintes agricoles imposées par l'Etat et la législation européenne aux agriculteurs, notamment l'interdiction d'épandage près des habitations et à 500 m du rivage, il serait bien de préconiser l'urbanisation dans les zones urbanisées et proches du littoral, pourtant aujourd'hui interdites. Cela évitera les futures friches agricoles proches du rivage car non cultivables.
Pleubian	- Reconnaissance des secteurs urbanisés de St Antoine et de Laneros en tant que villages habilités à se densifier, compte tenu du nombre d'habitations, de l'activité commerciale et de l'absence de rupture d'urbanisation; - Extension de la zone urbanisable de l'agglomération du bourg, notamment de Prat Lestic compte tenu de l'habitat existant, des réseaux publics, et en périphérie de l'agglomération de Larmor; Demande la mise en œuvre d'un « volet Mer » compte tenu du nombre de communes littorales du territoire, et de l'ancienneté du Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo.
Ploubezre	Que le contournement de Quillero à Bel Air soit retiré de la carte des déplacements
Plufur	- Le SCOT ne prend pas suffisamment en compte le sud de l'agglomération (canton de Plestin Les Grèves) qui connait un certain déséquilibre au niveau de la desserte en transports publics. Un vrai désenclavement n'est pas prévu, même si le 3ème pont sur le Léguer va dans le bon sens. - Le développement des services publics et privés n'est pas assez mis en avant, l'agglomération Lannionaise et sa périphérie sont renforcées au détriment des territoires plus ruraux du canton de Plestin-les-Grèves. - Pour la commune de Plufur, le conseil souhaiterait que le quartier de la gare soit pris en compte avec ses problématiques environnementales difficiles (zone humide et problèmes récurrents d'assainissement).
Communes	**Avis défavorables**
Louannec	1- Redéfinition du village de Kernu en regroupant Kernu Ouest (190 logements) et Kernu Est (Ar Vouster et Roch Gwen qui regroupent 165 logements). 2- Suppression de la coupure d'urbanisation à l'Est de Kernu qui empêche toute extension à l'Est et donc le raccrochement à Kernu Ouest. De plus, aucune extension n'est possible à l'Ouest de Kernu (zone N).

	3- Raccrochement du secteur urbanisé "Le Croajou" à l'agglomération. Le Craoajou est le coeur historique de Louannec, de plus le lotissement du "Stivel" en cours de réalisation renforce le lien avec l'agglomération. 4- Rectification du document graphique n°5 du DOO: Rapprochement du secteur urbanisé de "Poulajou" à l'agglomération (Le secteur de Poulajou est relié à l'agglomération, or sur la carte il apparait éloigné).
Louannec (avis complémentaire hors délai)	1, 2, 3, 4 idem première délibération 5- Possibilité de construire dans les dents creuses: D'accord pour respecter l'esprit de la loi ELAN pour ne pas empiéter sur les terres agricoles, et ne pas étendre les hameaux, mais pourquoi interdire dans le SCoT l'utilisation de parcelles vierges, de superficie modeste, entourées de constructions et totalement inexploitables pour une activité agricole. - En dehors des agglomérations ou villages, dans des secteurs déjà urbanisés, les dents creuses sont rendues constructibles, sauf à LTC où le SCOT l'interdit, en dehors des agglomérations et villages reconnus. Pourtant ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse (densité, continuité, structuration des voies et des réseaux d'eau d'électricité d'assainissement et de collecte des déchets, présence d'équipements ou de lieux collectifs). Aucune mention ne précise le nombre de constructions à prendre en compte pour qualifier juridiquement une zone de "secteur déjà urbanisé", alors que le SCOT l'a défini à 50 globalement et 30 en zone littorale. - A Louannec, plusieurs zones considérées par le SCoT comme hameaux ne pourront plus construire en dents creuses, ni en densification par division de terrain, même si elles sont équipées de tous les réseaux et qu'elles sont compatibles avec la loi ELAN. On verra dans toutes les communes de LTC des terrains pour lesquels les propriétaires paieront des taxes foncières, devenir des friches non entretenues.
Lanmodez	- Une nouvelle délimitation des zones proches du rivage dans les zones de « Pommelin-Le Paradis » : le secteur « Terte-Le Paradis » ne devait plus être en zone proche du rivage (nouvelles règles de délimitation), or le tracé ancien est maintenu. - Nous demandons que conformément à la loi ELAN, les dents creuses (en zone UC au PLU de 2006) de ce secteur retrouvent leur constructibilité. Ce secteur représente 50 % de la centralité du bourg, répond parfaitement aux exemples donnés dans les documents du SCoT et répond parfaitement à la loi ELAN ; - Les terrains constructibles qui font la liaison entre le secteur de « Bel Air » et le centre bourg doivent être maintenus dans le périmètre de la centralité ; - Nous restons interrogatifs sur la possibilité de renforcements construits en bordure de mer, dans des zones d'habitations et agricoles soumises à une forte érosion ; - Les espaces agricoles sont complètement occupés. Le SCoOT devrait impérativement prendre en compte l'exploitation du domaine publique maritime en vue du développement des activités économiques liées à la mer. Le SCoT ne fait aucune référence au nouveau schéma de structure (traité au niveau de l'État). - Nous souhaitons que le SCoT traduise les possibilités d'adaptation de la zone ostréicole et de la zone d'activité du Costy, seuls lieux disponibles pour recevoir des installations à terre (proposition nouvelle d'une extension de 3ha). Nous sommes inquiets du risque de fragilisation des cultures en place. Les services de l'État devraient se prononcer sur les possibilités réelles de développement des cultures marines (ostréiculture et mytiliculture) ;

	- Il serait souhaitable que le SCoT prévoit des limitations pour la largeur du matériel agricole incompatible avec les dimensions des chemins ruraux voir départementaux pour la sécurité des marcheurs. Il serait souhaitable que le SCoT rappelle les interdictions de broyer les hauts de talus empêchant la reconstitution du bocage ; - L'acceptation de la constructibilité telle qu'envisagée par la commune nous permettrait de réussir son développement tel que prévu au SCoT pour les 20 ans à venir, sans utiliser un m2 de terres agricoles exploitables et exploitées ; - Nous souhaitons rencontrer la commission d'enquête pour présenter plus en détail nos propositions d'améliorations des attendus du SCOT.
Pleumeur-Bodou	1- Regrette que le poids démographique, économique ou en matière de services de la commune ne soit pas reconnu dans l'armature territoriale figurant au DOO. Ce choix ne doit pas constituer un risque pour la pérennité des services existants (collège, poste, bureau d'information touristique, etc.) 2- Demande que soient préservés les services publics et les équipements structurants existants en dehors des pôles et que l'implantation de nouveaux services ne soit pas limitée aux pôles ; 3- Estime que le SCoT réduit trop les espaces disponibles à la construction, espaces nécessaires à l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée. Cette orientation paraît incompatible avec les objectifs d'évolution du SCoT lui-même et avec d'autres obligations (loi SRU-commune déficitaire) ; 4- Demande la révision des critères définissant les espaces urbanisés (nombre, organisation de l'habitat en campagne), et donc leur liste. La commune est très pénalisée. Les secteurs de Kerianégan, Keryvon, Kervégan, Le Dossen, Penn ar C'heulio, Crec'h Lagadurien devraient pouvoir être inscrits en espaces urbanisés. Les continuités d'urbanisation avec les communes limitrophes sont également à considérer (effet de frontière entre Kerianégan et le bourg de Trégastel, idem à Barnabanec avec Perros-Guirec) ; 5- Demande d'ajustement de la délimitation des espaces proches du rivage (peu compréhensible à cause de l'utilisation de l'axe routier) qui réduit drastiquement les possibilités de constructions dans certains espaces urbanisés (Keraliès, Kerianégan) ; 6- Demande de revoir la délimitation des enveloppes urbaines de référence qui semble trop ajustées (limite les capacités d'extension) ; 7- Demande que soit plus affirmé le caractère stratégique du pôle Phoenix en lien avec le Parc du Radôme et l'espace urbanisé environnant. 8- Demande de renforcer les aspects liés au développement des activités en lien avec la mer et à minima celui des équipements existants en les identifiant formellement (centre nautique) ; 9- Demande de renforcer la prise en compte des déplacements doux et sécurisés reliant les pôles, bourgs, villages et espaces urbanisés ; 10- Demande d'apporter des précisions quant aux moyens de réduction des nuisances liées à l'aéroport, considérant que les évolutions récentes de ses usages ne semblent pas avoir été prises en compte dans la carte du bruit ; 11- Demande que les lieux-dits soient liés à leur commune (ex : Ile-Grande en Pleumeur-Bodou).

III – Organisation et déroulement de l'enquête publique

III- 1 *Phase préalable à l'enquête publique*

Le 27 mai 2019 le Président de Lannion Trégor Communauté a saisi, par courrier, le tribunal administratif de Rennes afin qu'il désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT Trégor.

Par décision n°E19000173/35 en date du 8 juillet 2019, le Conseiller délégué du tribunal administratif désigne une commission d'enquête constituée de trois membres : Martine VIART en qualité de présidente, Patrice ROUAT et Patrick BOLORE en qualité de membres titulaires.

1ère réunion : Le 22 juillet 2019, la commission d'enquête s'est réunie au siège de LTC afin de rencontrer le vice-président en charge de l'urbanisme, Monsieur OFFRET et Monsieur LUCAS, chargé de mission SCoT.
- Durant cette réunion un diaporama a présenté le territoire, les grandes lignes et orientations du projet au travers du PADD et du DOO (démographie, logements, activités économiques, équipements et infrastructures, consommation d'espaces, espaces naturels).
- Les modalités précises de l'organisation de l'enquête ont été évoquées à cette occasion. Les dates des permanences, les lieux ont été décidés en fin de réunion.

Le 24 juillet 2019, le Président de Lannion Trégor communauté a pris un arrêté n°13/309 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor.

Le lundi 9 septembre, la présidente de la commission s'est rendue au siège de Lannion Trégor communauté afin d'y contrôler la composition des dossiers à mettre à disposition du public dans les cinq lieux de permanences et parapher les cinq registres papiers prévus pour recevoir les observations du public.

Le 12 septembre Patrick BOLORE a décliné son attribution pour raisons personnelles. Par décision du 13 septembre 2019, le Conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Pierre SPARFEL en remplacement du commissaire enquêteur démissionnaire. La modification a été apportée dans l'avis d'enquête.

La publicité, l'affichage :

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 18 octobre 2019, durant 33 jours consécutifs.
L'enquête publique a été annoncée au moins quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours qui ont suivi, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : Ouest-France et Télégramme.

1ère parution : le jeudi 29 août 2019
2ème parution : le vendredi 20 septembre 2019

L'affichage des Avis d'enquête (format A2 sur fond jaune, conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel le 24 avril 2012) a été constaté dans un procès-verbal, par des huissiers de justice, sur les lieux de 57 mairies et 11 sites publics.

Au-delà de la publicité légale, l'enquête publique a également été annoncée :
- sur le site internet de Lannion Trégor communauté https://www.lannion-tregor.com/
- sur le site internet https://www.registredemat.fr/scot-tregor.
- L'information a été diffusée sur les réseaux sociaux de LTC.

A plusieurs reprises, des articles ont fait référence au projet du nouveau SCoT dans le magazine du Territoire Lannion-Trégor.

III-2 ***Phase durant l'enquête publique***

Le dossier papier, tel que soumis à l'enquête, a été mis à disposition du public du lundi 16 septembre 2019 à 9h00 au 18 octobre 2019 17h00. (12h00 pour Plouaret car la Maison communautaire de Plouaret est fermée le vendredi après-midi).

Le dossier était donc consultable :
- Au siège de l'enquête publique : Lannion Trégor communauté – rue Monge – Lannion
- Maison de services au Public de Cavan – 2 rue Maurice Denis – Cavan
- Maison Communautaire de Plouaret – rue Louis Prigent – Plouaret
- Maison Communautaire de Pleudaniel – Kerantour – Pleudaniel
- Mairie de Plestin les Grèves – Place de la Mairie – Plestin les Grèves

L'ensemble des pièces du dossier était consultable sur un poste informatique durant toute la période de l'enquête, dans la pièce dédiée aux permanences au siège de LTC, 1 rue Monge – Lannion, aux jours et heures d'ouverture.

Le dossier était consultable sur le site internet de Lannion Trégor communauté : https://www.lannion-tregor.com/ et sur le site internet https://www.registredemat.fr/scot-tregor.

Communication :
La commission d'enquête a souhaité, durant la période de l'enquête, rencontrer la presse locale afin de rappeler les différents enjeux du projet du SCoT Trégor. Le vendredi 11 octobre un article est paru dans le Ouest-France rappelant que le *« SCoT pose les bases de l'avenir du territoire »* et que le public peut s'exprimer jusqu'au vendredi 18 octobre 2019.

La commission d'enquête a également, par le biais d' « info locale » journal Ouest-France, communiqué sur les jours et heures des permanences dans les communes concernées.

Permanences des commissaires enquêteurs :
La commission d'enquête a tenu dix-sept permanences sur les cinq lieux prévus à cet effet :

Dates	**Communes**				
	Lannion	**Cavan**	**Plouaret**	**Pleudaniel**	**Plestin les Grèves**
16/09/2019	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00		14h00 à 17h0	
20/09/2019			9h00 à 12h00		14h00 à 17h00
27/09/2019	14h00 à 17h00	9h00 à 12h00		9h00 à 12h00	
05/10/2019		9h00 à 12h00			9h00 à 12h00
10/10/2019	14h00 à 17h00		14h00 à 17h00	14h00 à 17h00	
18/10/2019	9h00 à 12h00 14h00 à 17h00		9h00 à 12h00		9h00 à 12h00

Les commissaires enquêteurs ont assuré les permanences sans problème aux heures et jours indiqués dans l'arrêté.

Le vendredi 18 octobre à 17h00, la présidente de la commission a constaté, au siège de l'enquête, que plus aucune personne ne souhaitait contribuer à l'enquête publique. Les registres dans les autres lieux ont été ramassés par des agents de LTC après 17h00 et amenés au siège de l'enquête pour être remis à la présidente de la commission.

Après vérification de l'absence de courriers, courriels et contributions e-registre l'enquête publique a été close par la présidente.

III-3 ***Bilan de l'enquête***

C'est environ une quarantaine de personnes que la commission d'enquête a reçue et renseignée durant la période de l'enquête.

Il y a eu, au total, **85 contributions** se répartissant de la façon suivante :

Sur les lieux de permanences, observations sur les registres papiers et annexes :

Lieu de permanences	Nombre d'observations écrites sur le registre	Nombre de pièces annexées
Lannion Trégor communauté	25	15
Maison de services au public à Cavan	1	0
Maison communautaire de Plouaret	2	1
Maison communautaire à Pleudaniel	3	2
Mairie de Plestin les Grèves	5	1

Courriers reçus par voie postale au siège de l'enquête : 2

Observations sur le e-registre : 52 observations (Trois observations sont en doublon. L'observation n°42 - Thierry LE ROUX (Entreprise) - Plestin Les Grèves/Le Châtel ne comprenait aucun texte.
Nombre de visiteurs : 438
Nombre de téléchargements : 236

Observations par courriel : 10 observations

Les observations ont été déposées par : des particuliers, des associations, des gérants d'entreprises et de surfaces commerciales, des artisans, des employés, des élus, l'Union des coopératives de Paimpol et Tréguier, le PETR du pays de Guingamp et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

Tout au long de l'enquête, les observations reçues par courriels, courriers ou inscrites sur les registres papier ont été mises en ligne dès que possible sur le e-registre. Celles reçues par courriers et inscrites sur les registres papier ont été anonymisées.

Aucune observation n'a été reçue en dehors de la période d'enquête.

III-4 ***Remise du procès-verbal***

La commission d'enquête s'est réunie à plusieurs reprises durant la phase postérieure à l'enquête publique pour travailler sur la gestion de l'ensemble des observations reçues. Elle a également formulé ses propres observations.

Le mardi 29 octobre, à 15h00, la présidente de la commission d'enquête ainsi que les membres titulaires ont déposé et commenté, au siège de Lannion Trégor Communauté le **procès-verbal de synthèse de l'intégralité des avis et observations**, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Etaient également présents à cette réunion :
- Pierrick André, Directeur Général Adjoint en charge de l'économie et de l'aménagement
- Yvan Follezou, Directeur en charge de l'Urbanisme et l'Habitat
- Julie Guitton, Responsable du service Urbanisme
- Yann Lucas, Chargé de mission SCoT.

Le procès-verbal a présenté la synthèse des observations de la façon suivante :
↘ Tableau des observations du public classées par thèmes :

* Consommation foncière – Modes de développement – Habitat – Urbanisation – Logement – Armature territoriale – Démographie
* Littoral – Loi Littoral – Espaces proches du rivage – Constructibilité
* Economie : Agriculture – Espaces d'activités – Zones commerciales – Productions maritimes – DPM – Tourisme – Commerces
* Environnement – Ressources naturelles – Trame verte et bleue – Corridors écologiques – Patrimoine paysager et culturel – Espaces naturels et agricoles
* Risques – Exposition aux risques et nuisances
* Déplacements
* Santé – Accès aux soins
* Observations générales

↘ Tableau des avis des organismes et structures consultés également classés par thèmes :

* Consommation foncière – Modes de développement – Habitat
* Littoral – Loi Littoral – Espaces proches du rivage – Espaces remarquables
* Economie : Agriculture – Espaces d'activités – Zones commerciales – Productions maritimes – Tourisme
* Environnement – Ressources naturelles – Trame verte et bleue – Corridors écologiques
* Risques naturels
* Energies renouvelables
* Déplacements
* Equipements

↘ Tableau des avis des communes :

* Avis avec des observations : Coatascorn, Langoat, Lannion, La Roche-Jaudy, Perros-Guirec, Pleumeur-Gautier, Ploulec'h, Plouzelambre, Prat, Saint-Quay-Perros, Tréduder, Trégastel, Tréguier,
* Avis avec réserves : Lanvellec, Plestin Les Grèves, Pleubian, Ploubezre, Plufur,
* Avis défavorables : Louannec, Lanmodez, Pleumeur-Bodou,

↘ Observations de la commission d'enquête
Compte tenu de toutes les observations et avis recueillis, ainsi que l'analyse du dossier et des visites de terrains, la commission d'enquête a souhaité formuler ses propres observations et questions, qui dans l'ensemble viennent compléter les différents thèmes abordés.

Le procès-verbal est joint en annexe.

III-5 ***<u>Mémoire en réponse</u>***

Le mémoire en réponse a été transmis à la commission d'enquête le 12 novembre par courriel et par courrier avec A/R.
Le mémoire en réponse est annexé au présent rapport

IV – Conclusion du Rapport I

Cette première partie du rapport de l'enquête publique relate de façon factuelle et synthétique le projet d'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Trégor, les avis des personnes publiques associées, des organismes consultés, des communes ainsi que du public et le déroulement de l'enquête.

Dans le Rapport II, « ***Conclusions et Avis*** », la commission d'enquête analysera l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, ainsi que le mémoire en réponse de Lannion Trégor Communauté ce qui lui permettra de forger ses appréciations, ses conclusions et son avis sur le projet du nouveau SCoT Trégor.

Sont annexés à ce Rapport I, le procès-verbal des observations du public ainsi que celles de la commission d'enquête et le mémoire en réponse de Lannion Trégor Communauté.

Plérin le 29 novembre 2019

La Présidente

Martine VIART

Les membres titulaires :

Patrice ROUAT

Jean Pierre SPARFEL

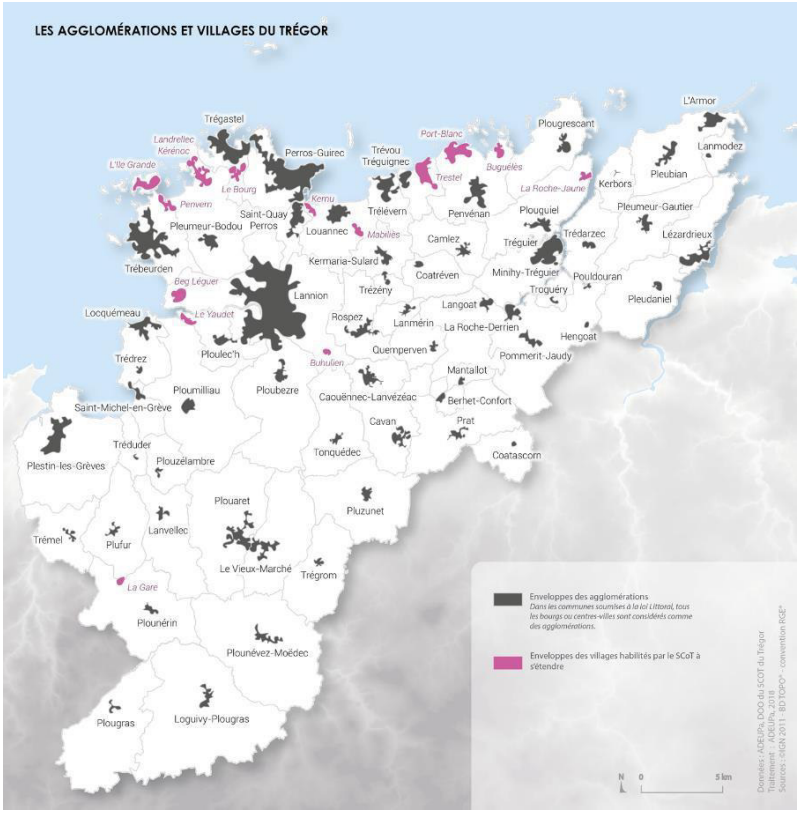
DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Enquête publique

relative au projet d'élaboration du

Schéma de Cohérence Territoriale TREGOR



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

DU PUBLIC, DES ORGANISMES ET STRUCTURES CONSULTES, DES COMMUNES

ET DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Référence : Arrêté n°19 / 309 en date du 24 juillet 2019 de Monsieur le Président de LANNION-TREGOR Communauté

Période de l'enquête publique : du lundi 16 septembre au vendredi 18 octobre 2019

Siège de l'enquête : Lannion-Trégor Communauté – 1 rue Monge – Lannion

Commission d'enquête :

Présidente : Martine VIART

Membres de la commission : Patrice ROUAT

Jean Pierre SPARFEL

SOMMAIRE

Préambule p2

I – Organisation de l'enquête p2

II – Déroulement de l'enquête

II-1 La publicité p3

II-2 Consultation du dossier p4

III – Bilan de la participation du public p4

IV – Gestion des observations

IV-1 Observations du public p5

IV-2 Avis des organismes et structures consultés p101

IV-3 Avis des communes p108

V **– Observations de la commission d'enquête**

VI- Conclusion p109

Préambule

En application de l'article L.123-18 du Code de l'environnement et conformément à l'arrêté n°19 309 en date du 24 juillet 2019 (article 7) prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du SCoT Trégor, la commission d'enquête remet un procès-verbal de synthèse des observations du public, des organismes et structures consultés, des communes, qu'elle a regroupées par thèmes ainsi que ses propres observations.

L'objet de ce procès-verbal est de permettre à Lannion Trégor Communauté d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations exprimées avant et pendant l'enquête.

I – Organisation de l'enquête

Le 27 mai 2019 le Président de Lannion Trégor Communauté a saisi, par courrier, le tribunal administratif de Rennes afin qu'il désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT Trégor.

Par décision n°E19000173/35 en date du 8 juillet 2019, le Conseiller délégué du tribunal administratif désigne une commission d'enquête constituée de trois membres : Martine VIART en qualité de présidente, Patrice ROUAT et Patrick BOLORE en qualité de membres titulaires.

Le 22 juillet 2019, la commission d'enquête s'est réunie au siège de LTC afin de rencontrer le vice-président en charge de l'urbanisme, Monsieur OFFRET et Monsieur LUCAS du service urbanisme.

Durant cette réunion un diaporama a présenté le territoire, les grandes lignes et orientations du projet au travers du PADD et du DOO (démographie, logements, activités économiques, équipements et infrastructures, consommation d'espaces, espaces naturels).

Les modalités précises de l'organisation de l'enquête ont été évoquées à cette occasion. Les dates des permanences, les lieux ont été décidés en fin de réunion.

Le 24 juillet 2019, le Président de Lannion Trégor communauté a pris un arrêté n°13/309 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor.

Le lundi 9 septembre, la présidente de la commission s'est rendue au siège de Lannion Trégor communauté afin d'y contrôler la composition des dossiers à mettre à disposition dans les cinq lieux de permanence et parapher les 5 registres papiers prévus pour recevoir les observations du public.

Le 12 septembre Patrick BOLORE a décliné son attribution pour raisons personnelles. Par décision du 13 septembre 2019, le Conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Pierre SPARFEL en remplacement du commissaire enquêteur démissionnaire. La modification a été apportée dans l'avis d'enquête.

II – Déroulement de l'enquête

II-1 La publicité

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 18 octobre 2019, durant 33 jours consécutifs.

L'enquête publique a été annoncée au moins quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours qui ont suivi, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : Ouest-France et Télégramme.

1ère parution : le jeudi 29 août 2019

2ème parution : le vendredi 20 septembre 2019

La commission d'enquête a souhaité, durant la période de l'enquête, rencontrer la presse locale afin de rappeler les différents enjeux du projet du SCoT Trégor. Le vendredi 11 octobre un article est paru dans le Ouest-France rappelant que le « *SCoT pose les bases de l'avenir du territoire* » et que le public peut s'exprimer jusqu'au vendredi 18 octobre 2019.

La commission d'enquête a également, par le biais d' « infolocale » journal Ouest-France, communiqué sur les jours et heures des permanences dans les communes concernées.

L'affichage des Avis d'enquête (format A2 sur fond jaune, conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel le 24 avril 2012) a été constaté dans un procès-verbal, par des huissiers de justice, sur les lieux de 57 mairies et 11 sites publics.

Au-delà de la publicité légale, l'enquête publique a également été annoncée sur le site internet de Lannion Trégor communauté https://www.lannion-tregor.com/ et sur le site internet https://www.registredemat.fr/scot-tregor. L'information a été diffusée sur les réseaux sociaux de LTC. A plusieurs reprises, des articles ont fait référence au projet du nouveau SCoT dans le magazine du Territoire Lannion-Trégor.

II-2 La consultation du dossier

Le dossier papier, tel que soumis à l'enquête, a été mis à disposition du public du lundi 16 septembre 2019 à 9h00 au 18 octobre 2019 17h00. (12h00 pour PLOUARET car la Maison communautaire de Plouaret est fermée le vendredi après-midi)

Le dossier était donc consultable :
- Au siège de l'enquête publique : Lannion Trégor communauté – rue Monge – Lannion
- Maison de services au Public de Cavan – 2 rue Maurice Denis – Cavan
- Maison Communautaire de Plouaret – rue Louis Prigent – Plouaret
- Maison Communautaire de Pleudaniel – Kerantour – Pleudaniel
- Mairie de Plestin les Grèves – Place de la Mairie – Plestin les Grèves

L'ensemble des pièces du dossier était consultable sur un poste informatique durant toute la période de l'enquête, dans la pièce dédiée aux permanences au siège de LTC, 1 rue Monge – Lannion aux jours et heures d'ouverture.

Le dossier était consultable sur le site internet de Lannion Trégor communauté : https://www.lannion-tregor.com/ et sur le site internet https://www.registredemat.fr/scot-tregor.

III – Bilan de la participation du public

Le public s'est peu mobilisé pour rencontrer les commissaires enquêteurs sur les lieux des permanences. Toutefois en fin de période d'enquête, les requérants ont été plus nombreux et se sont davantage déplacés au siège de Lannion Trégor Communauté.

D'autres ont rencontré les commissaires enquêteurs, cherchant quelques explications sur les choix proposés dans le projet de SCoT et n'ont pas déposé d'observation.

C'est environ une quarantaine de personnes que la commission d'enquête a renseigné.

Tout au long de l'enquête, les observations inscrites sur les registres papier ont été rassemblées, anonymisées et mises en ligne sur le e-registre, dès que possible.

Aucune observation n'a été reçue en dehors de la période d'enquête.

Sur les lieux de permanences : observations sur les registres papiers et annexes

Lieu de permanences	Nombre d'observations écrites sur le registre	Nombre de pièces annexées
Lannion Trégor communauté	25	15
Maison de services au public à Cavan	1	0
Maison communautaire de Plouaret	2	1
Maison communautaire à Pleudaniel	3	2
Mairie de Plestin les Grèves	5	1

Nombre total d'observations reçues : 85

Courriers reçus par voie postale : 2

Observations sur le e-registre : 52 observations (Trois observations sont en doublon. L'observation n°42 -Thierry LE ROUX (Entreprise) - Plestin Les Grèves/Le Châtel ne comprenait aucun texte.
Nombre de visiteurs : 438
Nombre de téléchargements : 236

Observations par courriel : 10 observations

Les observations ont été déposées par : des particuliers, des associations, des gérants d'entreprises et de surfaces commerciales, des artisans, des employés, l'élu d'une commune (Lanmodez), l'Union des coopératives de Paimpol et Tréguier, PETR du Pays de Guingamp (SAGE).

IV – Gestion des observations

IV-1 *Les observations du public*

La commission d'enquête a analysé et fait une synthèse de toutes les observations présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau des observations: Synthèse des observations du public par thème

Il est demandé à LTC de bien vouloir répondre aux différentes observations afin que la commission d'enquête puisse émettre ses appréciations qui lui permettront, au final, d'apporter ses conclusions et contribueront aux motivations de l' « Avis ».

Pour une plus grande facilité de lecture, certaines observations ont été scindées en plusieurs parties, en fonction des différents thèmes abordés.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	- Membre actif d'Eau & Rivières de Bretagne, son représentant à la CLE du SAGE Baie de Lannion, de Sortir du Nucléaire Trégor (mines d'Uranium), de Peuple des Dunes (extraction de sable) et membre de la CSIC (Commission de Suivi Information et Concertation) des Préfets des 29 et 22, de Pleumeur-Bodou Nature (eau potable, assainissement et épandages agricoles), de l'AMIH (Anticiper, Maîtriser et Informer dans l'Habitat -urbanisme). Le DOO : - §1.3.5 (résidences historiques): quelle est la valeur ajoutée du SCoT, quels moyens pour contribuer à ces objectifs ? Les intérêts de protection et d'entretien ne sont-ils pas déjà réglementairement défini (voir RCPA, Loi LCAP, DRAC-Bretagne, DAPA, PSMV) ? Le code de l'urbanisme reste supérieur au SCoT. - §2.1 dès la p18: Pas un mot sur les services de proximité. Les personnes vieillissantes n'ont pas toutes accès à Internet. L'armature territoriale c'est aussi la médecine générale et la nécessité d'infrastructures associées (maison médicale ou autre). §2.2.1 (logement): On ne parle pas de récupérer de l'espace notamment de friches industrielles. On aimerait un tableau comme celui de la p20 par commune montrant ses capacités avec des priorités fonctions des services et infrastructures offertes. Même chose en regard de « dents creuses » constructibles des bourgs. §3.1.5 (densification): Cette orientation interroge sur sa compatibilité avec la propriété privée. Attention à ne pas vouloir tendre vers des kolkhozes de manière technocratique. Graphique n°5: L'Ile Grande n'est pas en accord avec la réalité terrain. La phrase sibylline : « Les densités recherchées dans le DOO (item 3.2) doivent pouvoir être atteintes dans les EPR. » est sujette à interprétation (Base Nautique dite BNIG). La continuité piétonnière n'est pas assumée. Graphique n°4: Il y a une coupure d'urbanisation (évoqué au tribunal administratif) qui ne figure pas (Ile Grande, côté Pors Gelen).
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°17	anonyme	Territoire LTC	La clé de voute du SCoT, c'est le choix d'une hypothèse de croissance démographique élevée (+0.6%) par rapport au léger recul constaté sur la période 2011-2016, qui entraîne une artificialisation des sols, la construction de nouveaux logements et une pression accrue sur l'environnement et les ressources du territoire. Les principaux enjeux environnementaux, qui devraient être inscrits au cœur du projet de SCoT, ne sont pas suffisamment – ou pas du tout - pris en compte dans le projet : la réduction de la consommation de I 'espace et de L'artificialisation des sols: Demande de prendre en compte la mesure « *zéro artificialisation* » du Plan national pour la biodiversité du 4 juillet 2018.
Réponse de LTC			
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	Par délibération (20/05/2019), le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable Le 10/10/2019, le Maire fait les observations suivantes: 1- Le SCoT n'aborde pas le problème du Domaine Public Maritime (DPM) et les activités économiques qui y sont liées (culture des algues, ostréiculture, CEVA); 2- Le Maire s'étonne que 3ha soient proposés en extension sur la zone de Min er Groas. Qui en a fait la demande? Où cette extension peut-elle se faire? Faire venir de nouveaux ostréiculteurs va poser des problèmes car il n'y a plus d'espace sur le DMP autorisé par le SMVM, les stockages d'huitres sont déjà très nombreux et le site n'est pas adapté pour se développer (circulation camions, voies non adaptées, ...). 4- L'enveloppe de l'agglomération de Lanmodez est trop petite. Plutôt que de compter le nombre de maison, il faudrait se baser sur le pourcentage de maisons.
Réponse de LTC			
e-registre n°22	Lydia DOMANCICH	Lanmodez	Problème d'habitat 1. Un certain nombre d'habitations et notamment les locaux communaux et les logements HLM ne me semblent pas répondre aux normes environnementales, pensez-vous faire quelque chose pour y remédier?
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°26	Association Non à la rocade sud de Lannion	Territoire LTC	- Un manque criant de ce projet de SCoT est l'absence totale de prise en compte de la démographie du territoire de LTC : la population a baissé de 1% entre de 2011 et de 2016 et son vieillissement déjà entamé ne va pas s'arrêter. Comment justifier de consommer 779 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels ? Comment justifier ces priorités d'investissement en décalage évident avec les besoins à venir de la population ?
Réponse de LTC			
LA-R1-014	Mme LE BIANIC	Louannec Kernu Ouest	- Demande que Kernu Ouest soit considéré comme village car c'est une zone densément urbanisée, avec plusieurs commerces de proximité, et en continuité avec l'urbanisation de Perros-Guirec et de Saint Quay Perros.
Réponse de LTC			
LA-R1-020	Association "Les P.L.Umés de Trébeurden" Mmes LE BARZIC, LE MOAL, KLIMM, M. GESTIN	Trébeurden/ Croas Golou, Crech'Caden, Penvern, Armor	- Remise en cause des SDU de Croas Golou et Crech'Caden et du village de Penvern. Demande de prise en compte du village de l'Armor. 1- Les services de l'Etat souhaitent interdire les SDU de Croas Golou et Crech'caden, le critère de densité n'étant pas pris en compte. Nous ne comprenons pas cet argument. En effet, la loi Elan ne caractérise nullement les critères définissant les hameaux ou les zones à urbaniser. Elle précise clairement que la densification doit se faire sans extension des SDU, mais n'indique pas un nombre de maisons, des critères d'aménagement, d'assainissement, de viabilisation... Au contraire elle laisse le soin au SCoT de définir ces critères. Le SCoT du Trégor a tranché: 30 habitations minimum. Croas Golou et Crech'Caden en compte bien plus, sont anciens, disposent de voirie, d'assainissement et de voies de circulations. Les quelques divisions foncières qui pourraient y être réalisées représenteraient de la densification qu'il serait cohérent de favoriser (cf DOO p30) et qui répondraient à un objectif de la loi Elan, celui de combler les dents creuses en ruralité. Nous nous opposons fermement à l'avis des PPA refusant aux hameaux de Trébeurden le statut de zone à urbaniser. (PJ: 1 courrier dont extrait PLU, extrait SCOT)
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
LA-R1-023	Jean-Pierre MORVAN	Territoire LTC	- DOO §3.1.1 Les agglomérations, villages et espaces d'activités extensibles. Dans les espaces...densification de certains espaces urbanisés, ensembles bâtis structurés...au moins 30 constructions...de ces voies. Cette caractérisation me parait excessive, car la notion de hameau n'est nullement supprimée par la loi Elan du 23/11/2018 qui dit: "L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les SDU autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, des constructions...peuvent être autorisées, en dehors de ...100m, des EPR et des rives..., à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement...lorsque ces constructions...n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces SDU se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par entre autre la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics...eau...électricité, assainissement, ...déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs." Soumis à l'accord de la CDNPS. L'interprétation de LTC est maximaliste, orientée vers une protection juridique maximale et ne tient pas compte des souhaits de la population concernée. - Mes remarques concernent la densification des hameaux hors bande des 100m, dans des espaces urbanisés non diffus, équipés de voies de circulations et de réseaux (eau, électricité, collecte déchets, ...), en permettant la construction dans les vraies dents creuses, entourées de constructions, inexploitables pour l'agriculture, et qui se transformeront en friches sauvages au milieu de zones urbaines, friches dotées de voies d'accès et de réseaux... - D'après le président de l'assemblée nationale Monsieur Richard Ferrand, la loi Elan a été élaborée pour permettre l'urbanisation des dents creuses dans les SDU. Je précise que l'article 121-8 ne précise pas le nombre d'habitations nécessaires pour définir un SDU. Le SCOT du pays de Brest par exemple prend un minimum de 20 constructions quand celui de LTC exige 30. - Le document "Les grandes orientations du nouveau SCoT du Trégor", validé par le conseil communautaire le 12/12/2017, précise p44 les moyens de densification: en priorité dans les enveloppes constituées, en optimisant le bâti existant et les dents creuses. Ceci n'apparait pas en concordance avec le DOO. - L'urbanisation d'une "dent creuse" (parcelle vierge entourée de constructions) ne conduit pas à un étalement urbain. Il me parait excessif de vouloir interdire toute construction sur une parcelle enclavée inexploitable pour

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			l'agriculture. Que deviendront ces parcelles? L'imposition de ce type de terrain sera-t-elle ajustée? Un remboursement des taxes foncières prélevées avant changement de caractérisation est-il prévu?
Réponse de LTC			
PT-R1-002	Hervé NICOL	Plouaret	Il serait souhaitable que PLOUARET devienne un pôle secondaire au sud de l'agglomération car il existe des axes de communication (RN12, Ligne Paris-Brest)
Réponse de LTC			
e-registre n°40	Association Sites et Patrimoine	Trégastel	- Complément des remarques déposées par Sites et Patrimoine de Trégastel sur le registre: En regard des évolutions envisagées pour Pleumeur Bodou (26 km2) et Trébeurden 13 (km2) la proposition de 460 logements pour Trégastel (7 km2) parait disproportionnée et incompatible avec le désir par ailleurs exprimé de protéger l'imperméabilisation les sols.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- Remarque sur la démographie : Le développement des habitations pour les fameux et recherchés «jeunes ménages» n'évoque à aucun moment le problème de communication et notamment l'usage de la voiture et le manque de transports en commun. Les deux phénomènes sont consubstantiels. - L'INSEE confirme le vieillissement de la population mais également une évolution similaire à l'horizon 2070 (la tranche des 20 ans/60 ans est en baisse de 3,8 points et en 2050, 69 habitants sur 100 de la classe d'âge 20/60 ans seront âgés de 60 ans). Non, les jeunes ménages resteront près des villes, oui, les vieux iront vers le rivage, oui les écoles fermeront et des EPHAD ouvriront! - L'élaboration du SCoT aurait dû se faire sur une réalité démographique et non sur des hypothèses qui sont presque des chimères. Le document manque de sincérité et d'honnêteté. - La figure 44 montre le vieillissement de la population mais également le départ des jeunes étudiants qui très rarement reviendront dans le Trégor lorsqu'ils seront actifs (meilleure attractivité des métropoles comme Brest, Rennes ou Nantes). - L'INSEE informe qu'un mariage sur deux se termine par un divorce. Il devrait donc il y avoir une multiplication des logements, ces derniers étant aussi plus petits. Au regard des achats de voitures, on peut affirmer sans crainte

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			qu'elles sont également en augmentation. Le chiffre de 1,9% des déplacements effectués en transports en commun (figure 20) est un véritable enjeu du futur du point de vue environnemental. La FAPEL22 rappelle qu'un développement durable est une forme de développement économique ayant pour objectif principal de concilier le progrès économique et social avec la préservation de l'environnement, ce dernier étant considéré comme un patrimoine devant être transmis aux générations futures. - Avec l'éparpillement de la population active de la tranche des 20 à 60 ans, se pose également la question des infrastructures qui doivent être présentes près des logements/lotissements: activités sportives, soins, cultures, animations diverses… - La dispersion de l'habitat est un enjeu majeur de ce SCoT. Avec la dispersion actuelle des habitations, le retour des populations vers les zones nodales est actuellement une chimère. Le prix du mètre carré (ex : sud Trégor) détermine les choix de résidence des actifs. - La FAPEL22 reconnaît que LTC va se trouver face à un choix : soit laisser le phénomène perdurer, soit tenter de ramener la population de la tranche des actifs vers les points nodaux. - La densité n'est pas la mesure magique à l'aménagement du Territoire. Certes une forte densité limite normalement les consommations de carburant. Mais la possession d'une voiture est un marqueur social. Si l'obsession de la densité de l'urbanisation est désormais acquise, elle n'aura pas pour résultat de diminuer le parc automobile et la consommation de carburant. Le rapport entre l'aspect social de la densité et l'usage quasi quotidien d'un véhicule n'est ni réfléchi, ni examiné dans le SCoT Trégor. - Il faut également définir ce qu'est une densité d'urbanisation pour ce SCoT, des maisons en lotissements, des semi-collectifs, des collectifs ???? - Document RP évaluation: Les auteurs du SCoT considèrent la question des EPR comme réglée. Selon la FAPEL22 l'évaluation des EPR est un problème nullement réglé. Elle le placerait en -20. - La FAPEL22 ne comprend pas pourquoi les 689 ha prévus par le SCoT 2008 2018 se sont transformés en 779 ha soit 10 ha de différence pour le nouveau SCoT. - La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles : Le SCOT évalue à 15 090 le nombre de nouveaux logements nécessaires. C'est totalement disproportionné si on se réfère aux différentes courbes graphiques sur la démographie du Trégor.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Résidences secondaires : La FAPEL22 considère qu'il serait anticonstitutionnel de refuser la vente ou la construction d'une maison qui serait destinée à être une résidence secondaire. - Les agglomérations, villages et espèces et espaces d'activités extensibles : La FAPEL22 remarque que le DOO souligne que les critères choisis pour maîtriser la dispersion de son urbanisation en garantissant le respect de la Loi Littoral pour ceux qui sont concernés est illégal. La Loi Littoral est supérieure aux documents d'urbanisme et s'impose à ce dernier. - Dans la première orientation que signifie la phrase « ainsi que certaines centralités importantes » ? - Deuxième orientation : La FAPEL22 s'interroge fortement sur la règle de 50 constructions permettant la définition d'un village pouvant être densifié et surtout étendu.
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	Territoire LTC	- §1.2 : Il faudrait préciser ce que deviennent les parcelles préemptées par LTC, notamment celles agricoles, et envisager de ne pas les laisser en friches ; Dans le §3 : - §3.1 : Préciser que ces objectifs ne signifient pas forcement avoir 1 équipement ou service par commune, mais bien repartis territorialement de façon efficace et surtout accessibles par tous ! La proximité peut (doit) aussi se traduire par des moyens (de transports) permettant à chacun d'y avoir accès (cf §2.3). - §3.2 : La population vieillit effectivement sur le Trégor, mais de nombreuses personnes préfèrent rester dans leur domicile le plus longtemps possible, et pouvoir accueillir leur famille ! La « demande en logements de taille moyenne ou de petite taille » ne concernerait qu'une population très âgée, donc plutôt en résidence senior ou EHPAD ? La problématique de l'évolution du logement avec celle du foyer est peu habituelle encore en France, même si elle parait nécessaire pour éviter une consommation excessive d'espace. - Rien n'est mentionné sur des soutiens forts à des projets d'habitat partagé, permettant mixité sociale et générationnelle, et surtout partage et consommation moindre d'espace. - Quels sont les critères de mesures concernant les résidences secondaires et les logements vacants ? Une réflexion est-elle prévue pour savoir comment mieux utiliser ces espaces, vides la plupart du temps ?

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- §3.3 : Il est très important de « développer l'offre d'espaces ouverts dans les centralités (parcs, places et placettes) » et de mettre en place une charte de l'arbre urbain ? Et comment comprendre alors le projet de LTC pour l'EMT aboutissant à la réduction pratiquement de moitié du parc du Tribunal en plein Lannion ? Dans le §4 - Revoir la fin de la dernière phrase du préambule : « ...la pratique des déplacements à pied, à vélo et en transports en commun, la réduction à la source des déchets et le tri, ... »
Réponse de LTC			

LITTORAL – LOI LITTORAL - ESPACES PROCHES DU RIVAGE - CONSTRUCTIBILITÉ

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	(suite e-registre n°14) Le DOO : Pourquoi limiter en zone agricole la constructibilité à 2 logements (à 2 reprises dans cette page 6) par exploitation ? N'est-ce pas lié à la dimension de l'exploitation, les emplois et travailleurs et la diversité des productions et moyens? Bien sûr il faut éviter une création artificielle de gites.
Réponse de LTC			
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	Par délibération (20/05/2019), le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable Le 10/10/2019, le Maire fait les observations suivantes: 5- les EPR: lors d'une réunion, il avait été dit que la limite de l'EPR pourrait être modifiée dans le secteur du Tertre-Le Paradis et de Kerguelen, or rien n'a été fait. Qu'en est-il de cette modification? Le Maire considère qu'il n'y a pas eu suffisamment de concertation, et que le SCoT est un SCoT de citadins.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
e-registre n°31	Guirec DANIEL	Perros-Guirec/ Barnabanec	- Parcelles cadastrées C N° 814 + 816 + 818 - Perros-Guirec (4499 m2) acquise en 2000 en vue d'y construire sa résidence principale, et constructibles jusqu'en 2017. - Le terrain est, sur la commune de Perros-Guirec dans le hameau le plus éloigné de la mer, il est invisible depuis la mer en rade de Perros (par l'Est), depuis la mer sur la côte de Granit Rose (par le Nord), depuis la mer sur la baie de Lannion et le Nord Finistère (par l'Ouest). Il ne fait donc pas partie des « espaces proches du littoral ». - Le terrain (périmètre en rouge sur le plan joint) est entouré de 34 constructions éloignées de 50 m maximum, au sein du hameau de Barnabanec, très vieux quartier de Perros-Guirec habité depuis le 16ième siècle au moins. LA LOI ACTUELLE (Code de l'Urbanisme L 121-8 modifié par la Loi ELAN du 23 Novembre 2018) précise que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. » « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCOT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de 100m, des EPR et des rives des plans d'eau ..., à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. ». Cette loi récente fait disparaitre la notion de hameaux, donc toute la jurisprudence qui en découlait.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			APPLICATION DE LA LOI A CE TERRAIN DE BARNABANEC : - Ce terrain composé de trois parcelles de terrain, est situé en dehors de la bande littorale des 100 mètres, et en dehors des EPR, il est implanté en dehors de l'agglomération et des villages existants, mais intérieurement à un espace urbanisé représentant une certaine densité (34 maisons espacées de moins de 50 m), desservi par des routes et ruelles, l'urbanisation de ce terrain n'est pas diffuse compte tenu qu'elle comporte 4 couches de constructions du côté Est la route de Pleumeur, et de 3 couches du côté Ouest de la route de Pleumeur. Ce secteur n'est donc pas construit en linéaire c'est-à-dire à une seule couche de part de d'autre de la route. Les parcelles de terrain considérées 818 + 816 + partie Est de 814 sont à l'intérieur du périmètre bâti existant. Le terrain composé de trois parcelles, est desservi par les réseaux collectifs d'eau potable, électricité, collecte de déchets, ramassage scolaire. - Une construction individuelle sur ce terrain, serait homogène avec les constructions environnantes, et n'en modifierait donc pas les caractéristiques. - Ces six critères caractérisent bien un secteur urbanisé au titre de la nouvelle loi. Ce terrain peut donc prétendre à figurer dans les espaces urbanisés du SCoT où la construction sera permise dans les futurs PLU. Je rappelle que la jurisprudence relative à la loi antérieure pour préciser la notion désormais disparue de hameaux, est désormais obsolète, et n'est pas pertinente pour refuser le classement de ce terrain comme secteur à urbaniser. - Je demande que le nouveau projet de SCoT classe ces parcelles + la partie à l'Est du trait jaune de la parcelle 814 comme « secteur déjà urbanisé » afin d'y autoriser la construction à des fins de logement. D'un point de vue législatif, et politique, il serait incompréhensible que le rétablissement de la constructibilité de ce terrain soit désormais entravé par le SCoT. Dès lors que le contexte législatif le permet, j'attends des élus locaux qu'ils prennent en compte ma demande, dans le cadre de leur mission de service à la population. PJ: courrier explicatif avec photos aérienne et plan de situation
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°50	Marc DEMELIN	Territoire LTC	- Concernant les espaces proches du rivage L'étude de l'impact paysager de la densification ne peut se limiter au littoral en considérant que les zones « arrière » peuvent être loties sans prendre en considération leur dimension paysagère et le rapport qu'elles entretiennent avec la zone littorale. L'impact paysager de la densification doit être plus encadré (critères de constructions plus contraints et respectueux de l'environnement). - De même, l'histoire maritime du Trégor, a créé des paysages particuliers en train de disparaître du fait de l'augmentation du front bâti et de constructions qui dénaturent ces paysages particuliers. Le SCoT reste très en retrait, faute d'une définition actuelle et claire de ce que sont les paysages constitutifs du Trégor. - Il est également important qu'une réflexion soit entreprise sur la notion de paysage urbain dans le Trégor pour que ne se multiplient pas les constructions banales, qu'on peut voir aussi bien partout ailleurs.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé sur les zones naturelles et agricoles et la commune de Perros-Guirec fait la course en tête. Le document n'évoque à aucun moment la Loi Littoral mais seulement les espaces remarquables et les espaces proches du rivage (EPR) qui sont matérialisés sur carte sans répondre à des critères jurisprudentiels comme la jurisprudence Soleil d'Or. Cette décision pose le principe qu'un EPR doit être vu de la mer et une construction en EPR doit avoir vue sur mer (article L 121-13 du code de l'urbanisme). Nous doutons que les auteurs du SCoT aient contrôlé tout le linéaire défini Espace Proche du Littoral. - Les milieux littoraux terrestres : Les espaces remarquables sont protégés en premier lieu par le code de l'urbanisme (l'article L 121 – 26 et R 121 –4) qui les décline dans les documents d'urbanisme locaux. Il aurait été utile de le signifier. - Les espaces proches du rivage: La FAPEL22 remarque avec intérêt que la délimitation des EPR peut être adaptée. C'est d'autant plus important que ces espaces sont soumis à une extension limitée de

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			l'urbanisation dans la mesure où cette dernière est issue de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme : la continuité à partir des bourgs, agglomérations et des villages. - Les hébergements touristiques : La création d'aire d'accueil de camping-car près des bourgs est indispensable à toutes les communes du littoral. Il faut rendre obligatoire à ces touristes prédateurs de se rendre la nuit sur les aires d'accueil de camping-car qui doivent disposer d'une borne pour les différentes vidanges. Ces aires d'accueil doivent être payantes. - L'autorisation des cabanes dans les arbres, des chambres bulles ou des yourtes (p27 du DOO) pose des problèmes de sécurité et de salubrité pour les maires.
Réponse de LTC			
e-registre obs n°3 et n°4	Corinne MALGUY	Pleumeur-Bodou/ route Kerviziou	- Propriétaire d'un terrain de 3 922m2 sur la commune de Pleumeur-Bodou dans les Côtes d'Armor, situé 6 route Kerviziou ZC 138 36 a 55, acheté en octobre 1993. A cette époque, ce terrain comportant une maison déjà bâtie m'a été vendu comme terrain constructible en totalité, selon le plan d'occupation des sols alors en vigueur. J'ai pris un crédit sur plusieurs années pour financer cet achat car j'ai payé mon terrain au prix fort, le prix d'un terrain constructible en totalité. C'était pour moi un investissement à long terme, j'avais prévu de vendre plusieurs parcelles de ce terrain lorsque je serai trop âgée pour l'entretenir et aurai besoin d'un complément à ma retraite. - Ce terrain est actuellement inconstructible et je souhaiterais que dans le SCoT il redevienne constructible.
Réponse de LTC			
e-registre n°5	C.LE BARON	Trelevern / Port l'épine	Demande 1) le respect de la bande des 100 ml (Bande du littoral) 2) arrêt de la mise en place des habitations de loisirs ainsi que leur démontage en fin de saison (camping des 7 iles) 3) le rétablissement du sentier SPPL qui existait par le passé .
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°9	Mme et M. VALLET	Plestin/Armorique	- En contentieux avec LTC pour une spoliation foncière à la suite du PLU 2017 de Plestin : terrain acquis constructible et désormais en zone naturelle (cause discontinuité d'urbanisation alors que densification de Run Rouz est actée). - L'Armorique à Plestin est une zone suffisamment densément urbanisée pour qu'elle puisse être densifiée, notamment dans les dents creuses et notamment si acquises sur la base de C.U. les classant comme constructibles. - La notion d'EPR ne doit pas être prétexte à rendre ces lots inconstructibles car ils étaient déjà spécifiés « EPR au sens de la loi littoral » sur les C.U. - Par ailleurs on continue aujourd'hui à construire dans cet EPR, rue de Run Rouz, depuis deux ans que le PLU est actif (depuis le PLU de 2017, on a construit tout un coté de la rue). - Le trait qui matérialise la limite des EPR a été tracé de façon inconséquente par un BE qui manifestement ne s'est pas déplacé sur le terrain pour constater que du port de Beg Douar jusqu'à St Efflam aucune parcelle susceptible d'être construite n'est visible du rivage. - Il est impératif que les élus, fassent état des cas caractéristiques de spoliation auprès des administrations de tutelle et exigent des négociations à ce sujet afin qu'ils profitent des aménagements que procure la loi Elan et ses amendements pour rectifier les erreurs du passé. J'insiste sur la nécessité de revoir la copie du SCoT en vue du PLUI à venir.
Réponse de LTC			
e-registre n°10 et 11	Cédric GALLOU	Plemeur-Bodou/Crec'h Lagadurien	- Parcelles ZH39 et ZH172 Selon le PLU validé (2014) les parcelles se situaient en zone UH où seules les constructions sur des terrains en dents creuses étaient autorisées. Ce terrain respectait tous les critères du SCoT : Plus de 100m de la côte, dans une zone Urbanisée, le long d'un axe, dans une dent creuse, en plein milieu d'une zone pavillonnaire et avec un accès direct aux différents réseaux. Un permis de construire nous a été refusé par la préfecture car il serait dans une zone faiblement urbanisé. - Le SCoT et la loi ELAN veulent valoriser le bâti existant, protéger les côtes et supprimer le grignotage des surfaces agricoles et naturelles. Nous avons bien compris les enjeux économiques et environnementaux de cette démarche.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Notre demande correspond à un besoin de comblement d'un terrain inutile (1900m²) et sa position en dent creuse au cœur d'autres habitations ne permet aucune autre exploitation possible, il n'a jamais eu de vocation agricole.
Réponse de LTC			
e-registre n°15	anonyme	Plestin les Grèves/Armorique - Rue de Run Rouz	- Propriétaires de 2 parcelles cadastrées 1943 et 1944 (682m2 chacune), autrefois constructibles avant 2017 suite révision du PLU. Nous demandons qu'elles soient identifiées comme « dents creuses » et donc redeviennent constructibles, attendu qu'elles sont dans l'espace déjà urbanisé de l'Armorique (graphique no 5) en référence à la loi Elan. Ces parcelles sont dans la continuité des constructions existantes, de chaque côté, elles donnent sur la voie publique (voies d'accès - voir pj), sont raccordées à tous les réseaux publics existants (canalisations d'adduction d'eau et d'assainissement, boitiers et regards, réseau ERDF). Ces terrains sont viabilisés depuis fin 2014. PJ : photo satellite avec la localisation de ces 2 parcelles - implantation actualisée des habitations environnantes.
Réponse de LTC			
e-registre n°16	Dominique TABUTEAU	Trebeurden/secteur Sud de Penvern	**Objet**: PLU 2017 Trebeurden - Reclassement en zone N inconstructible du Sud de Penvern, en 2017. terrain de 2 000 m2, constructible en 2005, sur lequel existait une maison (datant de 1975) occupant 80m2 au sol. - Le classement en zone constructible du terrain a été un critère très important dans notre choix d'acquisition. Nous nous sentons lésés par des propositions illogiques et coupées des réalités du terrain. - D'après la loi, les « zones N » sont les « secteurs ..., à protéger en raison soit de la qualité des sites, ... de leur intérêt, ...esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 151-2418 du code de l'urbanisme). - Pourquoi des terrains, bâtis depuis longtemps (1975), intégrés au hameau de Penvern, sans discontinuité urbanistique, deviennent soudainement des sites remarquables ou des espaces naturels ? (voir extrait PLU avec localisation).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Il apparaît clairement que le déclassement n'est pas motivé par la nature des terrains eux-mêmes, mais par la volonté de se soumettre à une «estimation» du nombre d' «ha nécessaires proposés à l'urbanisation », pour se rapprocher de l'estimation faite au PADD par un cabinet d'étude Géolitt. - Nous avons le sentiment d'être sacrifiés sur l'autel des «quotas à respecter», au mépris de la logique et d'une gestion humaine de l'urbanisation, avec pour conséquence une dévalorisation de notre capital foncier et un bouleversement de nos projets de vie. Nous vous prions de transmettre nos remarques aux administrations concernées et de leur faire part de notre indignation sur la façon dont ce dossier a été traité et de notre détermination à le voir ajourné et renégocié. PJ: extraits cadastre
Réponse de LTC			
e-registre n°23	Nelly GALLOU	Crec'h Lagadurien/ Pleumeur Bodou	- Parcelles ZH39 et ZH172 de 1 900 m2, situé à 4,5 km de la zone industrialisée et commerciale de Lannion. La séparation de ce terrain en 2 lots nous a été refusée en mars. Un permis de construire nous a été refusé début août après le passage du sous-préfet à la mairie de Pleumeur-Bodou fin juillet… - Ce terrain est considéré comme constructible en zone urbanisée en densité moyenne (+ de 35 habitations) dans le PLU de 2014 qui n'a pas été modifié même avec les dernières modifications simplifiées. - Une partie du hameau est en bord de route, en dent creuse, sans zone limitrophe avec une partie agricole, avec un accès direct aux réseaux électriques, à l'eau et au téléphone, la collecte des déchets et la lumière publique au bord de la voie de circulation. (Voir plan en pj). - Extrait de la loi Elan : « Le nombre de constructions ne semble pas être un critère à prendre en compte pour qualifier juridique une zone de « secteur urbanisé » au sens du nouvel article L. 121-8 du Code de l'urbanisme » - Sachez qu'il est assez difficile pour les administrés de faire la part des choses parmi toutes les lois en vigueur. Il me semble que certains secteurs ne sont déjà plus constructibles car les projets présentés même en dent creuse sont refusés.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Les zones urbanisées retenues sont presque toutes sur le bord de côte (ex: Landrellec à plus de 10 kms de la zone industrialisée de Lannion). De plus, très peu de personnes de milieu social faible à moyen n'auront accès à ces zones dites urbanisées car trop onéreuses, nous n'avons pas fini de voir des maisons fermées l'hiver. - Les hameaux continueront-ils à être entretenus ? Si oui, pourquoi ne pas combler les dents creuses qui ne sont pas exploitables de manière agricole, qui n'engendrent pas de dépenses publiques supplémentaires, qui ne sont pas des extensions du hameau, qui ne sont d'aucune utilité et qui par contre vont continuer à engendrer des frais inutiles pour les propriétaires pour ne pas gêner le voisinage. Il me semble que ce n'est pas le but recherché et cela permettrait une alternative entre le centre bourg et le bord de côte.
Réponse de LTC			
e-registre n°33	Laetitia CORRIO	Penvénan/ Pen Crec'h	- Parcelle A 2143, en cours de division Titulaire d'un permis de construire, je m'étonne que l'enveloppe urbaine de Penvénan englobe une partie des constructions situées aux abords de la RD31 (au sud de la rue de Pen Crec'h en direction de Plougrescant) et pas la rue de Pen Crec'h ayant les mêmes caractéristiques. - Historiquement, la commune de Penvénan s'est développée le long des axes desservants le bourg, ce qui explique une morphologie linéaire. Pen Crec'h est l'axe de desserte vers Buguéles, école des années 1900 reconvertie en salle culturelle, de spectacles et chapelle Saint Gonval. - Par la suite des lotissements permettant une densification autour du bourg ont élargi l'enveloppe urbaine. Pen Crech n'est pas situé en EPR, à proximité immédiate (trajet à pied < 15 minutes) des services comme l'école et des commerces disponibles au bourg, l'ensemble des réseaux (AEP-Assainissement collectif, électricité) desservent ce lieu-dit et il existe un réel potentiel de densification des terrains non exploités par l'agriculture. - Le PLU y prévoit un emplacement réservé aux abords du cimetière et une zone 2AU pour densifier le secteur. Ce secteur AU, situé entre la rue de Leur Min et la rue de Pen Crec'h, est facilement

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			aménageable et dans le prolongement du lotissement actuel (au sud de la parcelle). Cet aménagement est en cohérence avec la proximité immédiate du bourg et de l'école publique. - Aussi, je sollicite votre bienveillance quant à la rue de Pen Crec'h et à son intégration dans l'enveloppe urbaine de la commune de Penvénan permettant de conserver une cohérence avec le PLU actuellement en vigueur et le PLUI en cours d'élaboration. PJ: Photo satellite, cadastre, extrait PLU, extrait OAP
Réponse de LTC			
CA-R1-001	Corinne MALGUY	Pleumeur-Bodou	Parcelle ZC 138. - Propriétaire d'un terrain de 3 900 m2 depuis 1993, entièrement constructible et situé à plus de 500m de la côte. Il s'agissait pour moi d'un capital en complément de ma faible retraite. Le SCoT remet tout cela en question, car ce terrain serait non constructible. La perte serait d'au moins 130 000€, car j'avais prévu de vendre des parcelles. De plus l'entretien de ce terrain va rapidement devenir impossible à cause de mon état physique. Il risque de devenir une friche. Je demande une indemnisation si mon terrain est concerné par le SCoT.
Réponse de LTC			
LA-R1-001	Mme Marie Hélène LESBLEIZ	Penvenan	Terrain A2037 rue des Bruyères - Parcelle de 505m² petite et en pente, ne peut être considérée comme terre agricole. - Demande à ce que ce terrain soit constructible, dent creuse, entre deux habitations, viabilisé - Du fait que la loi Elan permet d'assouplir la loi littoral je vous demande d'étudier la possibilité de classement de ce terrain en zone constructible.
Réponse de LTC			
LA-R1-002	Martine GUERRIEN	Lannion	Parcelle CC 76 – Route de Kermaria Sulard D 31 à Lannion – Zone UL au PLU en vigueur - La zone est à dominante résidentielle sur des hameaux disséminés dans l'espace agricole, entre 2 lotissements (env 50 maisons). Dans le règlement du PLU rien ne s'oppose à sa constructibilité,

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			contrairement à ce que dit le maire de Lannion (13/08/2019). Je demande que ces deux terrains soient constructibles dans le prochain SCoT. PJ : courrier requérant vers ville de Lannion, réponse Lannion, extrait carte géoportail
Réponse de LTC			
LA-R1-003	Mme Marie Hélène LESBLEIZ	Penvenan/rue des Bruyères	Observation complémentaire de la LA-R1-001 Parcelle A 2037 - Nous vous demandons de classer notre quartier en secteur déjà urbanisé (SDU selon la loi ELAN). Notre quartier comprend une trentaine de maison selon le cadastre à ce jour. - Jusqu'en 2010 elle était constructible. Depuis 2018 certains terrains ont évolué en constructible. Pj plan cadastral, courrier à LTC (LA-R1-001)
Réponse de LTC			
LA-R1-006	M. LISSILOUR	Pleumeur-Bodou/Keralies	- Parcelle ZC 412 Demande de modification de tracé EPR pour le quartier de Keralies à Pleumeur Bodou. - Suite à notre demande de CU en avril dernier, nous avons appris que le SCOT arrêté réduit la possibilité de construire dans les EPR. Pourtant, cette parcelle, en zone U, depuis la loi littoral, se situe dans l'espace urbanisé de Keralies (reconnu dans les POS et PLU de la commune, et les documents intercommunaux SDAU puis 2 révisions du SCoT). **A/** Préconisations du SCoT arrêté: RP - EE p126: Les modes d'urbanisation...Le projet de SCOT...SDU...uniquement des droits à densifier...au moins 30 constructions principales...critères posés par le code de l'urbanisme pour les communes littorales. RP - justification des choix p152: Encadré N°6. La définition des EPR. La notion d'EPR...pas lieu à une définition précise...C'est la jurisprudence...: distance par rapport au trait de côte, co-visibilité ...présence d'une ambiance typiquement maritime...

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- DOO : p13 - Les documents d'urbanisme...délimitent les EPR...tracé...qu'ils peuvent adapter ...A l'intérieur de ces espaces, ils peuvent permettre une extension limitée de l'urbanisation. et - §3.1.2: Dans les espaces soumis à la loi littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains espaces urbanisés, ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation...au moins 30 constructions principales, ...plusieurs rangs... - Les documents d'urbanisme locaux définissent en leur sein les terrains situés en dehors des EPR qui seuls peuvent faire l'objet de droits à construire. **B/** Nos observations sur le tracé de l'EPR dans le quartier urbanisé de Keralies 1- Le document graphique N°5 classe le quartier de Keralies en espace urbanisé. Il est desservi par plusieurs routes, comporte près de 70 maisons, dispose des réseaux, électricité, téléphone, collecte des ordures ménagères, etc.. Mais l'échelle retenue ne permet pas de situer précisément le tracé en rouge de l'EPR. 2- Dans le PLU de Pleumeur-Bodou en vigueur, le tracé suit la route de Bouster pratiquement parallèle au trait de côte (voir plan joint) mais repart à angle droit pour suivre la route de Keralies sur près de 700m. Cette partie du tracé est une erreur manifeste d'appréciation. En respectant les critères du SCoT (RP p152), il est possible, voire pertinent de prolonger sur 150m les tracé (voir plan joint) parallèlement au rivage ou de suivre la route de Karrhent Kreiz. 3- Incidence du tracé de l'EPR sur la parcelle ZC412 (voir plan joint): Nous demandons que le tracé de l'EPR du PLU de Pleumeur-Bodou soit revu et corrigé. En effet, la parcelle ZC412 est dans un espace urbanisé, à plus de 700m du rivage, entourée sur 3 côtés de 4 constructions principales, les parcelles qui la séparent de la mer présentent un caractère urbanisé, il existe en plus de la RD 788, 3 coupures physiques entre le rivage et la parcelle, il n'y a aucune co-visibilité entre le secteur concerné et la mer (vérifiable), il n'y a aucune ambiance maritime dans le quartier de Keralies, cette parcelle ne vient pas en extension de l'espace urbanisé, mais en densification, à l'exception de la parcelle ZC412, toutes les parcelles sont construites dans le périmètre.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			De plus, la route de Keralies étant perpendiculaire au rivage, il est inéquitable que selon qu'elle se situe à droite ou à gauche de la route, conforme aux préconisations du SCoT, l'une soit classée constructible et l'autre pas. - Nous demandons que le tracé de l'EPR dans le quartier de Keralies, reconnu comme espace urbanisé, soit revu et modifié. pj: Plan
Réponse de LTC			
LA-R1-007	M. ET Mme COLLET	Penvénan / rue de Pen Crec'h	- Parcelle N°A 2119, 700 m2, desservie par eau, électricité, assainissement collectif. Ce terrain, dans le prolongement du bourg, est entouré de 16 maisons dans un rayon de 100m. A 400m, il y a une salle de spectacle (ancienne école) et un jardin public. Les habitants font leurs courses à pied (poste, journaux, pain, ...). Au sens du code de la route il est inclus dans l'agglomération. Il est inintéressant pour l'agriculture, classé U au PLU et nous l'avons acheté constructible. - Nous avons, début 2019 déposé une demande de division, refusée au motif "Extension d'urbanisation". Pour nous, il n'y a pas de coupure d'urbanisation, le terrain est classé Ub (densité forte en ordre continu ou discontinu sur le PLU). Il n'est pas éloigné de la vie de la commune, ni dépourvu de services (dont une borne incendie à 20m). - D'après le référentiel de la loi littoral et quelques jurisprudences, nous pensons que la situation du terrain correspond à une densification dans une zone urbanisée (rue de Pen Crec'h). Nous avons pensé que le SCoT allait pratiquer une coupure d'urbanisation au niveau du Poguellou. La rue de Pen Crec'h est composée d'une quarantaine de constructions. Le plan cadastral montre des pénétrantes. - Alors que la loi Elan assoupli la loi littoral en permettant de remplir les interstices en dehors des EPR et de la bande des 100m, nous avons l'impression d'un durcissement. - Pourquoi ne pas laisser se densifier cette ancienne rue qui s'est développée sur la liaison principale avec le village de Buguélés, possède tous les réseaux et tous les services, qui entre dans l'esprit de la loi Elan et n'est pas détachée du bourg. Pourquoi ne pas remplir les dents creuses et optimiser les réseaux?

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			PJ: extrait cadastre,
Réponse de LTC			
LA-R1-011	M. et Mme COLLET	Penvénan rue de Pen Crec'h	- Complément de l'observation LA-R1-007: Nous demandons que le SCoT prévoit l'intégration de la rue de Pen Crec'h dans l'agglomération de Penvenan.
Réponse de LTC			
LA-R1-009	M. et Mme MALLA	Ploumilliau Christ Ploumilliau	- Parcelle A1181, divisée en 2 zones, dont une non constructible - 5000 m2 Demande de reclassement de toute la parcelle en zone constructible. - Parcelle agricole non exploitée car trop petite, desservie par les réseaux (eau, électricité, téléphone), assainissement individuel, aucune nuisance pour l'environnement, en continuité d'une zone urbaine. Pj courrier adressé au Maire
Réponse de LTC			
LA-R1-010	M. et Mme KLIMM	Trébeurden Croas Galou	- Parcelle B323. Nous nous félicitons que le SCoT reconnaisse Croas Galou comme SDU. Cependant, nous lisons que les services de l'état mettent en cause ce classement. Déjà pénalisé par le classement d'une partie de la parcelle en agricole, nous demandons que la parcelle soit classée en zone U. pj : extrait PLU
Réponse de LTC			
LA-R1-016	Mmes GRENES, ADAM, LE BIANIC, GOURVENEC, DROUMAGUET, M. NICOLAS	Louannec Kernu Ouest	- Parcelles C2157 et C2154 - Kernu Ouest. Demande que ces parcelles soient incluses dans le village de Kernu et donc constructibleS (sauf partie basse de C2154 plus proche de la vallée). - Ces parcelles se situent en effet dans une zone densément urbanisée, où existent plusieurs commerces de proximité, en continuité avec l'urbanisation de Kernu Perros-Guirec et Saint-Quat-Perros. - La parcelle C2157 semble présenter les caractéristiques d'une "dent creuse" car sur 3 de ses côtés il y a des habitations/commerces/station d'épuration.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- La partie nord de la C2154 jouxte 2 lotissements et semble être dans la continuité logique de ces zones de construction. - Je ne comprends pas pourquoi le Maire de Louannec veut densifier la partie Est de Kernu et le quartier de Roch Gwen, plus proches du littoral, visibles de la mer et plus éloignés des commerces. - Pourquoi 2 CU ont été refusés en 2016 alors que la révision du PLU a eu lieu en 2017 et que depuis la mairie a autorisé des constructions très visibles de la mer... - Notre requête a été rejetée car "les parcelles se trouvent en dehors de l'enveloppe bâtie et s'ouvrent vers un espace naturel plus vaste". L'urbanisation de la parcelle C2157 n'aurait pas de conséquence sur la préservation de la zone naturelle contigüe, tout comme le haut de la parcelle C2154. Selon le POS en vigueur C2157 est urbanisable à court terme et C2154 à long terme dans sa partie supérieure. Le haut de C2154 est bien plus loin que 100m par rapport à la rivière. Quelle est la distance règlementaire entre une zone constructible et une rivière? Pj: 1 courrier, 4 extraits géoportail, 2 photos
Réponse de LTC			
LA-R1-017	M. GUEGAN	Pleumeur-Bodou/Crec'h Lagadurien	Demande que la parcelle 205 redevienne constructible comme en 2012.
Réponse de LTC			
LA-R1-018	Mme Nelly LE GALLOU	Pleumeur-Bodou/Crec'h Lagadurien	Demande que la parcelle 39 - "Le Clos" soit constructible.
Réponse de LTC			
LA-R1-019	M. Amédée LE GOZIC	Pleumeur-Bodou/Crec'h Lagadurien	Demande que la parcelle 124 devienne constructible.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
LA-R1-021	Hervé LESCOP	Ploubezre/	- Parcelles 1450, 1453, 1455, 1431, 1430, 1451, 31 Je souhaite savoir si ces parcelles sont bien incluses dans l'enveloppe urbaine du secteur de Lannion/Ploubezre, celles-ci étant classées en 2AU dans le PLU en vigueur.
Réponse de LTC			
LA-R1-022	Jean DRILLET et consorts	Ploumilliau/La Croix-Rouge	- Parcelle ex 1593 devenue G485 - 1078 m2. Cette parcelle qui était non constructible, a fait l'objet d'un accord verbal afin de la mettre constructible, lors de la cession de plus de 4000 m2 pour la réalisation d'un rond-point (La Croix-rouge). - Cette parcelle isolée, entourée de voies de circulations, n'est plus inintéressante pour un cultivateur. Nous reformulons la prise en compte de l'accord qui nous avait été donné lors des négociations. PJ: extrait cadastre, jugement TA de Rennes (26/10/2018)
Réponse de LTC			
PN-R1-005	Bernard MALON	Plestin/Kervigné	- Parcelle A1397 de 991 m2, dans un lotissement (arrêté préfectoral du 11/09/1967 en pj), dont 22 lots sont bâtis et 2 non bâtis dont le mien. Ce terrain se trouve en SDU selon la loi Elan (document graphique N°5), et il est entouré sur 3 côtés par des terrains bâtis et sur le quatrième par la rue de Kervigné. Il n'y a donc pas d'extension d'urbanisation. - Il bénéfice de tous les réseaux (eau, électricité, assainissement, voiries, éclairage public, téléphone). L'urbanisation du secteur est importante (80 habitations) et ancienne. - Une demande de CU m'a été refusée (en 2016) au motif "le projet constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas en continuité avec un village ou une agglomération". Ma parcelle ne consomme pas de terrain agricole ou d'espace naturel et elle se situe à plus de 300m de la mer. - Je demande que mon terrain reste constructible et je suggère que la limite de l'EPR passe sur la rue de Kervigné, au droit du lotissement de Kervigné.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			PJ: arrêté préfectoral du lotissement, extrait cadastre, document graphique N°5, extrait avis et conclusion de la commission d'enquête du PLU du 23/02/2017
Réponse de LTC			
PL-R1-002	M. LE ROUX	Impasse des Goélans à Pleudaniel	- La parcelle 391, actuellement en UC est-elle dans l'enveloppe agglomérée? Ce terrain restera-t'il constructible dans le futur PLUi?
Réponse de LTC			
PT-R1-001	M. et Mme Christian JACQUART	Loguivy-Plougras	- Propriétaire de la parcelle OB 53, je vous sollicite pour le maintien du Nord de ma parcelle comme constructible (actuellement constructible). pj: extrait cadastral
Réponse de LTC			
e-registre n°8	Pierre-Yves DANET	Louannec/Roch Gwen	- Propriétaire sur la commune de Louannec (parcelle C2024 à Roch Gwen) : viabilisée, desservie par une voie communale et qui était constructible (certificat de 2007). Plusieurs erreurs me semblent avoir été commises dans le SCoT : - Kernu serait une agglomération et Roch Gwen un secteur déjà urbanisé. Or ces deux secteurs sont un seul et unique espace urbanisé. Rien ne justifie que Roch Gwen soit rétrogradé. Sachant que Kernu serait une agglomération où des extensions seraient possibles, rien n'empêche de renforcer l'urbanisation entre Kernu et Roch Gwen. Le secteur de Roch Gwen doit être qualifié de village ou d'agglomération dans le SCoT. - Le SCoT restreint considérablement les possibilités offertes par la loi littoral modifiée par la loi ELAN, alors que cette dernière a pour effet de rétablir un certain équilibre. Pourquoi cette application plus stricte que la loi ? Exemple : village=50 constructions au moins et au - un élément fédérateur de la vie sociale. Cela disqualifie de nombreux secteurs, comme Roch Gwen, alors qu'un tel critère (élément fédérateur..) n'est pas exigé par la jurisprudence (nombre et densité significative).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Le DOO (p31) autorise la densification de certains espaces urbanisés, or le code de l'urbanisme (L121-3) impose au SCOT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et SDU, et d'en définir la localisation. La loi n'autorise pas les SCoT à sélectionner parmi les espaces urbanisés, ceux qui peuvent être densifiés et ceux qui ne le peuvent pas. La loi n'autorise pas les SCOT à définir des critères permettant de qualifier des secteurs urbanisés en secteurs d'urbanisation diffuse. - De même, la loi ALUR ne permet pas d'interdire les extensions d'habitations en zone N et A. Elle n'interdit pas d'autoriser davantage que des extensions limitées, au contraire, alors que le SCOT n'autorise que des extensions limitées. - Je vous demande d'émettre un avis défavorable, car le SCoT est contraire à la loi, ou au moins de qualifier Roch Gwen comme village ou agglomération. pj : extrait règlement graphique PLU.
Réponse de LTC			
e-registre n°12 et 13	Brigitte NICOLAS	Trébeurden/ Penvern	- Parcelle A 342 (zone UC avant la révision du POS, devenu zone N, inconstructible). Notre parcelle (avec CU délivré) se situe au sein d'une zone bâtie, constituée de plus de 40 habitations, certaines bâties il y a quelques mois. Nous ne comprenons pas pourquoi le secteur de Penvern ne répond pas au critère de villages. Nous avions un projet d'une construction de trois maisons individuelles sur cette parcelle. Nous avons fait d'importants travaux de rénovation sur notre maison familiale au centre de Trébeurden et comptions sur la vente du terrain pour financer ces travaux. L'inconstructibilité soudaine de ce terrain a bouleversé l'équilibre financier de notre projet d'extension et de rénovation de notre futur lieu de vie ainsi que l'aide que nous avions promis à nos enfants. - Je veux retrouver la constructibilité de mon terrain et retrouver l'équilibre de mon projet de vie. Nous avons porté cette affaire devant le tribunal administratif de Rennes (requête juillet 2017, rejetée le juin 2019. Dossier n° 1703252-1). PJ: photos, situation de la parcelle, plan projet, courrier de LTC, courrier avocat contre décision du 24/05/2017
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	Le DOO : §2.1.3 (les ports) : quid du cabotage pour des approvisionnements ne nécessitant pas d'urgence et utilisant des transports moins carbonées ? Ne sont-ce pas des orientations à envisager ? §2.3.2 p22 (commerces et centralités): Quelle est la définition de : « *ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en centre-ville ou centre-bourg.* ». Voir la désertification des commerces au centre (ancien) de Lannion... §2.4.4 (accès à la mer): On n'évoque pas les règles existantes et qui s'imposent (accès au DPM, urbanisation bande des 100m, coupures d'urbanisation). Les activités nécessitant ces accès ne comportent pas l'hébergement et restauration pour les « centres nautiques ». Il faut éviter les conflits d'usage et le non-respect de règlements d'ordre supérieur en vigueur, provoquant des litiges inutiles.
Réponse de LTC			
e-registre n°17	anonyme	Territoire LTC	DAAC: - Les dispositions en faveur du commerce de proximité ne peuvent aboutir qu'en coordonnant les politiques d'urbanisme commercial avec un moratoire sur les grandes surfaces en extension, or le DAAC prévoit l'extension et la création de surfaces commerciales de 7 500 m2 dans un territoire déjà bien pourvu. - La limite de 300 m2 en centre-ville est un frein potentiel à l'installation de moyennes surfaces sur des friches ou des équipements à convertir (Centre Savidan). - Le Sud du territoire est laissé à son sous-équipement. Le SCoT en fait le diagnostic mais fait l'inverse de ce qu'il faut faire contre ce déséquilibre. Le DAAC est difficile à comprendre et à accepter car il fait le bon diagnostic mais la mise en application n'est pas cohérente avec ce diagnostic.
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	- Par délibération (20/05/2019), le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable Le 10/10/2019, le Maire fait les observations suivantes: 1- Le SCOT n'aborde pas le problème du Domaine Public Maritime (DPM) et les activités économiques qui y sont liées (culture des algues, ostréiculture, CEVA);
Réponse de LTC			
e-registre n°22	Lydia DOMANCICH	Lanmodez	- Il est envisagé d'agrandir la zone ostréicole terrestre sur 3 hectares, ceci suscite des questions : Où peut-on prendre 3 hectares à Lanmodez en respectant la loi littoral dans une zone Natura 2000? Qui a fait cette demande ? Une étude d'impact a-t-elle été faite (zone Natura 2000, GR34)? Quel est l'impact du trafic routier (camions et tracteurs) que cela engendrerait? (impasse, petit gabarit de voirie); Si on développe une zone terrestre de 3ha, qui va s'installer? - Quel est le lien entre le SCoT et le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)? Les affaires maritimes ont-elles l'intention d'augmenter la zone d'exploitation maritime ostréicole? Si oui, comment va-t-on gérer le port et les plages, (qui sont autour) et le tourisme vert? - Comment gérera-t-on l'afflux de travailleurs saisonniers, ce qui pose déjà un problème ? (logement, déplacements); - Donnera-t-on à la commune des allocations supplémentaires pour qu'elle ne se développe pas que dans le cadre d'une mono industrie? - N'y aurait-il pas discordance entre ce projet et la capacité de la commune à absorber les problématiques liées à ce type de développement? - Quel est l'impact sur les riverains? ont-t-il été consultés? Quelle acceptabilité sociale pour ce projet? - Y aura-t-il des contraintes paysagères comme (en théorie) pour les agriculteurs, sachant que la commune tend vers le tourisme vert (rondo gite source de revenus, gites, GR 34)? - N'y aurait-il pas un autre choix possible?
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°6	anonyme	Trégor/Lannion	- Le projet exposé dans le PADD exprime beaucoup de bonnes volontés, cependant, beaucoup d'entre elles semblent contradictoires. En termes de développement économique, le document insiste sur le maintien de modes d'urbanisation du XXe siècle avec des zones à l'extérieur des villes (ex maintien des activités technologiques sur le plateau Pégase). Ceci est une erreur à mon avis. Il devrait y avoir un changement de logique en remettant les centres villes au cœur des préoccupations, quitte à dé-densifier des zones d'activités existantes. - Des locaux proches de la gare pour faciliter les déplacements professionnels (restaurants, bars, mobilité douce, etc.), seraient attractifs pour de potentiels jeunes nouveaux résidents. Le centre-ville de Lannion offre ça-------- Manque un hôtel d'entreprises à coté de la gare, et la capacité d'accueil des PME ou startups technologiques dans le centre historique. Remettre des travailleurs dans les centres villes, c'est remettre des commerces, des habitants et inciter aux déplacements éco-responsables. Si le Trégor ne prend pas ce virage, le territoire et ses habitants y perdront.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- La figure 16 démontre que des pôles d'emploi comme Lannion ont vu s'éloigner les logements et de ce fait les personnes employées sur ce site particulièrement actif, dans un objectif d'améliorer la qualité de vie (prix du m2 en ville, migration au profit du littoral, baisse de la population active). - Le tableau présentant l'évolution des sphères présentielles et productrices est très inquiétant au regard de la perte d'emploi productif. La sphère présentielle démontre qu'une partie de la population travaille pour une autre partie de la population (les anciens), et on peut imaginer une poursuite de la baisse de la sphère productrice. - Une analyse même succincte sur l'évolution de cette fourche aurait été la bienvenue afin de mieux comprendre le document de planification. - Les espaces d'activités dits « stratégiques », les espaces commerciaux de périphérie peuvent selon le DOO être densifiés et/ou étendus. La FAPEL22 rappelle que tout bâtiment sur le territoire d'une commune littorale est soumis à la Loi Littoral. Quant aux espaces aquacoles et maritimes, s'ils disposent d'une

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			dérogation par l'article L 121-17 du code de l'urbanisme, en dehors de la bande des 100 m ces espaces aquacoles sont soumis eux aussi à la Loi Littoral et ne bénéficient d'aucune dérogation. - Par ailleurs, le DOO permet la densification de certains espaces à urbaniser en se basant sur l'existence de 30 constructions contiguës. La Loi Littoral ne permet l'extension de l'urbanisation ainsi que sa densification qu'à partir de l'agglomération ou du village au sens de la Loi Littoral. La FAPEL22 s'oppose fermement à cette orientation. Le SCoT permet également aux documents d'urbanismes locaux de localiser des terrains à construire. Là encore, l'article L 121-8 du code de l'urbanisme sur la continuité d'urbanisation rend ce paragraphe totalement illégal. - L'habitat dispersé : Il faut souligner que les extensions des constructions à usage d'habitation doivent être adossées au bâtiment principal. - La réduction de l'exposition au risque et nuisances : Le SCoT du Trégor accepte la construction d'habitations dans des zones à risques de submersions marines. Ces logements posséderaient des niveaux refuge. Cette préconisation est totalement déraisonnable compte tenu du fait que les zones présentant un risque de submersions marines sont aussi des zones d'érosion du trait de côte. Autoriser une urbanisation dans de tels secteurs est totalement irresponsable.
Réponse de LTC			
e-registre n°7	anonyme	Territoire LTC	- Il n'est pas fait mention de retour d'activités économiques en centre-ville.
Réponse de LTC			
e-registre n°24	Michelle LE MORVAN	Plestin Les Grèves/ ZA du Châtel	- Propriétaire d'un terrain ZA du Châtel je souhaite construire un bâtiment pour notre activité mais avec le gel de la zone ça va être compliqué. Pourquoi veut-on empêcher les entreprises locales de se développer alors qu'il y a de l'activité, un potentiel pour l'emploi et aucune autre solution dans un avenir proche? - Pourquoi vouloir aller dépenser de l'argent, détruire de la terre agricole, de la faune, de la flore? C'est totalement contradictoire par rapport à l'objectif de l'État. Je pense que les lois ne sont pas toujours en accord avec la réalité sur le terrain et dans ce cas précis il faut être réaliste, ça n'a pas de sens.
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°25	Loic CHEYNET	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Je viens de reprendre le 01/08/2019 avec ma femme l'entreprise Bord à Bord située ZA du Châtel à Plestin Les Grèves. Notre objectif est de prendre la suite de M. et Mme Blondeau qui ont merveilleusement développé l'entreprise notamment à l'export et partent en retraite. Notre voulons continuer de fabriquer et vendre des bateaux en aluminium de plaisance et professionnels en attaquant de nouvelles zones géographiques et développant de nouveaux modèles. Nous sommes aujourd'hui 6 employés, tous vivant à proche de l'entreprise. - Après avoir repris le fonds de commerce, nous sommes actuellement en train de racheter les murs mais sommes très surpris par la définition dans le SCOT de notre ZA. Ceci remet en question notre projet d'acquisition des murs mais surtout nos plans de croissance et développement. - La ZA du Châtel est classée comme espace ancien avec une réduction de la surface disponible aux alentours pour de la croissance industrielle. Cette zone nous parait cependant très bien située avec un potentiel de croissance intéressant pour Plestin les Grèves: sortie de Plestin vers la N12, aucune nuisance par les convois exceptionnels, la ZA du Châtel est à l'opposé de la mer, Il n'y a pas d'autre nuisance produite, nous générons des emplois locaux et voulons embaucher dans un avenir très proche (intéressant dans une zone à la population vieillissante et peu attractive au niveau industriel et économique). Nous déplacer sur une autre zone serait très compliqué financièrement. De plus, les entreprises de la ZA du Châtel dont Ty Coat, créé un Arboretum sur l'ancienne déchetterie. Cela favorise une intégration exemplaire dans cette partie de la commune de Plestin. Il y aurait un plan pour 5 ha de nouvelle zone industrielle dans Plestin Les Grèves, mais l'impact environnemental et économique pour cette création sera bien plus important que de continuer à étendre la zone actuelle. Notre demande est par conséquent que cette zone du Châtel soit reclassée comme Espace ancien à revaloriser ou stratégique afin que nos entreprises puissent continuer de se développer et créer des emplois et de la valeur pour la commune de Plestin les Grèves et le Trégor. PJ: présentation de l'entreprise Bord à Bord
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°27	Entreprise MERRIEN	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Nous sommes une entreprise de construction bois située dans la Zone Artisanale du Châtel depuis 2007. La nouvelle réglementation induite par le SCOT va être un frein au développement économique de notre entreprise. Nous sommes depuis quelques temps en étude avec un architecte pour organiser et optimiser les différents agrandissements de bâtiment pour développer notre outil de production. A titre indicatif, nous étions 2 lors de la création de l'entreprise, nous sommes 28 personnes 12 ans plus tard. La zone du Châtel étant à proximité de la RN12, nous n'occasionnons aucunes nuisances liées au transport de murs à ossature bois dans le centre de Plestin. Il n'y a pas non plus de nuisances sonores entrainées par des travaux de nuit. Les entreprises présentes sur la zone sont bien implantées depuis le début et ne souhaitent pas partir recommencer l'aventure ailleurs faute de place. (les salariés qui y travaillent ont investi, sont installés à Plestin ou dans un environnement très proche). Le gel de la zone du Châtel va à l'encontre des principales valeurs défendues par le SCOT: préservation des espaces naturels et agricoles. Tous les aménagements et réseaux sont présents pour permettre aux entreprises qui sont là de s'agrandir, d'embaucher, voire accueillir de nouveaux porteurs de projet, pourquoi vouloir tout recommencer sur des terrains encore vierges?
Réponse de LTC			
e-registre n°28	William BILCOT Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Chez Tycoat, en 2007, nous étions 4. En 2014 Mr Hamon a proposé à quelques personnes de créer une cogérance, et nous sommes 5 à avoir accepté. Chacun a développé sont secteur, ce qui a fait grandir Tycoat (emplois, bâtiments). A ce jour je développe le secteur charpente traditionnelle et patrimoine et j'encadre 5 salariés et 2 jeunes apprentis et Tycoat compte 28 personnes sur le secteur bois. Nous sommes arrivés à la limite des surfaces des bâtiments actuels et nous sommes obligé de louer un 2ème bâtiment en bas de la zone, ce qui est vraiment très handicapant car ce bâtiment n'est pas équipé de pont roulant (pénibilité de travail). Nous souhaitons agrandir nos équipes avec du confort, ce qui demande de pousser les murs de nos bureaux et des ateliers. L'outil marche très bien, la zone du Châtel nous plaît également. Certains salariés ont fait ou souhaitent construire autour de Plestin pour se rapprocher du lieu de travail.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Nous perdons des marchés, faute de place. Si nous pourrions étendre nos surface de bâtiment nous pourrions créer des nouveaux emplois, former des apprentis, répondre sur des marchés plus important. A savoir également que Tycoat est axé sur une démarche écologique dans les mises en œuvre.
Réponse de LTC			
e-registre n°29	Bruno DERRIEN Entreprise décoration	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Étant une entreprise Plestinaise depuis 20 ans maintenant et installée sur deux sites (5 rue du clos pour la partie commerciale et zone artisanale du Châtel pour la partie stockage), je trouve regrettable de voir cette zone artisanale restreinte et non terminée (route en très mauvaise état, éclairage insuffisant). - La loi littoral est vraiment un frein pour le développement de nos entreprises et incohérente par rapport à cette zone qui compte des entreprises jeunes et dynamiques allant de l'avant. - Il est inconcevable de créer une autre zone sachant que notre zone actuelle ne demande qu'à se développer Les entreprises sont là et d'autres attendent ! De plus cette nouvelle zone coûterait très chère à nous et aux contribuables.
Réponse de LTC			
e-registre n°30	Anthony MESTRIES Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Je suis salarié de l'entreprise Ty Coat à Plestin Les Grèves. Je suis inquiet pour l'avenir si entreprise ne peut pas s'agrandir. J'habite près de Morlaix, si l'entreprise déménage à Ploumilliau je ne pourrais pas continuer dans cette entreprise (vie de famille sur Morlaix).
Réponse de LTC			
e-registre n°34	Makoto UEDA Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Je suis salarié de TyCoat. J'aime beaucoup TyCoat. Je souhaite que vous pourriez nous accueillir et TyCoat pout être grand pour travail écologique, s'il vous plaît. **Note de la commission d'enquête**: Compte-tenu de la difficulté de maîtrise de la langue française, une proposition d'interprétation pourrait être "Je suis salarié de Ty Coat et j'aime beaucoup cette entreprise. Je souhaite qu'elle puisse s'agrandir, car elle fait un travail qui est bon pour l'écologie".
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°35	Pierre-Louis ALLO Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves / Le Châtel	- Travaillant dans l'entreprise Ty Coat depuis quelque temps, j'ai appris récemment la mise en place de la loi empêchant la zone du Chatel de se développer. - En venant travailler ici j'ai rapidement senti le dynamisme et la bonne entente entre les différentes entreprises de la zone. Je pense qu'il serait dommage d'anéantir tout ceci à cause d'une loi sur un littoral que l'on ne voit même pas depuis cet emplacement.
Réponse de LTC			
e-registre n°36	Jonathan BOULANGER Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves/Le Châtel	- Je suis co-gérant de l'entreprise TY COAT CONSTRUCTION qui se situe dans la zone artisanale du Châtel à PLESTIN LES GREVES. L'entreprise a démarré en juillet 2007 dans un premier bâtiment construit par LTC ou nous étions locataire (possibilité de rachat au bout de 10 ans). Elle s'est développée et a commencé à s'agrandir (en 2011: 10 personnes, aujourd'hui 28 personnes). - Nous sommes maintenant à l'étroit et avons pour projet de nous agrandir (bureau en 2020, ateliers en 2022). Aujourd'hui le projet de SCoT nous annonce que la zone est reclassée en zone ancienne alors qu'elle n'a que 15 ans... et que nous n'avons plus de possibilité de faire évoluer nos surfaces de travail. - On nous parle de recréer une nouvelle zone sur la commune, sur des terres agricoles, qui se situerai à l'opposé de la ville par rapport à la voie rapide la RN12, entraînant un trafic routier important dans le centre-ville de PLESTIN LES GREVES, avec de nombreux camions de livraison (environ une dizaine de camions de livraison chaque jour sur la zone). - La zone du Châtel a été créée pour revaloriser une ancienne déchetterie, elle a 3 hectares de surfaces disponibles avec tous les réseaux nécessaires en attente. Elle compte aujourd'hui 6 entreprises dynamiques, dont trois avec des projets à court termes d'extension de leur surface d'atelier. - Pourquoi la bloquer maintenant et jeter toute l'énergie et les investissements faits à la poubelle ? - Pourquoi aujourd'hui la bloquer pour en créer une nouvelle sur la commune? L'impact prévisible, écologique et économique serait désastreux.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Nous vous demandons aujourd'hui, de bien vouloir revoir le classement de la zone du Châtel, pour qu'elle puisse et ses entreprises continuer à se développer et garder ses emplois sur la commune de PLESTIN LES GREVES.
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	Territoire LTC	Dans le §1 : - Faire de LTC un territoire de commerce équitable (https://www.territoires-ce.fr/). - §1.1 : Des critères environnementaux et sociaux forts seront-ils mis en œuvre pour décider des soutiens aux projets dans les filières évoquées ? - §1.1 : Pourquoi ne parle-t-on pas de l'économie circulaire comme cadre de l'innovation et développement de filières (recyclage, production locale, matériaux éco-sourcés) ? - §1.2 : « améliorer l'accessibilité du bassin légumier » : ne pas construire de route supplémentaire ! voir comment gérer les flux, circuit local à développer encore plus entre ce bassin et le territoire - §1.2 : Soutenir le développement du bio sur des petites surfaces (avec remise en place de talus lors du découpage de parcelles de grandes surfaces ...) - §1.2 : Arrêter de subventionner les serres chauffées, en cohérence avec le fait de ne manger que des légumes de saison - §1.2 : La valorisation du tourisme ne doit pas être en porte à faux avec la plus faible consommation d'espace possible (donc éviter de développer de nouveaux équipements récréatifs et culturels), avec la dégradation des sites (trop de monde au même endroit). Rien n'est décrit concernant le tourisme vert (autre que les chemins de randonnées) : comment mettre en place des liaisons facilitant les transports entre gare et lieu de résidence ? comment soutenir des hébergeurs qui mettent en avant la gestion de l'eau, des déchets, d'une alimentation locale et sans pesticides, ... ? Enfin, il faut aussi soutenir des actions (collectives) permettant de développer le tourisme entre le littoral et le reste du territoire. - §1.2 : La valorisation de l'économie maritime ne doit pas reproduire ce qui a été fait sur terre en mode productiviste, et surtout, on doit pouvoir (et on doit) mesurer le plus précisément les impacts sur la biodiversité existante de toute nouvelle culture ou action (pisciculture, algues, ...) avant de soutenir tout

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			développement sur et dans ce milieu ; de quel type de pêche parle-t'on ? comment vont-être évaluées les ressources et leur évolution ? - §1.2 : Qu'en est-il du développement du cabotage dans nos ports trégorrois ? On parle de «difficultés à envisager un acheminement des productions par le train», c'est peut-être une occasion de la faire par voie maritime et dans nos estuaires, dans les ports commerciaux existants. Et il pourrait aussi concerner le tourisme vert avec par exemple la prise en charge des randonneurs (y compris cyclistes); - §1.2 : Pour ce qui est de la plaisance : avant de penser au développement de ce secteur, il serait important de soutenir les ports dans leur démarche « port propre » et éviter de développer de nouvelles infrastructures alors que celles existantes ne sont pas utilisées à 100%. Il faudrait aussi favoriser le partage des bateaux ! - §1.2 : De même, sur les sports nautiques, il ne faut plus laisser se lancer des activités nautiques qui ne sont pas compatibles avec la non-émission de GES, mais bien soutenir des pratiques responsables écologiquement. De même, l'éducation environnementale vers les pratiquants est très importante et peut être mieux soutenue par LTC (comme évoqué dans le §4.4)
Réponse de LTC			
e-registre n°41	Thierry HAMON, Jonathan BOULANGER, Pierre MERRIEN, Alex PAPAIL, William BILCOT Entreprise Tycoat	Plestin Les Grèves Le Châtel	Historique et présentation: - La société Tycoat construction est une société de charpente-construction bois-Menuiserie spécialisée en éco-construction, créée en 2007 par Thierry HAMON (4 personnes au démarrage). En 2011, premier agrandissement: effectif de 12 à l'époque. Fin 2013, Tycoat évolue et 4 de ses salariés s'associent à part égale (20%) avec Thierry HAMON (co-gérants de la SARL). En 2015, LTC présentation en Mairie du plan d'évolution de la phase 2 de la zone, au Nord de la zone actuelle (en bleu). Ce plan d'évolution sécurise Tycoat dans sa capacité d'évolution au nord. Entre 2016, nouvel agrandissement, et en 2018 rachat de la totalité du bâtiment et du Terrain à LTC qui s'engage oralement à nous défendre dans le cadre de ses projets d'évolution (agrandissement au Nord). - L'entreprise prend de l'ampleur et compte actuellement un effectif de 28 personnes pour un chiffre d'affaire de 2.2M€.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Actuellement les bureaux sont exigus (Bureaux de 30m² pour 6 personnes) et les conditions d'accueil des salariés impliquent de revoir les locaux (salle à manger de 25m² pour 15 personnes). Le plan proposé par LTC en 2015 correspond complètement à nos attentes de perspective d'évolution. - Cependant l'application basique de la loi littoral sans modification du SCoT tend à nous bloquer dans notre évolution. La partie de terrain au nord qui nous était proposée depuis plusieurs années par la communauté de communes est gelée et est en voie de reclassement Zone d'activité ancienne. Les projets d'extension de Tycoat sont à court terme, à l'OUEST du bâtiment existant et au Nord en deux phases de façon à ce que la première soit opérationnelle pour 2021 et la suivante dans le temps. - Nous demandons fermement que la zone du Châtel soit requalifiée en zone active et que le projet de prolongation de la zone soit continué dans l'idée des travaux déjà commencés par LTC et présentés aux entreprises en Mairie. - Nous nous investissons au quotidien dans notre démarche écologique et particulièrement sur les bâtiments que nous construisons. Nous portons de fortes valeurs écologiques. - Le blocage de la Zone du Châtel engendre la recherche par la mairie d'un nouveau terrain sur des terrains actuellement agricoles, ce qui est illogique écologiquement parlant alors que toute la zone Nord du Châtel est déjà réservée à cet effet, et qu'elle est positionnée autour de l'ancienne déchetterie de Plestin (recouverte dans les Années 70, l'espace est écologiquement plus appropriée à une zone artisanale que de nouvelles terres agricoles). - Pour information, les entreprises, la Mairie et LTC ainsi qu'un groupe de citoyens ont transformé cette zone polluée en y plantant un arboretum permettant l'apprentissage de la reconnaissance des arbres, et créant un lieu de rencontres. - Par ailleurs, économiquement parlant, LTC, la mairie de Plestin et les contribuables ont investi de fortes sommes d'argent et d'énergie au développement de la zone du Châtel, au niveau des réseaux et voiries et tout est prêt pour lancer le projet de la Zone Nord. - La zone du Châtel est actuellement très bien placée au niveau logistique (accès direct à la N12 via Trémel par la D42 ce qui allège le flux de poids lourds dans le bourg de Plestin). <u>Remarque diverses</u> :

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Hôtel d'entreprises et dynamisme. Nous nous rendons compte que la grande majorité des entreprises présentes sur notre zone ont bénéficié d'un démarrage dans des locaux loués par la communauté de communes (L'atelier du bois, la métallerie Leroux, Bord à Bord, Tycoat construction). Tous ces bâtiments ont été rachetés à termes par leurs occupants et sont actuellement actifs. Nous sommes les derniers à avoir profité de ces opportunités sachant que cela fait 12ans. Depuis, aucun projet d'investissement de ce type n'a été fait concrètement dans notre zone. Cela contribue au caractère vieillissant que certains pourraient lui reprocher. - Nous remarquons que la création d'hôtels d'entreprises a un fort impact sur l'évolution des zones artisanales et l'accueil de nouvelles entreprises. Nous remercions LTC de nous avoir donné accès à cette possibilité d'hôtel d'entreprise, ce qui a été un réel tremplin à notre développement. Nous invitons fortement LTC et la Mairie de Plestin à redynamiser cette démarche d'hôtel d'entreprises pour apporter une dynamique à notre zone et devenir attractive pour les nouveaux porteurs de projets. Y étant quotidiennement présents, nous vous certifions qu'elle est active et a un potentiel réel, elle est située à équidistance entre Lannion et Morlaix et permet de desservir les deux secteurs, nos salariés viennent autant de Morlaix que de Lannion. - La phase Nord de la zone n'ayant jamais été terminée, aucun prospect n'a pu s'y projeter malgré plusieurs sollicitations que nous avons entendues. Les deux terrains libres restent peu attractifs de par leur surface, leur situation, leur géométrie particulière et leur forme en pente. (limite de l'arboretum). Aucun aménagement réel ne permet de les identifier sur site. - Pour nous, le caractère vieillissant qui est reproché à la zone du Châtel est lié au peu d'investissements concrets qui y ont été fait depuis les 10 dernières années. La voirie et les abords de la zone n'ont jamais été terminés car elle devait se faire selon LTC une fois la phase Nord terminée, ce qui ne favorise pas sa mise en valeur. Cette extension au Nord étant aujourd'hui remise en cause, nous nous sentons laissés pour compte à ce niveau.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Au vu des investissements réalisés dans les dernières années, nous nous interrogeons sur la réelle volonté de LTC à accompagner le développement de notre zone du Châtel au profit de zones plus grosses et proches de Lannion ou en bord de départementale ? - Nous espérons nous tromper sur ce ressenti et espérons fortement que l'avenir nous prouvera le contraire. En espérant que ces lignes participeront à une renaissance de notre zone d'activité PJ: courrier avec schémas et plans des projets, extrait territorial.fr sur la notion de village, espace d'activité Le Châtel
Réponse de LTC			
e-registre n°43	Marie KAMINSKI Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Aux vues de l'enjeu écologique actuel qui est une préoccupation centrale au sein de notre entreprise Ty Coat Construction, quelle logique ? quelle cohérence ?, quelle intelligence ? y a t-il à empêcher une entreprise florissante depuis 12 ans à s'agrandir là où elle est bien implantée, où les aménagements et les réseaux existent déjà ? où nous avons créé un Arboretum, lieu de rencontres, d'échanges, voué à devenir également un lieu d'apprentissage pour les générations futures... ". - La préservation des « espaces naturels agricoles" ne passe pas selon moi par une création d'une nouvelle zone (inexistante à ce jour) sur des terrains agricoles encore vierges justement, avec tout ce que cela implique de perturbation du milieu naturel. ... Plestin aurait alors 3 zones artisanales disparates ! - Cette extension de nos locaux est absolument vitale à notre bon développement. Empêcher Ty Coat Construction de s'agrandir implique que l'entreprise doive à terme se déplacer ailleurs avec les risques et les coûts que cela comporte tant au niveau économique, financier, humain qu'écologique ! une aberration. - Permettre cette extension de notre entreprise c'est aller dans le sens d'une logique intelligente de développement de l'activité économique de Plestin et un plus grand respect de la nature en utilisant les infrastructures déjà en place. Soyons COHERENTS. Merci.
Réponse de LTC			
e-registre n°38	Roland CUVIER	Lanmodez	- 2 points sont mis en avant dans le projet du SCOT-TREGOR Le point 47: Le blocage d'une éventuelle extension de la zone d'activité dite : Le Costy. Le point 22: Envisage l'extension de la zone ostréicole terrestre de Min Er Goas sur 3ha.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
		ZA du Costy et de Min Er Goas	a) De qui émane ces demandes ou propositions? Particulier(s), Organisations professionnelles, Institutions para-publiques? publiques? Élus? b) Quels sont leurs statuts, et sur quels critères leur demande est prise en considération sans concertation avec les élus locaux? c) Existe t-il un projet de cohérence avec le SMVM comme l'extension de la zone ostréicole maritime et des zones de stockage nécessaires obligatoirement avec un pareil projet? Ces 2 projets semblent s'emboîter pour obliger la commune de LANMODEZ à gérer une forme de mono-activité : l'Ostréiculture. - La zone d'activité du Costy est aujourd'hui pleinement occupée (sauf une parcelle) par l'ostréiculture et la zone ostréicole de Min Er Goas est, elle aussi, pleinement occupée. Son accessibilité se fait par des voies communales. - Qui assumerait les charges directes de ces projets (voies) et charges socio-économiques indirectes (transport, logement, etc..., des emplois saisonniers)? - Qui gérerait les nécessaires expropriations pour une telle extension? - Qu'en est-il de la légitimité de la commune à vouloir développer une autre politique de développement? - Qu'en est-il de l'acceptabilité sociale d'un pareil projet?
Réponse de LTC			
e-registre n°39	Solène CREIGNOU Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves/Le Châtel	-Je suis salariée de Ty Coat et également habitante de Plestin. Grâce à cela, je participe activement à la vie de la commune, j'ai trois enfants scolarisés à Plestin, nous avons des activités sportives sur la commune, nous participons à l'existence des commerces locaux. - La zone du châtel ne mérite pas d'être placée en zone ancienne, mais au contraire d'être développée, c'est une zone dynamique qui ne crée aucune nuisance aux habitations voisines et reste proche du centre de Plestin. - Un article dans le SCoT prévoit : " De favoriser le développement de l'économie locale et donc de l'emploi, en permettant aux entreprises trégoroises de se développer, en disposant d'une offre foncière

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			géographiquement équilibrée et suffisante pour accueillir de nouvelles entreprises ou encore en renforçant l'attractivité des parcs d'activités existants." Cet article n'est-il pas en contradiction avec ce qui est prévu pour la commune de Plestin?
Réponse de LTC			
e-registre n°49	Maïwenn LE COADOU	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Je vous interpelle quant à la décision du présent SCoT de condamner certaines zones d'activités, et notamment la zone du Châtel à Plestin-les-Grèves au profit d'une autre zone « à préciser ». - La zone du Châtel est une zone d'activité où plusieurs entreprises sont implantées depuis plusieurs années et où toutes les infrastructures pour accueillir de nouvelles entreprises ont été anticipées (réseaux, gestion des eaux pluviales). Un nouvel espace d'activité imposerait de nouvelles infrastructures. - Dans le cas d'une entreprise en plein développement qui nécessiterait des locaux plus grands, un déménagement serait nécessaire. Que deviendraient les bâtiments existants ? Une friche? - La création d'un nouvel espace d'activité se justifierait par une plus grande proximité avec le centre bourg, or les activités présentes dans la zone du Châtel provoquent des nuisances notamment sonores, incompatible avec un cadre de vie paisible souhaitable pour l'habitat. Les allées et venues de véhicules nécessaires aux activités viendraient s'ajouter au flux de circulation du centre bourg. Ainsi tout en étant à moins d'un kilomètre de la zone urbaine, la ZA du Châtel préserve la tranquillité des habitants de Plestin-les-Grèves. - On peut également se demander pourquoi aller consommer de nouvelles terres agricoles ou espaces naturels, allant à l'encontre des préconisations du PADD. L'imperméabilisation des sols est un réel problème. Un classement du Châtel en espace à revaloriser serait donc écologiquement plus cohérent. De même pour la zone de Toul Yen. - Ainsi l'implantation d'un nouvel espace d'activité à proximité du centre bourg de Plestin-les-Grèves ne se justifie ni économiquement ni écologiquement. Une valorisation des espaces existants aurait bien plus de cohérence au vu de l'activité des entreprises et du territoire sur lequel elles sont implantées.
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°52	Thierry LE ROUX Entreprise Métallerie du Trégor	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Nous sommes une entreprise familiale de Serrurerie Métallerie installé dans la Zone d'Activités du Châtel à Plestin Les Grèves depuis seize ans. - En 2003 nous avons construit dans la nouvelle zone du Châtel, et investi dans du matériels performant pour respecter l'environnement, puis en 2007 nous avons de nouveau agrandi. - Vu la croissance de notre activité, aujourd'hui, nous avons des projets d'agrandissement et souhaiterions procéder à des travaux d'extension sur les bâtiments existants, ce qui nous permettrait de ne plus être tributaire de la météo, de créer des emplois. - Nous demandons que la Zone d'activités du Châtel ne soit pas mise à l'écart, ni dites vieillissante, étant donnés le nombre d'entreprise dynamique et innovante présente dans cette Zone, qui mériterait également des embellissements (voie d'accès). - Nous avons vu la Zone du Châtel se développer avec des entreprises qui créent des emplois. Elle serait aujourd'hui abandonnée pour une nouvelle Zone, ce qui coûterait certainement des milliers d'euros, alors qu'elle est viable, pour maintenir l'activité et faire venir d'autres entrepreneurs.
Réponse de LTC			
LA-R1-008	Entreprise Super U Tréguier	Tréguier	- Demandes relatives au document d'aménagement commercial : Magasin transféré sur ce site en 2008, surface de vente de 2695 m2. - Ce magasin n'est plus apte à répondre de manière adaptée aux besoins des habitants. Nous avons sollicité en janvier 2018 une demande de permis de construire pour porter la surface de vente à 3 505 m2. La CDAC a émis un avis favorable tout comme la DDTM. Permis de construire accordé, travaux en cours. - Or les dispositions du DAAC du projet de SCoT conduiront à interdire toute évolution de notre magasin. Cette interdiction générale est contraire aux objectifs du législateur en matière d'aménagement du territoire et d'aménagement commercial, à ceux des auteurs du SCoT, et à toute logique économique, de nature à fragiliser la pérennité de notre activité à Tréguier. 1- Extrait du document graphique N°8 du DAAC, notre magasin (Super U) se trouverait dans un espace commercial de périphérie de niveau 2: ECP N°13 "Saint Michel". Selon le DAAC (2.3.2 p23-24) Ces espaces

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			ne peuvent accueillir que des surfaces de vente >300 m2 et <3500 m2. Il ne pourrait donc plus faire l'objet d'aucune extension. 2 - Cette interdiction ne tient pas compte des spécificités locales. Il se trouve dans un secteur particulièrement urbanisé, à proximité de plusieurs zones d'habitat et d'équipements publics. Il s'agit d'un commerce de proximité répondant aux besoins quotidiens des personnes du secteur (pj N°3). Le CDAC le confirme et signale qu'il ne nuit pas aux commerces du centre-ville (PJ1). Ce constat est partagé par la DDTM. - Le site d'implantation se rapproche davantage de la définition de "*Centralité Commerciale Urbaine*" et plus spécifiquement d' "*Agglomérations des communes*", où le SCoT autorise les commerces de surface de vente <7500 m2, surface nécessitant une certaine emprise au sol, donc à une certaine distance du cœur des villes. Les quelques centaines de mètres entre Super U et l'agglomération ne doivent pas exclure le site de son périmètre. 3 – Super U de Tréguier participe à la mixité des fonctions recherchées par le DAAC, en prenant place au plus près des autres services, logements et espaces publics. Permettre une extension au-delà de 3500 m2 répondrait à ces objectifs, ainsi qu'aux objectifs du PADD (réponses au plus près des habitants p5 et maitrise de la consommation d'espace p8). Le PADD favorise logiquement le développement des espaces commerciaux et économiques existants. 4 - Une possibilité d'extension est offerte aux commerces existants, isolés ou présents hors des espaces à vocation commerciale (10% max, p23). Les objectifs de production de logements sont de 350 pour Tréguier et 280 pour Minihy-Tréguier p20 et pour l'ensemble du secteur 1990 (p10). De nouveaux besoins pourraient nécessiter une extension pour répondre à la demande de meilleurs services. 5 - Notre site est relativement restreint et déjà imperméabilisé, donc une extension ne consommera pas ou peu d'espace, ce qui est conforme au code de l'urbanisme (L 101-2 (équilibre entre développement et consommation d'espace). Le DAAC précise d'ailleurs que l'évolution des surfaces commerciales permet de lutter contre l'étalement en favorisant le renouvellement urbain. <u>CONCLUSION</u>: Les dispositions du DAAC qui empêchent toute évolution de notre magasin sont contraires aux objectifs poursuivis par le législateur et le SCOT. C'est également contraire à toute logique économique et nous fragilise de manière importante.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Nous vous demandons: - Intégrer Super U dans la centralité commerciale de Tréguier (commerces <7500 m2); ou bien - Autoriser les extensions limitées (15 à 20% des surfaces de vente existantes) pour les magasins ayant atteint le seuil de 3500 m2 dans la limite d'un seuil maximal (4000 m2 ou 4500 m2). Pj : avis de la CDAC, avis de la DDTM, Extrait de dossier de demande d'exploitation commerciale
Réponse de LTC			
LA-R1-015	Gilles COLLET et Maître Roger PAGE Entreprise Super U Trégastel	Trégastel	- Je suis propriétaire exploitant du Super U Trégastel (3974 m2 de surface de vente) - site de Poul Palud/Horsido. Ce magasin a une forte attractivité sur les consommateurs des communes de Trégastel, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Perros-Guirec et Saint-Quay-Perros, liée à sa localisation proche de communes balnéaires (population estivale importante) et à sa configuration. Toute réduction d'attractivité du Super U Trégastel entraînera une évasion commerciale vers les hypermarchés de Lannion, entraînant un impact très négatif sur les petits commerces de la zone et sur l'environnement (émissions de GES par les voitures). - Le SCoT arrêté comporte des dispositions qui remettent en cause la pérennité du magasin et son avenir, en s'opposant à son développement. - Le DOO (p21 et suivantes) distingue le commerce de centralité pouvant recevoir des commerces de surface de vente <7500 m2 et de périphérie (surfaces en fonction des 3 catégories selon le niveau: <5000 m2, 3500 m2 et 2000 m2). - Ce classement est incohérent et arbitraire, car aucun critère ne définit les niveaux des ECP. De plus, en classant Super U Trégastel en ECP niveau 2, le SCOT méconnait un jugement du TA de Rennes (25/01/2019 en pj). C'est incohérent, car la surface est déjà de 3 974 m2 même si le DAAC prévoit qu'il puisse être détruit et reconstruit dans la limite de sa surface d'origine. - La création des ECP constitue une exception à la règle selon laquelle les commerces doivent s'implanter dans les centralités commerciales. La zone commerciale dans laquelle est située Super U Trégastel constitue par nature une centralité commerciale. Le DAAC ne précise aucun élément permettant de comprendre le

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			classement en niveau 1, 2 ou 3. Quels sont les critères? Pourquoi Poul Palud/Horsido a été classé en niveau 2 et non pas 1 ce qui aurait été plus cohérent? En l'absence de critères, le classement relève de l'arbitraire qui affecte la légalité des ECP identifiés. - En tout état de cause, le classement de ce secteur en ECP niveau 2 est contraire à la position du TA qui le place dans une centralité commerciale (voir pj). Il ressort de ce jugement, qui est devenu définitif pour n'avoir pas été frappé d'appel, que la zone Poul Palud/Horsido fait partie de la centralité de Trégastel, dont l'urbanisation s'est développée de manière linéaire en suivant le trait de côte (rappel du TA). - Le projet de SCoT est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Le classement du secteur Poul Palud/Horsido dans un ECP est donc illégal. Il est nécessaire de reclasser ce secteur dans une centralité commerciale. pj: un document (courrier, jugement du TA de Rennes,
Réponse de LTC			
LA-R1-024	Jean Yves LE GUEN	Tréguier, Minihy-Tréguier	DOO: - Chap 2.3: Le commerce. La volonté du SCOT est de renforcer les centres villes, centres-bourgs et villages. L'implantation des commerces est privilégiée en leur sein. §2.3.1: Le commerce de centralité. Le texte précise l'identification de ces centralités commerciales et les identifie (document graphique N°2) §2.3.2: Le commerce de périphérie. Ce texte précise la destination des ECP et le DAAC précise leur localisation. §2.3.2 bis. 3 niveaux d'ECP avec les surfaces mini et maxi autorisées en fonction du niveau d'ECP. Ce raisonnement, parfaitement logique dans une politique de revitalisation des centres villes laisse apparaître une faille préjudiciable à certains pôles. - Par exemple à Minihy-Tréguier, l'ECP Niv 2 de Kerfolic, qualifié d'espace stratégique, est limité à des commerces de 3500 m2. Par contre, les communes proches, qualifiées de centralité urbaine (ex Penvénan, Pleubian), pourraient avoir des surfaces commerciales rattachées à la centralité urbaine avec un droit d'extension à 7 500 m2.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Une telle implantation pourrait porter préjudice au pôle urbain secondaire de Minihy-Tréguier et Tréguier. - Pourrait-on envisager de limiter les surfaces commerciales des centralités à 3 500 m2, afin de préserver une concurrence loyale. Cette proposition ne concernerait pas la ville centre.
Réponse de LTC			
PN-R1-001	Alex PAPAIL Entreprise Ty Coat construction	Plestin Les Grèves Le Châtel	La nouvelle qualification de la zone du Châtel n'est pas acceptable: - Economiquement : Cette zone est active, avec des artisans porteurs de projets, qui pousse au moins vers une exploitation de sa taille réelle telle que prévue initialement par LTC. L'arrêt d'exploitation de la zone entrainera le départ des artisans vers une autre commune, ce qui aura un impact important sur la commune de Plestin. - Environnementalement : L'espace dédié à la zone du Châtel n'est pas entièrement exploité. Pour autant la partie études, réseaux et énergie est réalisée. Il n'y aura pas d'impact sur l'environnement et pas de consommation de terres agricoles. Un arboretum (3 600 m2) a été créé bénévolement sur le site de l'ancienne déchetterie, bel exemple d'intégration et de respect de l'environnement. La bande non habitée de quelques centaines de mètres entre Plestin et le Châtel évite les nuisances sonores pour les riverains. La position de la route fait éviter aux transporteurs de traverser Plestin. - En termes de frugalité énergétique, de respect de la terre et des citoyens qui sont investis dans la vie économique, créer ce qui existe déjà est une aberration et un non-sens.
Réponse de LTC			
PN-R1-002	MORVAN	Plestin Les Grèves Le Châtel	Je suis révolté par la qualification de la zone du Châtel. - Acteur depuis 2005, propriétaire d'un terrain de 3 000 m2 dans la zone, je souhaite construire un bâtiment pour accroitre mon activité et la céder à mon fils dans un futur proche. - On nous dit qu'une autre zone sera recréée ailleurs, mais pourquoi remplacer ce qui existe déjà, qui n'apporte aucune nuisance, en sortie de commune avec un accès direct vers la N12? - Que deviendra cette zone si on l'empêche d'évoluer? On nous parle de réchauffement climatique et on va encore détruire un bout de planète inutilement et en mettant en péril des entreprises. C'est aberrant, un coup bas pour la vie économique et les emplois locaux. Il est inutile de défaire pour refaire.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
PN-R1-003	E de SAINT LAURENT Association Plestin Environnement	Plestin Les Grèves Le Châtel	- La zone du Châtel existe et il n'y a aucune raison de la "geler". Plestin-Environnement n'est d'ailleurs pas opposée à une extension limitée de cette zone. Il semble absurde de créer une nouvelle zone sur la route de Lanmeur en détruisant une zone agricole.
Réponse de LTC			
PL-R1-001	F QUIMERCH Entreprise Ledenez et G Brouder Entreprise UCPT	Pleumeur-Gautier	- Lédénez- Nous faisons partie du groupe UCPT qui collecte et met en vente la quasi-totalité des légumes frais produits dans les Côtes d'Armor (à Lédénez, nous recevons la production de 150 agriculteurs). Nous sommes en permanence en évolution pour la production, les modes de culture, la présentation de nos produits. Depuis deux ans, nous avons développé une nouvelle présentation des cocos de Paimpol (AOP), mais nous n'avons pas assez de place sur le site de Lédénez pour développer cette activité qui va être transférée à Camlez en 2020. - Il est urgent pour nous de prévoir des capacités d'extension de notre site (site de Paimpol à la limite de saturation), ou la création d'un nouveau site sur la presqu'ile de Lézardrieux (mais cela nécessite du foncier supplémentaire). - Nous nous étonnons que le projet de SCoT ne prévoie pas d'extension de la zone d'activité de Pleumeur-Gautier et demandons à ce que ce volet soit retravaillé. Nous avons déjà travaillé avec la mairie de Pleumeur-Gautier. Des solutions existent et méritent d'être reprise par LTC. - Contribution UCPT, voir observation PL-R1-003 qui la remplace UCPT- Notre Union de Coopératives met en marché les légumes de 500 agriculteurs du Trégor-Goëlo, et emploie 3 000 personnes à l'année ainsi que des saisonniers en période estivale. Nous sommes en cours de création d'un atelier de production de coco de Paimpol écossé, permettant à terme de limiter les quantités de produit transporté. Par ailleurs, nous avons déjà rationalisé notre outil, en réduisant par exemple le nombre de sites de 26 à 4.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Compte tenu des difficultés à adapter le site de Paimpol, nous envisageons à moyen terme de conforter l'activité sur les sites de Camlez et de Pleumeur-Gautier, nécessitant un agrandissement du site de Lédénez, le plus pertinent pour accueillir les volumes de la presqu'ile de Lézardrieux. Cela nécessite un accès à du foncier supplémentaire. - La filière légumière est le premier employeur du territoire. Que deviendraient les emplois en cas de disparition de cette filière? - Nous nous étonnons que le SCoT n'envisage pas l'extension de la zone de Pleumeur-Gautier.
Réponse de LTC			
PL-R1-003	G BROUDER Entreprise UCPT	Pleumeur-Gautier	- UCPT- Notre Union de Coopératives met en marché les légumes de 500 agriculteurs du Trégor-Goëlo, et emploie 3 000 personnes à l'année ainsi que des saisonniers en période estivale. Nous sommes en cours de création d'un atelier de production de coco de Paimpol écossé, permettant à terme de limiter les quantités de produit transporté. Par ailleurs, nous avons déjà rationalisé notre outil, en réduisant par exemple le nombre de sites de 26 à 4. - Compte tenu des difficultés à adapter le site de Paimpol, nous envisageons à moyen terme de conforter l'activité sur les sites de Camlez et de Pleumeur-Gautier, nécessitant un agrandissement du site de Lédénez, le plus pertinent pour accueillir les volumes de la presqu'ile de Lézardrieux. Cela nécessite un accès à du foncier supplémentaire (3.5 à 4 ha pour la ZA de Pleumeur-Gautier). Nous proposons de compenser partiellement cette surface en réduisant la réserve foncière de Camlez de 2 ha maximum (plusieurs projet actuellement en cours sur ce site). - La filière légumière est le premier employeur du territoire. Que deviendraient les emplois en cas de disparition de cette filière?
Réponse de LTC			
e-registre n°45	Franck LE ROUX Entreprise	Plestin Les Grèves Le Châtel	- Dans les années à venir, je prévoyais d'agrandir les locaux, et de pouvoir embaucher 2 à 3 personnes. Par la suite, notre projet final consistait en la réalisation d'un seul bâtiment d'environ 2 000M² sur cette même zone, afin d'agrandir nos cabine de traitement (sablage, métallisation et peinture), de pouvoir

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
	Métallerie du Trégor		accepter les chantiers que nous refusons actuellement et de développer notre activité de fabrication par l'acquisition d'outils que, faute de place, nous ne pouvons pas acheter actuellement. - Si nous n'avons plus la possibilité d'évoluer, nous nous verrons contraint de nous délocaliser dans une autre zone comme celle de Guernaven en Plouegat Moysan, et ainsi quitter LTC et rejoindre Morlaix communauté. - Ceci nous pénaliserait fortement dans notre plan d'avenir et nous imposerait de ré-acquérir une notoriété sur le bassin Morlaisien. Merci de prendre en considération l'avenir et le développement des entreprises de la zone du CHATEL, à Plestin les Grèves.
Réponse de LTC			
e-registre n°46	JOSEFA PRICOUPENKO Entreprise Ty Coat	Plestin Les Grèves Le Châtel	- En charge du projet d'extension de l'entreprise TYCOAT à Plestin les grèves sur la zone du Châtel, j'ai appris notamment que la zone du Chatel était en péril. - Pourquoi Plestin est complètement "privée" de zone économique ? La nouvelle zone prévue n'existe pas : la mairie n'est propriétaire d'aucun terrain. - Comment peut-on considérer que créer de nouvelles zones sur des terres agricoles en activité préserve l'environnement et la qualité des paysages quand deux zones existantes, avec déjà tous les réseaux, sont condamnées ? - Quels sont les intérêts du maitre d'ouvrage dans ces nouvelles répartitions ? Le Scot sert il les intérêts de la chose publique ? des populations en place qui vivent et travaillent sur place ? Agrandir des zones déjà grandes préserve-t-il la qualité des paysages (la croix rouge, kerbiquet...) en prenant sur des surfaces agricoles ? ne fabrique-t-on pas plutôt des étendues de laideur ? des "zones"... ? - Je conclurai par la notion d'extension selon la loi littoral : autant limiter les extensions pour une habitation à 30% est acceptable, autant pour une entreprise, il est vital de pouvoir s'étendre au-delà de 30% de sa surface pour poursuivre sa croissance selon ses besoins et ses nouveaux marchés.
Réponse de LTC			
e-registre n°48	Gildas MORVAN	Plestin Les Grèves Le Châtel	2/ La zone artisane du Châtel

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Cette zone n'est plus constructible selon la loi littoral parce que disjointe de l'agglomération de Plestin-les-Grèves. Pourtant il reste quelques espaces non utilisés qui ne retourneront pas au secteur agricole. - Il est proposé une nouvelle zone artisanale à définir, route de Morlaix, qui va prendre de nouvelles terres agricoles mais respecter la loi littoral, dont la conséquence est d'éloigner les camions de la N12 et de les faire traverser le bourg de Plestin, et de bloquer l'avenir des entreprises installées au Châtel. - On va donc perdre des terres agricoles et abandonner une partie du Châtel à des friches? Si la nouvelle zone artisanale est refusée (demande du monde agricole), l'avenir de Plestin est figé. Pourtant si on permet aux entreprises locales de se développer, on économise des terres agricoles route de Morlaix. Il n'y a que des gagnants. - Cette année, une zone industrielle a été créée à Nod Huel à Lannion (non référencée dans le SCoT en vigueur aujourd'hui) dans les 100 mètres du rivage de la mer (qui de mon avis ne sont pas urbanisés). A ma connaissance, cette modification n'a pas amené des remarques de l'Etat. Si on est peut-être tolérant à Lannion il faut l'être aussi à Plestin-les-Grèves.
Réponse de LTC			

Environnement : Ressources naturelles - Trame verte et bleue – Corridors écologiques - Patrimoine paysager et culturel - Espaces naturels et agricoles

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	Je suis membre actif d'Eau & Rivières de Bretagne, son représentant à la CLE du SAGE Baie de Lannion, de Sortir du Nucléaire Trégor (mines d'Uranium), de Peuple des Dunes (extraction de sable) et membre de la CSIC (Commission de Suivi Information et Concertation) des Préfets des 29 et 22, de Pleumeur-Bodou Nature (eau potable, assainissement et épandages agricoles), de l'AMIH (Anticiper, Maîtriser et Informer dans l'Habitat -urbanisme). - Le DOO :

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Bocage: OK pour préserver et autoriser des travaux, mais il faut aussi compenser (Cf. le SAGE qui s'impose au SCoT). C'est dit pour les ZH page suivante mais pas pour le bocage. Cours d'eau: on n'évoque nullement la continuité écologique. Où place-t-on les estuaires entre cours d'eau, littoral et milieux marins ? §1.2.1 p11 (assainissement): on semble oublier la capacité d'accueil et d'acceptabilité des sols comme de l'environnement au-delà des installations. Tout projet doit analyser préalablement au développement, d'activité humaine cet aspect des sols et milieux. Même chose d'ailleurs sur la capacité d'épandage de boues lorsque ces filières sont utilisées. En regard des milieux marins, au-delà des bateaux, des carénages on a aussi les stations d'épuration existantes du littoral (cas de l'Ile Grande par exemple, comme de Perros-Guirec). §1.2.3 (eau potable): En regard du réchauffement climatique, il y a aussi la quantité des eaux brutes et il est impératif de prévoir et agir en sa faveur. Sans eau brute, pas d'eau potable. Ce point n'est pas évoqué. Il faut des axes forts sur la réouverture ou la recherche de captages nouveaux. Pourquoi ne pas obliger toutes les constructions nouvelles à intégrer des récupérations d'eau de pluie économisant l'eau potable pour les usages possible ? §1.2.4 (éoliennes): la phrase : « *Afin de développer la production d'énergie éolienne, les documents d'urbanisme locaux prévoient des secteurs d'extension de l'urbanisation qui ne compromettent pas l'installation d'éoliennes.* » est-elle pertinente? Les ZDE (soumises à accord préfectoral), ne relèvent-elles pas de l'aménagement du territoire ? Ou alors, de quelles éoliennes s'agit-il ? Est-ce que cela voudrait dire que des zones UA (1AU ou 2AU) doivent prévoir des éoliennes ? Pas clair. §1.2.5 (Carrières) : y-a-t-il encore des Schéma départementaux à venir et ne sont-ils pas tous amenés à être dans le régional désormais ? La pêche et les ressources marines végétales sont à protéger. En fait cela reviendrait à interdire les extractions (sans limite de distance ?). p13 (zones remarquables): qu'est-ce que les zones de présomption ? Les ZPPA de la DRAC ? La fiche n°4 graphique évoque N2000 et les ZNIEFF mais rien à voit avec les ZPPA ?
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°17	anonyme	Territoire LTC	- Environnement/PADD/DOO: Ce SCoT aurait dû marquer une rupture avec le SCoT précédent. Un rapport de juin 2019 dit: « Tant que l'action en réponse au changement climatique restera à la périphérie des politiques publiques, la France n'aura aucune chance d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Pour cela il faut que les mesures pour réduire les émissions deviennent une priorité nationale, au cœur des décisions des acteurs publics et privés ». A la décharge des rédacteurs du SCoT, l'élaboration de ce document de planification a commencé à une époque où la transition énergétique n'apparaissait pas comme une nécessité urgente. Ce qui explique sans doute les incohérences entre le PADD et le DOO. - La clé de voute du SCoT, c'est le choix d'une hypothèse de croissance démographique élevée (0.6%) par rapport au léger recul constaté sur la période 2011-2016, qui entraine une artificialisation des sols, la construction de nouveaux logements et une pression accrue sur l'environnement et les ressources du territoire. - Les principaux enjeux environnementaux, qui devraient être inscrits au cœur du projet de SCoT, ne sont pas suffisamment – ou pas du tout - pris en compte dans le projet : - La réduction de la consommation de I'espace et de L'artificialisation des sols: Demande de prendre en compte la mesure « zéro artificialisation » du Plan national pour la biodiversité du 4 juillet 2018. - la préservation de la biodiversité et les continuités écologiques: Demande de démontrer la fonctionnalité écologique des corridors de la trame verte et bleue notamment entre les sites Natura 2000, et en traduire les éléments dans le DOO, compléter la trame verte et bleue par un rappel des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques des territoires voisins en représentant les corridors à cheval sur les territoires des SCoT voisins, représenter précisément sur les cartes les obstacles présents dans les réservoirs et les corridors ou fragilisant leur fonctionnalité (notamment ceux constitués par la 4 voies). - l'adéquation des ressources en eau au regard des besoins: Demande d'évaluer avec précision la population estivale moyenne et en pointe, évaluer I 'impact des pressions sur les réseaux, les équipements et l'environnement notamment sur les zones à forts enjeux (zones humides, littorales) et leur capacité à les supporter. Et conditionner le développement de l'urbanisation aux possibilités effectives du territoire. Pour la qualité des eaux (aquaculture, baignade), le SCoT aurait pu afficher des orientations au-delà de la question

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			des extensions d'urbanisation, car les équipements des ports, les aires de caravaning, les sites de pratique des sports nautiques et les zones d'affluence touristique doivent faire l'objet d'un assainissement adapté à ces milieux sensibles.
Réponse de LTC			
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	Par délibération (20/05/2019), le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable Le 10/10/2019, le Maire fait les observations suivantes: 1- Le SCOT n'aborde pas le problème du Domaine Public Maritime (DPM) et les activités économiques qui y sont liées (culture des algues, ostréiculture, CEVA); 2- Le Maire s'étonne que 3ha soient proposés en extension sur la zone de Min er Groas. Qui en a fait la demande? Où cette extension peut-elle se faire? Faire venir de nouveaux ostréiculteurs va poser des problèmes car il n'y a plus d'espace sur le DMP autorisé par le SMVM, les stockages d'huitres sont déjà très nombreux et le site n'est pas adapté pour se développer (circulation camions, voies non adaptées, ...). 3- Disparition des talus et des voies douces qui longent les routes par les agriculteurs. Est-ce du ressort de LTC de gérer la largeur des voies? Problème de sécurité pour les randonneurs. L'importance du maintien du bocage n'est pas suffisamment évoqué dans le SCOT.
Réponse de LTC			
e-registre n°22	Lydia DOMANCICH	Lanmodez	- Les directives gouvernementales et LTC ne tendraient-elles pas plutôt vers un tourisme vert, un respect de la biodiversité et de l'environnement, une réduction de l'impact sur le réchauffement climatique et la réduction de gaz à effet de serre engendrés par notamment le trafic routier? Ce projet n'est-il pas en contradiction avec votre choix : « Le SCoT doit garantir en outre la cohabitation harmonieuse entre ces différentes fonctions sur le littoral, ainsi que les conditions nécessaires à la préservation de l'environnement et des paysages. »? *Problème des eaux usées :* La qualité du traitement des eaux usées est un souci pour la commune, notamment au bourg où la station est obsolète (odeurs proche école). Y aurait-il une autre option que la énième réparation sur des installations vieillottes? Ne peut-on pas envisager la mise en service d'une nouvelle station type phytoépuration à distance réglementaire?

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
e-registre n°26	Association Non à la rocade sud de Lannion	Territoire LTC	- Nous avons relevé que les orientations du SCoT visent à faire face aux grands défis environnementaux, en particulier en prévoyant de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau, de préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité, de développer toutes les mobilités décarbonées, de réaliser la transition énergétique du territoire et d'assurer un usage maitrisé et économe de l'espace. - On peut regretter qu'aucune référence (même si le PCAET est mentionné) ne soit fournie à des objectifs nationaux en matière de réduction d'émissions de GES et qu'aucune trajectoire chiffrée d'une telle réduction ne soit fixée pour le territoire, et que, par rapport au précédent SCoT, la perception de l'urgence climatique ne semble pas avoir progressée. -Les orientations rappelées ci-dessus font l'objet de très peu de prescriptions concrètes et donnent l'impression de bonnes intentions qui s'effacent au moment de la prise de décision. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT prescrit de protéger les zones humides et les cours d'eau, ainsi que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité mais y autorise «à titre exceptionnel» des travaux et opérations d'aménagement.
Réponse de LTC			
e-registre n°50	Marc DEMELIN	Territoire LTC	- Concernant les eaux pluviales et urbaines Le SCOT semble peu préoccupé de la qualité des eaux qui bordent le Trégor et Il manque une analyse de la dépendance de l'économie locale à la qualité des rejets des eaux pluviales et urbaines. Or, de la qualité de nos eaux maritimes dépendent à la fois les entreprises de pêches, de coquillages ainsi que la qualité des algues, leur consommation et leur utilisation dans la filière agroalimentaire, pharmaceutique et parapharmaceutique, etc. - Au mépris des évidences et de l'avenir, le rapport fait le constat qu'une partie de nos côtes sont polluées (interdiction de ramassage des coquillages, algues vertes à peine évoquées, etc). Il semble normal aux yeux des rédacteurs que ces pollutions existent et demeurent. Est-ce à dire que le SCoT fait le choix du tourisme aux dépens d'une utilisation durable de nos richesses marines ? Si tel est le cas, il serait plus honnête de le dire.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Parallèlement, il est indiqué que 25 des 55 stations d'épuration ne sont pas aux normes et qu'elles génèrent 1 025 tonnes par an de boues dont il ne nous est pas dit ce qu'elles deviennent. - Par ailleurs, alors qu'il existe d'autres modes d'épuration mis en œuvre dans le Trégor, il n'est aucunement fait état d'un bilan de leur fonctionnement et de leur capacité à supprimer les rejets polluants. Ce faisant, aucune réflexion n'est entreprise pour s'interroger sur l'intérêt de poursuivre dans cette voie ou s'il convient de changer de modèle plutôt que de procéder à une simple mise aux normes. - De même, ne sont pas abordées les questions liées aux pollutions induites par les dysfonctionnements des stations d'épuration. - En somme, le SCOT valide que soient rejetées à la mer des pollutions que nous ne savons pas ou ne voulons pas traiter, sans nous soucier de l'avenir et du potentiel de l'espace marin qui est essentiel pour l'ensemble du Trégor.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- Eau maritime : Notons que les cartes sont illisibles même agrandies. Il faut s'inquiéter de la densité des tables à huîtres, qui envase les parcs en tuant toute vie benthique. - Il faut se poser la question de la réelle qualité des eaux de baignade aux abords des parcs et trouver des explications à la disparation des plusieurs espèces (bivalves fouisseurs, crevettes) qui ont disparus au profit des huîtres. - Air : Il est considéré que l'air est globalement de bonne qualité. La désindustrialisation du Trégor aura au moins un avantage en réduisant les transports (mode de transport = tout voitures ou camions). - Transports doux : Pour le vélo ou la marche, la FAPEL 22 réitère ses remarques quant à la dangerosité de trop nombreux secteurs pour les personnes qui utiliseraient ces modes de transport. Les pistes cyclables manquent et les marcheurs sont, en dehors du GR34 et de la SPPL, sont mis en danger par les voitures roulant trop vite sur des routes étroites. - Les auteurs affirment que le critère nature en ville bénéficie d'une évaluation a plus 20. La FAPEL22 constate que les squares qu'ils soient petits ou moyens risquent l'urbanisation. Ce n'est donc pas une évaluation du SCoT à 20 mais à -10 qu'ils faut noter ce risque.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Le fait que le photovoltaïque ne puisse s'installer sur des champs ou des espaces naturels oblige le solaire à se cantonner sur les toits des maisons orientés au sud. - Sur ce même graphique il est étonnant que la desserte numérique ne soit pas notée. En tout état de cause, la lecture de l'analyse globale des incidences, des orientations des trois premiers tableaux de ce document est totalement absconse. - Comment le PADD, qui veut lutter contre les gaz à effet de serre, pourra diminuer son empreinte polluante si les conditions de développement du solaire ne sont pas permises ? Le SCoT demande des mesures pour des extensions d'exploitation des carrières actuellement en exploitation. La FAPEL22 est particulièrement attachée au fait qu'une carrière en fin de vie doit être laissée en l'état afin que la nature puisse recoloniser le site et permettre l'accueil d'une nouvelle biodiversité faunistique et floristique typique du Trégor (chiroptères). - Les décharges de déchets dits inertes devraient être supprimées et interdits par ce SCoT. La FAPEL22 est particulièrement inquiète sur la réelle définition de « déchets inerte » que le propriétaire d'une ancienne carrière peut accepter sur son site sans contrôle de l'État. Le SCoT n'insiste pas suffisamment sur la valorisation de tous les gisements de ces déchets inertes : terre, ardoise. - Les orientations générales : Si les espaces Natura 2000 terrestres sont considérés « espaces remarquables » se posent la question pour protéger les espaces Natura 2000 se trouvant en mer. - Le même document évoque des mesures compensatoires quant à des opérations qui viendraient modifier les réservoirs et corridors de biodiversité. Quels sont les mesures conservatoires ? - Une analyse poussée est nécessaire afin de définir les corridors écologiques porteurs de biodiversité. Les corridors et réservoirs bleus : La volonté de restaurer les corridors et réservoirs bleus est à souligner. Cependant, la trame routière et l'habitat ne peuvent permettre à ces orientations de fonctionner tel que la carte du schéma numéro 1 le prévoit. - Les corridors et réservoirs verts : Là encore, les orientations pour ces corridors verts représentent la volonté de protéger le territoire. Malheureusement, les principaux réservoirs existants ont été grignotés par l'urbanisme dispersé. La trame bleue et verte du nouveau Plu de Trégastel en est un exemple flagrant.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- L'assainissement des eaux usées : La véritable question des stations d'épuration n'est pas tant leur capacité en équivalents habitants mais leur fonctionnement. Les surcharges en période d'orage ou durant la période estivale ne sont pas rares... Ce faisant des eaux imparfaitement traitées sont relâchées dans la nature. - Le problème de la récupération des eaux grises et noires des bateaux, et des espaces de carénage est essentiel, sans compter l'impact polluant des camping-cars (eaux grises et noires déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou /et dans les fossés des routes de campagne). C'est une pollution touristique « prédatrice ». - La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales : Il est extrêmement important que le PLU intercommunal interdise purement et simplement l'imperméabilisation des sols par bitume ou autres matériaux sauf exception et incite chaque parcelle à absorber sa charge pluviale et la filtrer jusqu'au fossé, aux noues ou aux structures de stockage. D'où l'importance de la protection de la trame bocagère. - Les prélèvements d'eau potable : Les orientations de la page 11 sont plus que pertinentes. Cependant, le problème des puits artésiens (prélèvement pour les élevages) n'est pas abordé. Au-delà de l'inégalité de traitement face au coût de l'eau, le problème d'une pollution par ces puits vers la nappe phréatique doit être posé. Les ressources énergétiques - Energie éoliennes : Prévoir des secteurs d'urbanisation pour y installer des éoliennes et la porte ouverte à une urbanisation débridée. Le PLU Intercommunal devra définir des zones pouvant accueillir des éoliennes et absolument pas de maisons. - En ce qui concerne l'énergie solaire, l'interdiction de développement de parc photovoltaïque au sol dans les espaces naturels ou agricoles ne laisse la place qu'aux zones urbaines, bien plus rentables à la vente et à la construction qu'à la production d'énergie solaire. - Énergie hydraulique: Nous recherchons ici la quadrature du cercle puisque la construction d'un barrage hydraulique altère automatiquement la circulation de la faune aquatique. - Valorisation des déchets en énergie: Il aurait été opportun de savoir quel type de déchets, dans quelle proportion et par quelle méthode ces déchets pourraient produire de l'énergie à un niveau locale.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Les ressources minérales : Le réemploi des matières premières les sites de stockage de déchets inertes doivent être soumis à une gestion de type publique. A la fin d'une exploitation de carrière, il est parfaitement admissible de laisser ce nouveau paysage revenir à la biodiversité. Quant aux déchets inertes, ils doivent être valorisés. - Alternance ville nature : Le document d'orientation et d'objectifs à l'intérieur des coupures bleues prévoit la possibilité de réalisation de structures d'accueil légères. Ces installations ne sauraient être accueillies dans les espaces remarquables. Par ailleurs toute construction ou zone de loisirs doit rester perméable aux eaux de ruissellements. - À l'intérieur des coupures vertes la FAPEL22 s'inquiète beaucoup de la possibilité d'autoriser de nouvelles constructions au sein des exploitations agricoles. La FAPEL22 ne peut imaginer à la lecture de ces mots que sur la surface d'une exploitation agricole des constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole soient construites. Nous espérons avoir mal compris ce paragraphe. - Accès à la mer : Parmi la première orientation il y a un antagonisme certain entre le développement des cultures marines et les activités récréatives de pêche à pied et en mer. - La possibilité de création de cale de mise à l'eau de bateaux légers interpelle fortement. Ce type d'embarcation ne favorise pas un type de tourisme rentable, et compte tenu de la faible valeur ajoutée apportée, la construction de cale serait une opération publique non rentable pour la commune. Par ailleurs, il faut compter avec la création de parkings consommateurs de surfaces.
Réponse de LTC			
e-registre n°7	anonyme	Territoire LTC	Cet ensemble de documents est très fournis, mais n'initie pas à mon sens une vrai transition écologique.
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	Territoire LTC	- §1.2 (4.2) : Le soutien à la méthanisation pose, entre autres, le problème des ressources à méthaniser (pas de parcelles agricoles dédiées pour les méthaniseurs en cas de manque de déchets. Il est important d'établir une limite dans le nombre d'unité des méthanisations envisageables sur le territoire - §4.1 : comment vont être définis les critères de choix des « éléments les plus distinctifs » ?

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			qu'appelle-t 'on « préserver » pour ces éléments ? Que se passe-t'il en cas de destruction partielle ou totale d'un élément : compensation ? - §4.2 : le développement d'énergies renouvelables devrait être le plus possible issu de démarches citoyennes, individuelles comme collectives (réseau Taranis par exemple) - §4.3 : soutenir aussi des initiatives de type BIMBY pour densifier notamment les anciens lotissements - §4.4 : la biodiversité doit être préservée partout et pas uniquement dans les espaces naturels remarquables. LTC doit rendre beaucoup plus visible et actif son Atlas de la Biodiversité (dont il n'est même pas fait état dans ce document !) - §4.5 : la gestion des eaux pluviales devrait aussi être évoquée, notamment la prise en charge de récupérateurs d'eau de pluie, les aides pour la mise en place de cuves, voire de circuits d'utilisation de cette eau récupérée. Cela permettrait de développer la rétention d'eau de pluie et de limiter les rejets d'eau pollués, voire de limiter l'engorgement de certaines stations d'épurations. - §4.5 : comment préserver la ressource en eau si nous continuons à vouloir toujours plus de touristes ? - §4.5 : pourquoi ne pas aussi favoriser la phyto-épuration quand cela est possible ? des techniques sont au point actuellement pour éviter l'artificialisation de surfaces et de construire des STEP ...en béton (sable venant d'où ?) - §4.6 : la poursuite de la valorisation des déchets passe aussi par la création de filières de recyclage sur notre territoire (par exemple D3E). De même, dans le bâtiment, il ne devrait plus être permis de démolir sans avoir une étape de déconstruction et de récupération des éléments, de recyclage des déchets.
Réponse de LTC			
e-registre n°38	Roland CUVIER	Lanmodez/ ZA du Costy et de Min Er Goas	- Sur la commune il existe un problème quant au traitement des eaux usées, notamment au bourg où la station installée non loin de l'école, des habitations sociales et du rando gîte est obsolète. En fonction de la pression atmosphérique une odeur nauséabonde s'en dégage. - Ne pourrait-on envisager dans des délais raisonnables un projet de station d'épuration qui prendrait les habitations du Bourg, de Pors Guyon et du Paradis en charge , ces lieux dits se trouvant sur une même pente.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			Ce projet produirait lui aussi du PIB et il pourrait participer à un projet plus systémique autour de la "qualité" et non de la "quantité": qualité des eaux maritimes (problème des assainissements non collectifs), qualité des produits de la mer, qualité environnementale, qualité de vie de nos communes pour une meilleure acceptabilité sociale.
Réponse de LTC			
e-registre n°48	Gildas MORVAN	Plestin Les Grèves/Le Châtel	1/ Montée du niveau de la mer Pour moi si le SCoT respecte les règles actuelles en matière d'élévation du niveau marin, ces dernières datent de 2013, alors que le GIEC nous a appris depuis que la montée du niveau de la mer pourrait atteindre 2m en 2100. - Aujourd'hui des rues sont barrées lors des grandes marées. Qu'en sera-t-il demain quand la mer montera plus souvent, plus longtemps, plus haut et sur une plus grande surface. - Le problème de demain pour Lannion n'est pas la rocade Sud, mais la pérennité des bâtiments sur les quais et la circulation sur ces derniers. - Dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la lutte concernant les changements climatiques comprend deux parties: Atténuation et adaptation. La prise en compte de l'adaptation est absente du SCOT. Le principe de précaution voudrait que l'on prenne les valeurs hautes du nouveau rapport du GIEC. En conclusion, le SCoT est trop laxiste en matière de réchauffement climatique
Réponse de LTC			
e-registre obs.n°1	SAGE Argoat-Trégor-Goélo	Bassin versant Argoat Trégor Goélo	- Le bureau de la Commission Locale de L'Eau (CLE) du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo (ATG) émet les observations suivantes sur le dossier du SCoT Trégor pour mise en compatibilité avec le SAGE approuvé par Arrêté Préfectoral le 21 avril 2017 (7 dispositions du PAGD visant directement les documents de planification et d'urbanisme). Assainissement : - Il n'y a pas d'élément concret dans le projet de SCoT sur la façon d'évaluer l'adéquation entre développement de l'urbanisme et acceptabilité des milieux qui doit être appréhendée à l'échelle du bassin versant (disposition 18 du PAGD du SAGE) (p.11 et 19 du DOO).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- La question des réseaux n'est pas abordée dans l'état initial (p.88 du rapport de présentation). - Il n'y a pas de calendrier précis de travaux sur les stations d'épuration et les réseaux, au regard de l'objectif de production de 13 800 logements. - Le projet de SCoT pourrait également s'appuyer sur la disposition 20 du PAGD du SAGE pour encourager la réhabilitation des assainissements non collectifs polluants. Ressource en eau et la prise en compte de la disposition 65 du PAGD du SAGE, en l'état actuel des connaissances sur la ressource en eau, on ne peut pas évaluer si le territoire est capable d'accueillir la population prévue dans les objectifs du SCOT (p.76 et 77 du rapport de présentation et p.11 et 19 du DOO). - Une attention particulière devra être portée sur la « maîtrise des prélèvements d'eau potable » et notamment les rendements des réseaux.
Réponse de LTC			
e-registre obs. n°2	Eric DANET	Territoire LTC	Chapitre 4.7: Valorisation des déchets Ex : par des projets de biométhanisation en lien avec le monde agricole pour injecter du gaz vert renouvelable dans les réseaux de distribution publique de gaz des communes
Réponse de LTC			
e-registre n°20	Jean Claude LAMANDE SAGE Baie de Lannion	Territoire LTC	- Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE de la baie de Lannion 11 dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) s'adressent directement aux documents d'urbanisme. Après étude du SCOT, la CLE: - souligne la volonté du SCOT d'inciter les documents d'urbanisme à prendre en compte les nécessaires adéquations entre développement et capacités d'assainissement, et les volumes d'eau disponibles. La CLE rappelle que ces adéquations doivent être analysées par masse d'eau (bassin versant ou sous-bassin versant), afin d'améliorer leur état écologique et quantitatif (disposition 3 du SAGE); - demande que soient rajoutées, dans le récapitulatif des demandes aux documents d'urbanisme, les orientations visant l'adéquation entre développement et assainissement (DOO 1.2.1), l'adéquation entre développement et production d'eau (DOO 1.2.3) et la gestion pluviale (DOO 1.2.2);

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- rappelle les difficultés, lors des derniers épisodes de sécheresse à maintenir les débits réservés. La CLE souhaite que soit précisé, qu'en cas de sécheresse, les actions à mener concernent aussi la préservation des milieux aquatiques et du bocage et la gestion des eaux pluviales par infiltration (RP p76); - rappelle qu'un développement durable nécessite un lien fort entre le petit cycle (production, distribution, assainissement) et le grand cycle de l'eau (infiltration, préservation, restauration, protection et restauration du bocage et des têtes de bassin versant); - précise qu'il pourrait être nécessaire de rappeler l'objectif de non-utilisation de produits phytosanitaires par les collectivités; - trouve qu'il serait utile d'établir un lien entre les orientations 1.2.2 du DOO (maîtrise des ruissellements) et les actions prioritaires pour réduire les risques d'inondations (3.1.5). La préservation du bocage, des zones humides et des cours d'eau contribue également à réduire le risque d'inondations; - souhaite que les projets de production d'énergie hydraulique ne compromettent pas la continuité écologique (orientation 16). La CLE émet un avis favorable au projet de SCOT et demande l'intégration des points cités précédemment.
Réponse de LTC			
LA-R1-005	Association "Site et Patrimoine" Trégastel	Territoire LTC	- DOO p35 Les politiques d'urbanisme favorisent la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (culturel?). Demander que les PLUi recensent ce patrimoine. - p36 l'accessibilité ne concerne pas que les personnes handicapées (PMR-, mais également familles, poussettes, bléssés, personnes âgées.
Réponse de LTC			
e-registre n°32	Confédération paysanne 22	Territoire LTC	- Alors que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor fixera les conditions d'aménagement du territoire communautaire pour les 20 ans à venir, les agriculteurs membres de la Confédération paysanne des Côtes-d'Armor souhaitent faire part de quelques réserves quant à la nécessaire préservation du foncier agricole.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Nous nous étonnons en effet de constater que la réduction de la consommation foncière n'est pas prise en compte. Cela est en contradiction avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit au plan biodiversité présenté par le gouvernement à l'été 2018. - Par ailleurs, pour rester en cohérence avec la politique agricole et alimentaire qui souhaite notamment le développement d'une alimentation de proximité, il est indispensable de concilier l'activité agricole avec les autres activités économiques. - Enfin, l'artificialisation des terres entraine un impact sur la qualité de l'eau, dont l'enjeu pour le territoire n'est plus à démontre
Réponse de LTC			
PN-R1-004	E de SAINT LAURENT Association Plestin Environnement	LTC /La Lieue de Grève	- Les espaces protégés autour de la Lieue de Grève occupent un espace considérable. Le problème, c'est que tous ces espaces sont séparés les uns des autres. La Lieue de Grève par exemple est entièrement en espace protégé, mais sur 4 zones différentes correspondant à 4 communes (Plestin les Grèves, Tréduder, Saint Michel en Grève, Trédrez Locquémeau. Tous les coteaux boisés autour de cette baie sont également en zone protégée. - Il serait extrêmement souhaitable de créer une zone globale unique pour protéger le mieux possible un site absolument unique.
Réponse de LTC			

- Risques: Exposition aux risques et nuisances

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	- Le DOO : §3.1.5 (bruit): Le SCoT doit globalement se soucier des nuisances sonores des activités aéroportuaires (Lannion - parachutisme de loisir le WE, alors que l'usage des tondeuses est réglementé). Ces conflits d'usage perturbent (pollution sonore) les résidents riverains. Le SCOT doit faire remonter cette problématique qui le dépasse (réglementairement) actuellement au niveau national.
Réponse de LTC			
e-registre n°17	anonyme	Territoire LTC	- Les risques naturels et notamment les risques d'inondations et de submersion marine sur le littoral: Demande de traiter la partie concernant les effets potentiels de l'élévation du niveau de la mer, dans tous les domaines susceptibles d'être affectés. - La réduction des nuisances liées aux déplacements routiers et aériens (pollution de I'air, diminution des émissions de gaz à effets de serre, bruits): Demande de mesurer l'impact des infrastructures prévues (contournement de Lannion, 4ème pont, etc.). Les élus n'ont pas perçu qu'il fallait changer de paradigme, de modèle pour donner la priorité aux véhicules propres quitte à rendre la circulation des véhicules à moteur thermique moins aisée. Le SCoT renvoie au futur PCAET de 2023 ou 2024 la responsabilité de la sauvegarde de la qualité de l'air en Trégor (En Ile de France, diesel Crit'air 4 et 5 bientôt interdit en 2020).
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- Document sur les risques: Le DOO estime que seulement 108 ha sont soumis à des risques et aléas, et affirme avoir pris des mesures contre la submersion marine. La FAPEL 22 aimerait savoir lesquelles. - Il aurait été utile d'avoir les chiffres, analyses et perspectives issues du SCoT 2008-2018 afin d'avoir une base sans équivoque du nouveau SCoT qui sera effectif jusqu'en 2040.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	LTC	- §4.7 : parler de la pollution de l'air globalement (plutôt que juste nuisances olfactives) ?
Réponse de LTC			
e-registre obs.n°1	SAGE Argoat-Trégor-Goélo	Bassin versant Argoat Trégor Goélo	- Risque d'inondation, en lien avec la disposition 69 du PAGD du SAGE, le bureau de la CLE considère que les exceptions à l'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs inondables non urbanisés ne sont pas assez restrictives (« infrastructures d'intérêt général ») et qu'il conviendrait de les préciser (p.32 du DOO). - Les eaux pluviales : pour une meilleure lisibilité et cohérence interne du document, il faudrait ajouter à l'orientation 3.1.5 du DOO (p.32 du DOO) « en favorisant la gestion à la parcelle et l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales », tel que précisé dans l'orientation 1.2.2 (p.11 du DOO).
Réponse de LTC			
e-registre n°18	Laurent LINTANF, Association Sortir Du Nucléaire-TREGOR	Lannion, Vieux Marché et Pluzunet/Traou a Buhulien, Coz Ty Tano et Rozmeur	- Sortir du Nucléaire Trégor tient à rappeler que ce n'est que parce que notre association a réalisé une grosse étude sur l'ensemble de ces sites que l'État a fini par s'y intéresser. Pour autant, la situation n'est pas du tout réglée, notamment du fait du refus de ORANO (ex AREVA) d'assumer ses responsabilités en terme de décontamination et de sécurisation de ces sites. - Sous l'impulsion de SDN Trégor, l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire) a réalisé en 2016 un rapport sur ces anciens sites et a ainsi formulé des recommandations et préconisations que nous soutenons: SITE DE TRAOU A BUHULIEN EN LANNION: 15 préconisations: retrait matériaux contaminants, réalisation d'un comptage des passages, retrait pur et simple des matériaux sources de pollution radioactive au niveau de la buse, mesure de débit de l'eau en sortie de la buse, nécessité de traiter l'eau sortant de la buse, étude approfondie du tracé et de l'écoulement de l'eau de la mine, étude destination finale des stériles, décontamination des points chauds, indexation correcte du site au rapport MIMAUSA, étude complète de

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			l'origine et du devenir des eaux qui ont inondé la galerie de la mine en 1957, étude précise des temps de présence liés à l'usage du site, prise en compte du risque avéré de contamination des cultures et élevages, définition d'un protocole précis de la conservation de la mémoire du site, suivi spécifique en terme de dépistage du Radon (habitations du secteur, réunion d'information des riverains). SITE DE COZ TY TANO EN VIEUX MARCHE : 3 préconisations: s'assurer que les changements d'usage futurs, resteront compatibles avec la situation radiologique du site et n'induiront pas de risque significatif d'exposition prolongée de personnes, éviter la construction d'habitations sur un ancien site minier et retirer les matériaux responsables des débits de dose significativement supérieurs au bruit de fond sur une zone de faible étendue, engager des actions d'information auprès du propriétaire ainsi qu'auprès du maire de la commune en vue de la conservation de la mémoire (inscription à l'urbanisme) pour prévenir tout usage futur incompatible avec la situation radiométrique du site. » - SITE DE ROSMEUR EN PLUZUNET: XX préconisations: réaliser une estimation plus précise des temps de présence éventuelle de personnes au niveau de l'ancienne galerie pour évaluer de manière plus précise le risque d'exposition, encourager le retrait des matériaux responsables de débits de dose significativement supérieurs au bruit de fond sur une zone de faible étendue, retirer les stériles de la plateforme et des blocs rocheux, vérifier régulièrement l'état de la grille, mettre en garde le public quant aux risques de chute de blocs rocheux par l'apposition d'une signalétique adaptée, informer la mairie de la présence de stériles (sur la parcelle 880) afin d'étudier la faisabilité de leur retrait , s'assurer que les changements d'usage futurs (parcelle 880), resteront compatibles avec la situation radiologique du site et de son environnement et n'induiront pas de risque significatif d'exposition prolongée de personnes, mettre en place des actions permettant la conservation de la mémoire (inscription à l'urbanisme) pour prévenir tout usage futur incompatible avec la situation radiométrique du site et de son environnement. Pour Sortir du Nucléaire Trégor, ce n'est que lorsque toutes les préconisations formulées par l'IRSN auront été mises en œuvre que sera « réduite l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à la présence des anciens sites d'extraction d'uranium » conformément à ce que préconise le DOO (D.O.O., 3.1.5).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			

Déplacements

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	LTC	- Le DOO : 2.5.2 (réseau routier): Pas de besoin avéré de la rocade SW de Lannion avant études chiffrées et débat avec la population. Idem pour le pont sur le Léguer. Il faut des concertations démocratiques, des tracés et coûts prévisionnels, les compensations de ZH, les éventuels ouvrages d'art (dimensionnements). Il n'y a pas d'étude d'opportunité et de besoin. §2.5.3 (voies douces): Pas un mot des cheminements sécurisés pour chevaux et poneys (Pleumeur-Bodou en particulier) ou piétons .Il n'y a pas là que des zones urbaines. §2.5.5 (numérique): Les orientation s'en remette semble-t-il (une fois de plus) au documents locaux, alors même que devrait apparaitre plus globalement la stratégie de déploiement numérique. C'est une orientation stratégique d'importance qui doit venir du SCoT (ex: télétravail).
Réponse de LTC			
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	Par délibération (20/05/2019), le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable Le 10/10/2019, le Maire fait les observations suivantes: 2- Le Maire s'étonne que 3ha soient proposés en extension sur la zone de Min er Groas. Qui en a fait la demande? Où cette extension peut-elle se faire? Faire venir de nouveaux ostréiculteurs va poser des problèmes car il n'y a plus d'espace sur le DMP autorisé par le SMVM, les stockages d'huitres sont déjà très nombreux et le site n'est pas adapté pour se développer (circulation camions, voies non adaptées, ...).
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°26	Association Non à la rocade sud de Lannion	Territoire de LTC	- Nous souhaitons attirer votre attention sur la grande incohérence entre les objectifs développés dans le projet, que nous soutenons pour l'essentiel, et certains des moyens avancés, et notamment le contournement sud de Lannion, qui traverse des zones humides, une vallée classée Natura 2000, une zone soumise à la loi littoral, et le bassin versant du captage d'eau des villes de Lannion et de Perros-Guirec. -Dans le cadre du contournement sud de Lannion, des zones Natura 2000 seraient irrémédiablement condamnées par les travaux massifs pour franchir les magnifiques vallées du Léguer et du Min Ran. Le PADD indique comme objectif d'améliorer la liaison routière entre Lannion et Brest pour réaliser le trajet plus rapidement mais le projet de contournement sud de Lannion ne réduirait le temps de trajet que de quelques minutes, et serait plus long en distance, contredisant l'objectif de réduction des consommations énergétiques et des pollutions dues à la mobilité. -Le DOO affiche également une volonté de "maitrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles", contradictoire avec la construction d'une route sur des terres actuellement cultivées. Le rôle des sols cultivés et forestés dans la séquestration de carbone est de mieux en mieux compris et la politique des collectivités locales devrait encourager ce rôle et non pas poursuivre une artificialisation des sols depuis longtemps dénoncée comme non-soutenable. - En résumé, nous préconisons l'abandon du projet de rocade sud, projet d'un autre siècle dont le rapport coûts (financiers et environnementaux) / bénéfices est de toute évidence désastreux et constituerait un choix d'investissement en totale contradiction avec les priorités et enjeux auxquels fait face le Trégor, et que LTC fasse preuve d'une réelle ambition de protection de l'environnement et d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire en ligne avec les engagements pris au niveau national.
Réponse de LTC			
e-registre n°50	Marc DEMELIN	Territoire LTC	- Concernant les déplacements Au fil des années, l'utilisation du vélo est de plus en plus importante, que ce soit par les habitants ou par les touristes, mais les réels aménagements sont quasi-inexistants, alors que le climat permet de circuler dehors presque toute l'année, que la pratique du vélo est vivement recommandée pour la santé et l'autonomie et que le vélo est un véhicule non polluant, voire même subventionné (vélos à assistance électrique).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Il conviendrait que le SCOT dessine au niveau du Trégor un véritable réseau de circulation qui pourrait ensuite être décliné au niveau intercommunal, puis communal et qui relierait la zone littorale et l'intérieur du Trégor. La préservation des paysages intérieurs passent par leur accessibilité et la possibilité d'y circuler paisiblement. A cet égard, il conviendrait que tous les travaux de voiries entrepris intègrent ce mode de déplacement tant en zone urbaine qu'en campagne et que le développement des voies partagées soit prévu de façon systématique.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	- Remarque sur les Transports publics en Côtes-d'Armor : Selon le SCoT, la majorité des déplacements domicile-travail a lieu en voiture particulière et 39% des ménages possèdent deux véhicules au plus. Le PADD évoque la possibilité d'utiliser un vélo ou la marche pour aller de son domicile à son travail. Seules les personnes habitant les centres nodaux indiqués par le document peuvent éventuellement répondre à ces critères (trottoirs, pistes cyclables). Que signifie la phrase contenue dans le PADD qui « encouragerait un usage différent de l'automobile » ? - Une affirmation laisse perplexe « anticiper le vieillissement de la population » est-ce que cela veut dire construire plus d'EPHAD, empêcher l'installation des personnes ayant plus de 60 ans…? Remarques sur l'emploi : Depuis 2011 nous avons une baisse constante de l'emploi dans le Trégor, qui n'épargne pas la "fabrication de produits informatiques" qui historiquement entretenait un bassin de vie. - Les déplacements : Le SCoT limite les besoins en déplacements et donc les consommations énergétiques associées, et il doit permettre de consolider/renforcer l'offre en transports en commun. La circulation est évaluée entre 10 et 20. La FAPEL22 considèrent au vu du manque de pistes cyclables, de la dangerosité des routes de campagne que cet enjeu est négatif et l'évalue entre -10 et -20. - Les déplacements : les transports en commun: Comment favoriser la desserte de la gare de Lannion, sur quel périmètre? Pour le reste des propositions, les transports en commun restent d'une manière ou d'une autre limitée aux grands axes routiers. Les communes plus petites sont ignorées par le SCoT.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			NB : « L'orientation transports en commun » portant sur le transport à la demande, le covoiturage, l'autopartage, la location de vélos à assistance électrique aurait dû se trouver dans le paragraphe des déplacements routiers. Les déplacements : les circulations douces: La FAPEL22 soutient bien évidemment la volonté de développer les itinéraires vélos à l'échelle du territoire du Trégor, cependant, au-delà de l'agglomération de Lannion, les routes sont trop étroites pour permettre la création de voies douces sécurisées. Les intempéries rendent les déplacements domicile-travail à pied ou à vélo pour le moins inconfortables une partie de l'année. - La desserte numérique : Les petites communes éloignées de Lannion ne peuvent bénéficier du très haut débit. Le déploiement de la fibre optique occasionnera des travaux gigantesques. Il reste des zones blanches de téléphonie mobile. - Développement routier et nuisances : Le DOO prévoit, notamment, un pont sur le léguer et une rocade sud à Lannion, ce qui est contradictoire avec la volonté exprimée (p32 du DOO) visant à réduire l'exposition des personnes dans les zones génératrices de fortes nuisances comme peuvent l'être les voies routières.
Réponse de LTC			
e-registre n°7	anonyme	Territoire LTC	- Les mobilités douces sont mentionnées, mais sont-elles prioritaires? (Va-t-on arrêter les investissements routiers?) Les transports vont-ils être décarbonés ? En ce qui concerne les marchandises, aucune solution (rail,port) n'est abordée. En ce qui concerne les voyageurs, va- t-on développer le rail? Et pas seulement pour Paris/Rennes, mais pour toute l'Europe... Une certaine génération voit le développement par l'avion et la route. Une autre voit le développement par les pistes cyclables et la fibre optique. Quel est le choix de nos politiques?
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	Territoire LTC	Dans le §2 : - Comment parler encore actuellement d'enclavement ? de manque d'accessibilité ? quand les personnes comme les entreprises sont en permanence connectés via internet ? Certaines entreprises ont réduit depuis un bon moment les voyages de leur personnel !;

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- §2.1 : D'autre part, notre territoire est déjà assez riche en axes routiers (coûteux) pour ne pas en créer de nouveaux (un des objectifs doit être de réduire significativement le nombre de véhicules). Quelles études ou demandes explicites seraient à l'origine de ces projets d'un autre temps ? - §2.1 : Il n'est nul besoin de relancer une offre aéroportuaire et il serait important d'affirmer dans ce PADD que la ligne Lannion-Paris n'a plus lieu d'être. Il est vraiment plus important de travailler avec la SNCF et avec le territoire de Guingamp (voire de Brest) pour mieux développer le ferroviaire (passagers et fret). - §2.2 : Pourquoi ne pas rendre les transports collectifs gratuits ? d'autres collectivités le font et cela fonctionne bien, surtout pour les reports modaux ... - §2.2 : Le véhicule électrique est certes moins carboné que les autres types de véhicules. Il faudrait mettre en place des bornes de recharges utilisant des énergies renouvelables. Le recyclage des batteries reste un problème environnemental fort ... là encore le territoire peut avoir un potentiel de développement sur ce sujet ! - §2.2 : Pourquoi limiter la circulation douce aux vélos ? d'autres moyens existent et se développent, à prendre en compte si on ne veut pas avoir à affronter des conflits d'usage ... - §2.4 : Attention à bien prendre en compte la fracture numérique au sens humain (personnes ne maîtrisant pas l'informatique), surtout sur un territoire où la population vieillit. Il faudrait remettre en place les services publics de proximité, il faut aussi des services de proximité permettant de mettre les personnes en relation pour assurer du covoiturage local, pour échanger des services, ... - §2.4 : L'amélioration de la couverture téléphonie mobile devrait pouvoir aussi laisser des zones blanches : la fibre se développant, elle rend ces zones aussi accessibles numériquement parlant. La population n'est pas forcément prête à accepter autant d'antennes relais (effets des ondes électromagnétiques sur le vivant)
Réponse de LTC			
PL-R1-001	F QUIMERC'H Entreprise	Pleumeur-Gautier	- Il nous semble que le contournement de Pleumeur-Gautier et le désenclavement de Paimpol sont des projets cohérents. Nous demandons que le SCOT soit retravaillé en ce sens, afin de pérenniser nos activités. Il est également nécessaire de sécuriser le franchissement des ponts, de mieux gérer les accès aux stations de conditionnement et de renforcer les réseaux informatiques (fibre).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
	Ledenez et G Brouder Entreprise UCPT		- Nous sommes prêts à nous mobiliser pour contribuer à la réflexion en lien avec LTC, GPA et le département.
Réponse de LTC			
PL-R1-003	G BROUDER Entreprise UCPT	Pleumeur-Gautier	- Nous nous étonnons que le SCOT n'envisage pas l'extension de la zone de Pleumeur-Gautier. Il nous semble que le contournement de Pleumeur-Gautier et le désenclavement de Paimpol sont des projets cohérents. Nous demandons que le SCOT soit retravaillé en ce sens, afin de pérenniser nos activités. Il est également nécessaire de sécuriser le franchissement des ponts, de mieux gérer les accès aux stations de conditionnement et de renforcer les réseaux informatiques (fibre). - Nous sommes prêts à nous mobiliser pour contribuer à la réflexion en lien avec LTC, GPA et le département.
Réponse de LTC			
e-registre obs. n°2	Eric DANET	Territoire LTC	- Chapitre 2.2 du PADD Sur les mobilités décarbonnées : Si les collectivités ont accès à des points d'avitaillement GNV/BioGNV pour des gabarits de véhicules au-dessus de la voiture légère. La mobilité au gaz semble plus pertinente au gaz bioGNV qu'à l'électrique
Réponse de LTC			
LA-R1-004	Yves LE CALVEZ	Lannion	- A propos du document graphique N°10 "Les déplacements". La légende précise "Ne figure sur ce document que les éléments dont la localisation est déjà précisée". Il me semble que le SCoT pourrait préciser quels sont les projets à étudier pour le moyen terme. Parmi ceux-ci, il serait nécessaire d'envisager une liaison routière d'un rond-point tel que celui du Rusquet (Nord) vers la route de Tréguier pour éviter la saturation du trafic au rond-point de Saint-Marc. Cette liaison pourrait emprunter des portions de voie existantes non adaptées aujourd'hui au trafic de poids lourds.
Réponse de LTC			

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
LA-R1-013	M.DURAND P BODON	Lannion/carrefour de Servel	- À quand un rond-point au carrefour de Servel? J'ai déjà été témoin de prise de l'axe Lannion - Trébeurden par des personnes venant de Servel. Il n'y a pas beaucoup de travaux à faire.
Réponse de LTC			
LA-R1-025	LE BIANNIC	Louannec/Kernu Est	- Dans le cadre de la demande de densification de Kernu Est (Roch Gwen, Kergado, ..) quelles sont les infrastructures routières prévues pour endiguer le flot de véhicules déjà trop dense pour la route de Kernu (voir pj)? Est-il envisageable de créer une route entre Le Guillors et la voie express Lannion-Perros (à Saint Meen par ex), ou bien entre Kernu Est et Le Lenn, ou autre? - Il ne faut pas seulement penser aux constructions, il faut penser aux voies d'accès. PJ; courrier au Maire (2011) - sécurisation des secteurs de Kernu Vouster Hent Meur Croajou, saturation du quartier
Réponse de LTC			

Santé, accès aux soins

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
LA-R1-012	Association "Comité de défense et de promotion du CH Lannion-Trestel et de l'accès	Territoire LTC	- L'association regrette vivement ne pas avoir été associée à la préparation du SCOT, alors qu'elle en avait fait la demande. Le sujet de la santé dans le Trégor y est très peu développé. - Beaucoup de constats confirment les difficultés que nous avons relevées, mais aucune piste ou réponse n'est formulée; - Il semble que la réponse proposée "en creux" à la demande de proximité des soins, et au vieillissement soit le rapprochement dans la ville-centre, sorte de ghettoïsation des personnes âgées;

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
	aux soins dans le Trégor"		- Aucune remarque sur le maintien des lits et postes à l'hôpital, ni sur la pérennité des services chirurgie, maternité et urgences. Ces points sont pourtant vitaux quand on aspire à accueillir de nouvelles entreprises et populations rajeunies (cf enquête de la CCI du 9/11/17); - Face au vieillissement de la population médicale et aux attentes des jeunes médecins, seule la maison médicale est évoquée. Cela n'empêche pas le nomadisme médical. La proximité d'un hôpital, le cadre de vie, l'accueil professionnel du conjoint font aussi partie des critères d'installation. Nous privilégions plutôt la création de centres de santé avec équipes pluridisciplinaires, secrétariat, locaux - salariat, tarifs conventionnés secteur 1, ticket modérateur. Ceci faciliterait l'accès aux soins de certaines catégories socio-professionnelles qui choisissent de ne pas se faire soigner faute de moyens financiers ou de transport. Aucune orientation n'est donnée pour coordonner l'arrivée de nouveaux médecins pour éviter les surenchères locales. - Aucune amélioration n'est envisagée pour les services d'aides à domicile (24/24 365/365). En conclusion, nous ne pouvons que rejeter le SCOT et son DOO qui ne correspondent pas aux besoins de santé sur le Trégor..
Réponse de LTC			

Observations générales

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
e-registre n°14	Patrice DESCLAUD	Territoire LTC	- Le DOO : Pourquoi ne se posent-on pas la question de la ressource vivante (biodiversité des êtres vivants et des humains, emploi et santé), avant même les sols, l'air, l'eau ? L'ensemble des ressources naturelles sont complémentaires et souvent vitales.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Pourquoi limiter en zone agricole la constructibilité à 2 logements (à 2 reprises dans cette page 6) par exploitation ? N'est-ce pas lié à la dimension de l'exploitation, les emplois et travailleurs et la diversité des productions et moyens? Bien sûr il faut éviter une création artificielle de gites. §1.1.3: Les orientations invoquées (enveloppes de consommation d'espace) sont une bonne chose en soi, mais cela ne laisse pas de place par exemple aux retombées locales de progrès et innovations technologiques. §3.1.1: Le SCoT devrait encourager les fusions de communes avec une vision prospective (mutualisations, économies, réduction des millefeuilles). §3.1.3 (p 31): Qu'apporte t-il de plus que le code de l'urbanisme, la loi littoral et les PLU (retoqués et/ou modifiés sur ces aspects là) ? Quelle valeur ajoutée du SCoT ? <u>CONCLUSIONS</u> : Globalement la lecture de ce document reste intéressante. Par contre le DOO en matière d'orientations stratégiques semble bien léger et mon avis général quant à ses objectifs et les attentes induites, reste défavorable en l'état, car il s'agit d'un ensemble de souhaits, voire vœux pieux, qui incitent à transcrire dans les documents locaux d'urbanisme, sans véritable valeur ajoutée, des obligations supérieures légales. Il reste très peu prescriptif, imprécis et demandera des interprétations (DDTM, DREAL, voir Tribunal administratif). En matière de santé, c'est le vide sidéral alors même qu'on souligne le vieillissement des populations ? Si on pense au changement climatique, il n'y a pas de grandes orientations du SCoT. En pratique, on se demande comment il sera suivi d'effets et avec quels moyens propres (tableau de bord, check list pour les PLU, formations associées, …). Il est de plus assez peu prospectif (ex : numérique). Si j'avais à citer les 5 axes stratégiques prioritaires qu'il implique, je pense que je serais assez embêté.
Réponse de LTC			
e-registre n°17	anonyme	Territoire LTC	- Les rédacteurs de ce SCoT n'ont pas pris la mesure des enjeux environnementaux. Le SCoT de Lannion-Trégor communauté n'est pas à la hauteur des défis posés par le réchauffement climatique : il ne peut pas nous servir de guide et de contrainte réglementaire pour la décennie à venir, au cours de laquelle nous allons devoir affronter des changements brutaux qu'il nous faut impérativement anticiper.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
Réponse de LTC			
e-registre n°19	anonyme	Territoire LTC	- S'il s'agit du « document cadre de planification à l'horizon 2035-2040 » pour le Trégor, nous sommes en droit de nous interroger : le document proposé est pré-électoral, clientéliste (agriculteurs, commerçants) et donc frileux. - Ce n'est pas ce schéma de cohérence territoriale qui nous permettra de nous préparer et de traverser la tempête qui s'annonce : le réchauffement prévu et les épisodes de sécheresse et de canicule, la pollution atmosphérique et la pollution de l'eau, la pénurie d'eau et de carburant fossile, l'afflux de touristes, mais également de réfugiés climatiques en Bretagne : nombre de touristes doublés avant 2050. - Comment allons-nous faire en continuant à artificialiser, bétonner, et à produire du carbone sans compensation ? J'avais cru comprendre que la démarche Eviter-Réduire-Compenser devait être utilisée, en particulier pour les infrastructures prévues. Il n'en est rien. En arrêtant ce SCoT en l'état, les élus n'ont pas pris leurs responsabilités. Le SCoT du Trégor ne devrait pas être validé, car il doit être sérieusement revu et amélioré.
Réponse de LTC			
e-registre n°21	Maire de Lanmodez	LTC, Lanmodez	- Le Maire considère qu'il n'y a pas eu suffisamment de concertation, et que le SCOT est un SCOT de citadins.
Réponse de LTC			
e-registre n°26	Association Non à la rocade sud de Lannion	Territoire LTC	- Nous souhaitons attirer votre attention sur la grande incohérence entre les objectifs développés dans le projet, que nous soutenons pour l'essentiel, et certains des moyens avancés, et notamment le contournement sud de Lannion, qui traverse des zones humides, une vallée classée Natura 2000, une zone soumise à la loi littoral, et le bassin versant du captage d'eau des villes de Lannion et de Perros-Guirec. - Nous avons relevé que les orientations du SCoT visent à faire face aux grands défis environnementaux, en particulier en prévoyant de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau, de préserver et valoriser

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			les espaces naturels et la biodiversité, de développer toutes les mobilités décarbonées, de réaliser la transition énergétique du territoire et d'assurer un usage maitrisé et économe de l'espace. On peut regretter qu'aucune référence (même si le PCAET est mentionnée) ne soit fournie à des objectifs nationaux en matière de réduction d'émissions de GES et qu'aucune trajectoire chiffrée d'une telle réduction ne soit fixée pour le territoire, et que, par rapport au précédent SCoT, la perception de l'urgence climatique ne semble pas avoir progressé. -Les orientations rappelées ci-dessus font l'objet de très peu de prescriptions concrètes et donnent l'impression de bonnes intentions qui s'effacent au moment de la prise de décision. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du projet de SCoT prescrit de protéger les zones humides et les cours d'eau, ainsi que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité mais y autorise «à titre exceptionnel» des travaux et opérations d'aménagement. -Un manque criant de ce projet de SCoT est l'absence totale de prise en compte de la démographie du territoire de LTC : la population a baissé de 1% entre de 2011 et de 2016 et son vieillissement déjà entamé ne va pas s'arrêter.
Réponse de LTC			
e-registre n°51	Groupe Local Europe Ecologie les Verts (EELV) Trégor	Territoire LTC	POUR UN TREGOR CLIMATO-COMPATIBLE - Sur la forme de cette consultation : Il nous semble que la forme que prend cette consultation est encore améliorable pour une véritable concertation citoyenne dont aurait eu besoin ce projet de territoire. Même si la concertation a bien donné lieu à la mise à disposition des documents et à des réunions publiques, on s'aperçoit que trop peu de personnes s'y sont impliquées, comme en 2015. - Il eût été important d'associer pleinement la population à la construction de ce projet : réunions publiques avec débats, partage et explication des études, co-construction et ateliers thématiques des défis à relever et de l'écosystème de ces défis, notamment des liens entre eux, permettant d'assurer la cohérence du projet, restitution de synthèses des débats et des propositions, évaluation des impacts financiers et environnementaux, priorisation des propositions, définition et mise en œuvre de la nécessaire agilité de ce SCoT, mentionnée dans le RP.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Une démarche de co-construction citoyenne aurait été plus adaptée, qu'une simple consultation sans débat pour permettre au plus grand nombre de comprendre les implications du SCoT, y compris dans leur vie au quotidien. Quelques idées issues de démarches déployées dans d'autres territoires : ateliers citoyens (personnes tirées au sort) pour construire une opinion formuler une réponse argumentée, raisonnée et dépassionnée compréhensible par tous, prises en compte de leurs propositions par les élus, présentés à ces citoyens avant de le faire voter. Sur le fond : - Le SCoT est structuré de plusieurs documents autour de plusieurs chapitres, conduisant à des incohérences. C'est pourquoi il nous semble tout ce qui concerne "Préserver les ressources", «Préserver l'environnement» devrait être traité plus largement sous l'angle de la transition écologique de notre territoire et de manière transversale. L'urgence climatique et la fin du pétrole bon marché sont deux enjeux majeurs auxquels nous devons préparer notre territoire. - En premier lieu, il est urgent d'aménager notre territoire afin de permettre à tous de consommer moins d'énergie pour se nourrir, se chauffer chez soi et au travail et pour se déplacer. D'autre part, il faut développer nos productions d'énergie de manière renouvelable et préserver voire reconquérir des terres agricoles. - Plusieurs objectifs du SCoT présenté répondent effectivement à ces enjeux : sensibilisation aux modes de déplacement doux, coordination des projets d'urbanisation et de la gestion des déplacements sur le territoire, rénovation de l'habitat (à condition qu'il s'agisse de rénovation THERMIQUE et pas de rénovation de façades !), développement de l'utilisation des sources d'énergie renouvelables, développement des filières agricoles locales, préservation et restauration du foncier agricole. - D'autres objectifs sont en contradiction avec ces enjeux : requalification et extension d'espaces d'activités, construction d'hôtels d'entreprises sur les espaces d'activités, construction d'un Parc d'Exposition, objectif 1.6 : création d'espaces d'activités à vocation maritime, objectif 2.1 : amélioration de la liaison routière Lannion-Brest. Mais les priorités entre les différents objectifs ne sont pas lisibles et au final, il n'est pas du tout clair que l'ensemble de ces objectifs répondent favorablement aux enjeux de la nécessaire transition écologique.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Il nous semble primordial d'intégrer la qualité de l'air (pas seulement au niveau olfactif) et de décliner un Plan Climat-AIR-Energie pour notre territoire. Celui-ci n'est pratiquement pas mentionné dans les documents. La pollution de l'air ne touche pas que les Parisiens ! Les Côtes d'Armor ont connu aussi le pic de pollution aux particules fines issues notamment des chauffages au bois et au fioul et des moteurs diesel. Afin de protéger la santé de tous, il nous faut prendre notre part de responsabilité et faire le maximum pour limiter les émissions de particules fines issues de notre territoire: rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire et réduction de l'usage de la voiture individuelle. - Les transports, principalement routier, constituent en Bretagne le 1er secteur émetteur d'oxydes d'azote (NOx) et de dioxyde de carbone (CO2) or le réseau routier poursuit aujourd'hui son extension... - La création et le renforcement d'infrastructures routières, présentent le risque de générer une augmentation de trafic. Toutes les alternatives à la création ou au renforcement d'infrastructures routières doivent être étudiées. L'option d'un modèle de transition vers une économie bas carbone est la seule viable. Diminuons les BESOINS en déplacements motorisés par une action forte sur l'aménagement de l'espace et l'urbanisme", plutôt que de construire de nouvelles infrastructures routières. Pour cela il faut en premier lieu aménager notre territoire pour diminuer nos BESOINS en stoppant l'étalement urbain et en aménageant notre territoire pour que les déplacements doux (à pied et en vélo) soient simples et sécurisés ; en développant l'auto-partage, le covoiturage, les transports en commun. De même, la pollution due aux pesticides doit pouvoir être mesurée et des actions menées pour la diminuer. - En résumé, plusieurs objectifs inscrits dans le SCoT sont réellement à promouvoir. En revanche, ceux qui favorisent l'étalement urbain et l'augmentation de nos déplacements motorisés sont à proscrire. Faisons en sorte que les Trégorrois des décennies à venir n'aient pas à dire un jour : « Déjà la maison brûlait, mais ils regardaient ailleurs... ». - Concernant la solidarité et la création d'emplois qui sont deux objectifs essentiels, il est évident que la construction d'une nouvelle route est moins bénéfique que la rénovation de l'habitat, et qu'un euro investi dans la rénovation thermique est plus créateur d'emploi qu'un euro investi dans la construction d'une nouvelle route.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- De plus les emplois de l'artisanat sont localement pérennes alors que les emplois des entreprises de travaux publics ne sont que temporaires et souvent non locaux. Les emplois du secteur du tourisme nous semblent très intéressants à développer. En ce sens, nous sommes favorables aux objectifs 1.10, 1.11 et 1.12. Au sein du chapitre "Vivre solidaires", il nous semble essentiel d'affirmer une équité des services pour tous les citoyens de notre territoire. Ce principe d'équité ne nous semble par clairement affirmé et énoncé comme un objectif essentiel à relever.
Réponse de LTC			
e-registre n°44	Muriel FIANNACCA association FAPEL 22	Territoire LTC	RAPPORT DE PRESENTATION ET PADD Qu'est-ce que les auteurs du SCoT entendent par « une production à forte valeur ajoutée » ? Le document du PADD évoque un territoire agricole de qualité. Cependant, nous sommes en zone d'excédent structurel ZES/ZAR (directives nitrates) depuis presque 20 ans. Les auteurs du SCoT évoquent des « politiques ambitieuses » mais ne nous indiquent pas les domaines sur lesquels elles devraient s'appliquer et surtout quel devraient être les objectifs recherchés. La phrase « renforçait les filières d'excellence à rayonnement national européen » exige un exemple qui serait bienvenu pour comprendre ce vœu pieux. Afin de favoriser la compétition avec les autres régions, et la culture entrepreneuriale du Trégor, il faudrait un Internet et une couverture téléphonique d'excellence permettant réellement une capacité d'innovation locale, alors que les start-up ou les petites PME ne peuvent s'installer qu'à Lannion (téléphonie/ Internet très haut débit/ train). Il reste des zones de téléphonie presque blanches. Ces deux objectifs (compétition dans la filière agroalimentaire et augmentation des services à la population) se baseraient sur une équation de vieillissement de la population liée à une migration des jeunes diplômés vers les pôles nodaux et la raréfaction des emplois actifs et non résidentiels.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			DOCUMENT DOO Les orientations du DOO, qui s'imposent aux documents d'urbanisme locaux, auront des incidences potentielles, dépendant de la manière avec laquelle ses prescriptions seront traduites dans ces documents d'urbanisme. En résumé, l'idée du SCoT, vision stratégique du territoire, est très faiblement exprimée dans ce document. Le Rapport de Présentation est exhaustif, le PADD est un rêve éveillé sauf qu'il doit trouver sa réalisation dans le DOO. Quant à ce dernier volet, il y a des contradictions, des impasses idéologiques, des affirmations non pertinentes et surtout un manque de courage. Faire fondamentalement différent devrait être un mantra jusqu'en 2040. La liste des défauts est plus longue. Il faudrait ne pas oublier que le DOO est un document opposable juridiquement aux tiers. -Si la loi ALUR (début 2021) demande une parfaite définition du périmètre du SCoT, la loi demande aussi un recentrage du SCoT sur le projet politique stratégique. La FAPEL 22 considère qu'à part l'urbanisation, le projet stratégique est effleuré. Le vieillissement de la population, l'absence de transports en commun et d'emploi dits productifs devraient être analysés pour donner un état des lieux exact du territoire. Ce faisant, il serait plus aisé de déterminer le projet de politique stratégique demandé par la loi ALUR. Quant à la planification et programmation-contractualisation, la collectivité locale de LTC semble bridée. Même si les objectifs de constructions répondent clairement à une volonté partisane des communes membres, il manque une véritable volonté de planifier en regardant vers l'avenir, des modes de vie, de notre environnement, en anticipant pour les générations futures, les éventuels aléas que les changements climatiques vont nous opposer. Il faut de l'audace, de l'humanisme et surtout ne pas faire comme le voisin.
Réponse de LTC			
e-registre obs n°3 et n°4	Corinne MALGUY	Pleumeur-Bodou/ route Kerviziou	- Remarque sur la publicité et l'information : L'absence des personnes concernées ne signifie donc nullement un accord de leur part, mais un manque de publicité donnée à cette enquête publique. Pourquoi les communes ne peuvent-elles pas envoyer un courrier en recommandé à chaque propriétaire potentiellement concerné,

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			comme le font les syndics de copropriété pour appeler les copropriétaires à voter en cas de dépenses envisagées ? Il y a donc manifestement un défaut de publicité visant à réduire le nombre des personnes prenant part à cette enquête dite publique. Pour ma part, je vous demande instamment de me communiquer par courrier ou par courriel les dates de toute réunion publique concernant ce nouveau SCOT. Je suis la plupart du temps absente de Pleumeur et je n'ai accès ni à la presse locale, ni à la mairie.
Réponse de LTC			
e-registre n°37	Sylvie BOURBIGOT	Territoire LTC	- Dans les documents liés au SCoT, l'adaptation au changement climatique est bien mentionnée, mais qu'en est-il de son atténuation ? Même si certains des objectifs pourraient y faire référence, ces deux mots, adaptation et atténuation, qui n'apparaissent pas, devraient être en filigrane de chacun des objectifs/intentions, comme des orientations. - L'urgence climatique devrait nous porter vers la résilience du territoire, vers le partage et la coopération, vers la sobriété (et pas seulement énergétique), alors que le SCOT parle encore et toujours de désenclavement du territoire, de compétition avec d'autres régions françaises, etc. Au lieu d'une fuite en avant et de l'utopie que « tout peut continuer comme avant », ces documents se doivent de prioriser le soutien aux activités et filières qui protègent réellement la nature, le vivant, donc les humains. Des points sont intéressants comme la nécessaire agilité du SCoT, l'utilisation du bâti existant, ou la volonté affichée de proximité des services et des citoyens. Il faudrait aller plus loin, en reprenant notamment la proposition faite le 29/11/2018 lors de la réunion publique sur le DOO, de devenir un « territoire en transition » : l'idée majeure est de responsabiliser élu.e.s et citoyen.ne.s sur leurs actions, dans tous les domaines abordés dans le SCoT, de vraiment les rendre acteurs et actrices dans la boucle décisionnelle, en s'appuyant sur les communes, dans le cadre de l'intérêt général. - Pour conclure, je souhaiterais que ces documents permettent de réellement évoluer vers un territoire résilient, avec des objectifs ambitieux de baisser très fortement le nombre de véhicules sur les routes, de développer des alternatives de transports (sans laisser personnes dans l'impossibilité de se déplacer sur le territoire et vers les autres territoires).

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			- Viser le zéro gaspillage alimentaire et une alimentation locale et bio renforcée. Avoir une consommation de l'espace et des ressources vitales vraiment lié au respect de la biodiversité et à une production alimentaire d'abord orientée pour la population du territoire respectueuse du vivant. Permettre des loisirs nombreux et diversifiés, mais eux-aussi en accord avec le respect de l'environnement. Avoir une proposition touristique réellement originale en regard de nos patrimoines culturels, naturels et bâtis, là encore prenant aussi en compte l'urgence climatique, donc renforcer et créer des filières attrayantes. - Dans l'état des présents documents, et même si certaines orientations semblent bien prendre en compte la proximité, les évolutions des transports et des logements, le souci de préserver la biodiversité (mais en la liant uniquement aux réservoirs et corridors...) , ... mon avis reste défavorable : ces documents aurait mérités d'être plus en lien avec les scénarios du GIEC et d'autres scientifiques et d'être aussi plus prescriptif vers les documents d'urbanismes mentionnés et en terme de propositions concrètes et d'échéances. En espérant que l'agilité proposée pour ce SCoT puis réellement être utilisée.
Réponse de LTC			
e-registre obs.n°1	SAGE Argoat-Trégor-Goélo	Bassin versant Argoat Trégor Goélo	- Le bureau de la CLE du SAGE ATG émet un avis favorable au projet de SCoT du TREGOR avec les points de vigilance visés ci-dessus.
Réponse de LTC			
e-registre n°47	Jacques MESSIET	Territoire LTC	- L'urgence climatique devient l'enjeu majeur des prochaines années et décennies. Pour un territoire comme le nôtre, cela se traduit par une montée des risques s'ils ne sont pas anticipés mais aussi de formidables opportunités. Inspiré du travail de Rob Hopkins, l'idée fondamentale est de re-localiser le cycle production / consommation, d'augmenter la résilience et l'autonomie du territoire au bénéfice de chacune et chacun tout en régénérant le territoire. - Le projet de 'Trégor en transition' est structuré autour de quatre piliers : Energie, Alimentation, Mobilité, Biodiversité.

Référence de l'observation	Nom du requérant	Commune / lieudit	Synthèse des Observations (ceci ne constitue qu'une synthèse des observations reçues, Pour toute précision, revenir à l'observation originale)
			L'objectif est de construire une feuille de route / un plan qui permette de fédérer les efforts dans un but de cohérence et d'efficacité, décrire de façon simple où l'on souhaite être dans 3 ans , 5 ans, 10ans, lancer des actions concrètes, des symboles forts et un calendrier volontariste. Il est clair que les territoires qui sauront anticiper et amorcer une 'Transition Juste' en avance de phase auront une longueur d'avance et bénéficieront d'une visibilité qui en renforcera la dynamique. - Cette dynamique attirera les talents, les financements, une population renouvelée plus jeune dans un territoire plus résilient, plus autonome face aux aléas et perturbations à venir. Cette proposition avait déjà fait l'objet d'une présentation fin novembre 2018 lors d'une réunion publique DOO par Yvon Madec. PJ: Description de la démarche: proposition de calendrier, projet symbole, projet de transition (éducation, démocratie locale, justice sociale, autonomie énergétique, construction durable, dynamisation des centre-villes traditionnels, alimentation locale, conversion production agricole vers Bio+Local, permaculture marine, restauration de la biodiversité, diminution et valorisation des déchets.
Réponse de LTC			

IV-2 Les avis des organismes et structures consultés

La commission d'enquête aurait apprécié connaître le positionnement de Lannion Trégor Communauté par rapport aux observations et avis des organismes et structures consultés dans le cadre de la concertation.

C'est la raison pour laquelle, la commission d'enquête a sélectionné quelques observations pour lesquelles elle attend des réponses qui contribueront à une meilleure vision et compréhension du projet du SCoT Trégor.

La synthèse des avis a été regroupée par thématiques qui semblent représenter le plus d'enjeux pour le territoire.

- Consommation foncière – Modes de développement - Habitat
- Littoral – Loi Littoral - Espaces proches du rivage – Espaces remarquables
- Economie : agriculture - Espaces d'activités - Zones commerciales - Productions maritimes -Tourisme
- Environnement - Ressources naturelles - Trame verte et bleue – Corridors écologiques
- Risques naturels
- Energies renouvelables
- Déplacements

Consommation foncière – Modes de développement - Habitat	
Organismes - Structures	
Chambre d'agriculture ►	*Chapitre 3.2.1 du DOO* - <u>Développement par densification</u> : le DOO ne prévoit pas réellement d'obligation d'urbanisation par densification, … nous regrettons que le diagnostic du DOO ne soit pas assez précis et nous estimons que les 36 % en moyenne sur le territoire doivent être compris comme un minimum auquel le PLU devra se tenir. L'analyse des enveloppes urbaines ne pourrait-elle permettre de réaliser jusqu'à 50 % de logements par densification. Il est aujourd'hui prioritaire de pousser les collectivités à faire en sorte que ces secteurs de densification, peu consommateurs d'espaces, soient vraiment mobilisables en priorité. *Chapitre 3.2.3 du DOO* - <u>Densité des opérations d'habitat</u> : il est prévu une croissance d'environ 0,6% par an. Les densités imposées pour les projets de construction sont trop faibles et ne sont pas ambitieuses. En effet la valeur de 12 logements/ha est la plus faible du département. 18 logements/Ha en moyenne sur le territoire est aussi très faible. **Nous vous demandons de** : - prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha en moyenne sur tout le territoire en augmentant la densité des communes littorales et en plaçant toutes les communes au même niveau ; - d'exprimer vos densités en densité brute pour avoir un minimum de 12 logements /ha en communes rurales ; - d'affirmer que ces densités moyennes s'appliquent à tout projet d'urbanisation et pas seulement aux projets en extension (cf PADD).
Préfecture des Côte d'Armor DDTM ►	- Les objectifs démographiques retenus par le SCoT (+0,6% de croissance annuelle de la population) semblent très ambitieux et éloignés des évolutions constatées les dernières périodes (-0,16% par an entre 2011 et 2016) **il sera donc nécessaire qu'un suivi régulier de l'évolution démographique soit effectué pour s'assurer que les hypothèses se réalisent** et qu'ainsi les besoins de consommations foncières ne soient pas surestimés et correspondent au développement prévu. - Les enveloppes urbaines des agglomérations et villages servent de référence pour fixer les conditions dans lesquelles elles seront autorisées à se développer par extension urbaine ou par densification. **Analyse à compléter en intégrant le potentiel de constructions en secteurs déjà urbanisés (SDU).** A défaut imposer au PLUi d'intégrer ces éléments. Le SCoT délimite certains secteurs très précisément, mais n'interdit pas le développement linéaire de « proche en proche » ("à éviter" seulement). - Dans les communes non soumises à la loi littoral le DOO permet de densifier certains espaces urbanisés comprenant « *aux moins 30 constructions principales regroupées* » sans que le SCoT ne les liste. Ces 2 critères sont insuffisants. **1 grille plus précise devra encadrer les possibilités données au PLUi afin de maîtriser la dispersion de l'urbanisation. Leur identification devra être justifiée dans les documents d'urbanisme.** - Pas d'autres formes urbaines prévues autres que le développement pavillonnaire. - Le SCoT devrait imposer au PLU ou PLUi un phasage des développements communaux et ainsi des conditions d'ouverture des zones à l'urbanisation.

	- **Adapter les objectifs de densité moyenne par commune** afin de favoriser la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et de permettre la densification des centres bourgs et centre-ville. (La densité de 15 logts/ha pour des communes littorales ou estuaires est trop faible). Pour les communes KERBORS, LANMODEZ et TROGUERY une densité fixée à 12 logts/ha semble peu cohérente avec les objectifs fixés pour le reste du territoire. Cela ne répond pas aux objectifs des politiques publiques précisées dans la note d'enjeux du 12 octobre 2017 qui prévoit les densités minimales attendues, en valeur brute, autour de 20 logements par ha en secteur rural et jusqu'à 40 dans les pôles principaux. - <u>Revitalisation des centres urbains</u> : la priorisation donnée à la densification et au renouvellement urbain n'est pas affirmée de façon contraignante dans le DOO. L'article L.141-9 du code de l'urbanisme permet d'imposer l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée avant toute ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur.
Conseil de Développement ►	- Il nous semble essentiel que le SCoT soit accompagné d'outils d'évaluation des axes proposés et d'un tableau de bord permettant le suivi chiffré de la consommation foncière en particulier. - Il conviendrait de préconiser, avant la mise en œuvre des aménagements autorisés par le SCoT de faire réaliser par les maîtres d'ouvrage 1 étude environnementale afin de justifier de l'impossibilité de réaliser ce projet ailleurs. - L'habitat et l'aménagement urbain doivent permettre de diminuer les besoins énergétiques, ou même de les supprimer en tendant vers des « formes urbaines positives ». - La partie consacrée aux gens du voyage devrait être développée en étant plus précise.
MRAe ►	- L'Ae recommande à Lannion-Trégor Communauté de justifier son projet ambitieux quant aux hypothèses démographiques retenues, qui se traduisent par 1 consommation importante des terres agricoles et naturelles, ayant des incidences négatives en termes d'artificialisation des sols, de destructions de zones humides et d'impacts sur le paysage. - Le projet de SCoT ne s'inscrit pas dans 1 démarche de développement durable du territoire telle que le prévoit le PADD et au niveau national les objectifs de transition énergétique et du plan biodiversité qui visent un objectif de zéro artificialisation nette des terres ainsi qu'un objectif de neutralité carbone à échéance 2050. - **L'Ae recommande** : * définir plus précisément les possibilités d'extension urbaine des communes, * afficher 1 priorité claire à la densification et au renouvellement urbain, * revoir à la hausse les objectifs de densité de logements, * joindre 1 présentation par commune de ces objectifs et faire une présentation par commune de la consommation foncière résultante.
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	

Littoral - Loi Littoral - Espaces proches du rivage – Espaces remarquables	
Organismes - Structures	
Préfet des Côtes d'Armor ► DDTM	- Dans les communes soumises à la loi littoral, 33 secteurs déjà urbanisés (SDU) sont proposés pour être densifiés. Les critères retenus pour leur identification figurent bien dans les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, sauf que **le critère de densité figurant dans la loi ELAN n'est pas pris en compte de manière explicite.** 8 secteurs ne répondent pas aux critères : Kerbors à TRELEVERN, Croas Golou et Crec'h Caden à TREBEURDEN, Pourqueo à LANNION, Kerjean à PLOULEC'H, Coas an Haye à PLESTIN LES GREVES. Les secteurs de Kervigné à PLESTIN-LES-GREVES et Truzugal à LOUANNEC, sont situés en espaces proches du rivage (EPR). **Ils ne peuvent donc pas être identifiés comme SDU et aucune construction ne pourra y être admise**. Le secteur de Keraudy à PLOUMILLIAU, malgré la présence d'une église et d'un commerce, est globalement diffus. Certains secteurs sont difficilement identifiables avec la seule indication du lieu-dit. Le Calvaire à TREGASTEL. Il convient de **revoir la liste des SDU** et de préciser aux PLU ou PLUi qu'ils auront **à déterminer le périmètre densifiable**, strictement réduit à l'enveloppe définie par le bâti existant. - Maintenir les coupures d'urbanisation entre entités bâties. <u>Espaces proches du rivage</u> : le DOO devra préciser la quantification et la localisation des extensions pouvant être admis au sein des espaces proches du rivage (non-urbanisation de ces espaces sauf justification particulière tenant à la configuration préexistante des villages et agglomérations) <u>Agglomérations et villages</u> : certains des villages identifiés ne répondent pas aux critères prévus par le DOO. Penvern à TREBEURDEN, Beg Leguer à LANNION et Mabiliès à LOUANNEC. La zone de Kérantour à PLEUDANIEL présente un risque juridique. - **Le DOO devra préciser que certaines constructions ou installations ne peuvent se faire en communes littorales**, comme des centrales photovoltaïques au sol sur des friches ou des carrières, des hébergements touristiques alternatifs ou la mise aux normes des campings en discontinuité, même hors de la bande de 100 m.
Conseil de Développement ►	- Il faut veiller à ce que la densification dans les espaces proches du rivage n'ait pas pour conséquence de dénaturer la morphologie du bord de mer. **L'impact paysager de la densification devrait être mieux encadré par des prescriptions**. - Il faut rappeler que la bande des 100 m peut être élargie dans les zones à risques de recul du trait de côte. - La majorité des villages listés dans le SCoT est située dans les EPR leurs extensions ne concourt pas aux objectifs de valorisation des paysages et de préservation des fenêtres sur le littoral. - La densité prescrite pour les communes littorales, en particulier pour celles dont le centre bourg situé en EPR, mériterait d'être réétudiée afin qu'elle ne crée pas 1 urbanisation excessive en contradiction avec les dispositions de la loi littoral (Saint Michel En Grèves 15lgts/ha et Trégastel 20lgts/ha. - Le conseil de développement souhaite que des compléments soient proposés dans le dossier final sur l'identification des critères retenus pour la délimitation des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation.

Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	
Economie : agriculture – Espaces d'activités – Zones commerciales – Productions maritimes – Tourisme	
Organismes - Structures	
Chambre d'agriculture ►	L'agriculture : *Chapitre 1 du PADD* - le diagnostic prend en compte la diversité de l'activité agricole sur le territoire et son importance économique pour le Trégor. Or, l'écriture du chapitre « *pérenniser et diversifier l'activité agricole* », chapitre 1.2 du PADD est surprenante, la profession agricole étant depuis longtemps fortement engagée dans des mesures pour la prise en compte de la qualité de l'eau. Il est donc souhaitable de ne pas laisser entendre que le travail, jusqu'ici accompli, soit « faible ». **La réécriture de ce chapitre est demandée**. *Chapitre 1.1.1 du DOO* : introduire des prescriptions dans le SCoT pour la protection des sièges d'exploitations (respect des bâtiments agricoles existants, éviter le morcellement, mise en place de lisières). **Nous souhaitons pouvoir introduire ces éléments dans le DOO dans le respect du PADD et de son chapitre 1.2.** *Chapitre 1.3.3* - Les alternances ville-nature : il nous semble trop restrictif de pouvoir refuser un nouveau bâtiment agricole à cause de l'intégration paysagère. **Nous vous demandons de permettre en « *coupure verte* » l'édification de nouveaux bâtiments sur des sites existants.** *Chapitre 3.1.4* - Changement de destination : le chapitre 3.1.4 du DOO permet le changement de destination de bâtiments désaffectés de manière systématique. Nous ne pouvons accepter ce document en l'état, le risque de problèmes de voisinage étant trop grand. **Un cadrage précis est à rechercher.** Comment les communes, lors de la mise en place du nouveau plan local d'urbanisme, devront-t-elle prendre en compte la « consommation vécue » entre l'approbation du Scot et l'approbation du nouveau PLU ?
Préfet des Côtes d'Armor DDTM ►	- L'agriculture présente 1 enjeu fort sur le territoire en tant qu'activité économique, cependant elle n'est pas traitée suffisamment en tant que telle par le DOO. Les terres agricoles, outils de productions, doivent faire l'objet d'une préservation particulière afin d'éviter le développement de l'urbanisation sur des terres à fort potentiel.
Conseil de Développement ►	- Ne pas encourager 1 agriculture pour le moins raisonnée, sinon biologique, va à l'encontre des objectifs de préservation de l'environnement affiché par ailleurs. - L'autorisation, à titre exceptionnel, des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de modifier les bois et les forêts est 1 porte ouverte aux abus.

Préfet des Côtes d'Armor DDTM	►	Les espaces d'activités : Le DOO indique que les espaces d'activités présentant 1 densité bâtie significative peuvent être assimilés à des agglomérations et peuvent donc être étendus, ce qui a été rejeté par la jurisprudence s'agissant de secteurs d'activités linéaires et/ou comprenant peu de constructions. Dans le document graphique n° 9 du DOO, toutes les zones d'activités en discontinuité qui sont autorisées à s'étendre, en tant qu'espaces stratégiques ou de proximité, ne répondent pas aux critères de densité significative. Zone de Dolmen à TREGASTEL, Buhulien à LANNION, Mabiliès à LOUANNEC, et la zone de Kerantour à PLEUDANIEL (qui revêt 1 risque juridique quant à la qualification d'agglomération) - Les espaces d'activités anciens à revaloriser : ceux situés en discontinuité des agglomérations et villages en communes littorales, ne peuvent être densifiés et devront être reclassés dans la catégorie des « espaces anciens ne pouvant accueillir de nouveaux bâtiments ». Pen Lan à PLEUBIAN. La zone de Min er Goas à LANMODEZ se situe dans la bande des 100 m, au sein d'espaces remarquables qui n'autorisent pas de nouvelles implantations. - Certaines surfaces des enveloppes foncières actuelles ne sont pas physiquement celles occupées par l'activité…. Sont encore occupées par l'agriculture ou présentent un caractère d'espace naturel ce qui minore la consommation réelle induite par les activités dans le projet du SCoT. C'est le cas de : Mabiliès à LOUANNEC, Tourony à TREGASTEL ou Park an Itron au VIEUX MARCHE. - …Attention aux risques d'engendrer un mitage d'activités en créant des micro-zones.
Chambre d'agriculture	►	*Chapitre 2.4.2* - Activités économiques : le SCoT permet leur développement par densification et extension. Le document affiche des possibilités d'extension à hauteur de 168 ha. A contrario aucun élément n'est donné sur les disponibilités en densification (diagnostic p.14) et ne sont pas quantifiées. **Il est donc nécessaire de corriger ce document sur ce point.** Alors que le projet de la communauté semble aller vers l'interdiction de création de nouveaux sites d'activités économiques, une nouvelle zone est annoncée à PLESTIN-LES-GREVES, ce qui serait impactant pour l'activité agricole. **Sans réelle justification cette possibilité est à retirer.**
Conseil de Développement	►	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial : Inscrire dans le DOO des dispositions prescriptives visant à imposer aux documents d'urbanisme de **procéder à 1 inventaire des capacités d'accueil résiduelles des zones d'activités existantes** et conditionner leur extension ou la création de nouvelles zones à la justification de réels besoins. - La carte des pôles commerciaux démontre le faible équipement du sud du territoire ce qui donne du poids à l'idée de renforcer les pôles secondaires comme Plouaret et Plestin les Grèves.
Conseil de Développement	►	Zones commerciales :

Conseil de Développement ► Comité régional de conchyliculture ► CRC Conseil de Développement ►	- IL n'est pas pertinent de laisser la possibilité d'augmenter, voire de créer des surfaces de 7500 m² supplémentaires alors que la densité commerciale du territoire de LTC se situe déjà parmi les plus fortes de France. - Pourquoi classer en catégorie 1 la zone de Bel-Air qui n'a jamais connu de développement ? Pour les zones commerciales des indicateurs de suivi devront être mis en place et partagés avec l'ensemble des personnes publiques associées. - Le Conseil de développement estime qu'il faut changer le modèle d'aménagement dans 1 objectif de sobriété en espace, énergie et eau. <u>Activités liées à la mer :</u> - La mer est la grande absente de ce document malgré les ressources documentaires et d'analyses produites lors de la démarche de Gestion Intégrée des Zones Côtières du Pays. Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) - Les activités conchylicoles sont totalement figées par le document en vigueur…. Alors qu'elles pourraient intégrer de nouvelles modalités d'exploitation. - Depuis la loi du 23 février 2005, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) peuvent comporter 1 chapitre spécifique consacré au littoral et ayant valeur de schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). La révision du SCoT sur le périmètre du SMVM constitue 1 opportunité qu'il nous apparaît indispensable de saisir avec l'intégration des volets maritimes permettant la révision du SMVM (plus grande souplesse pour les projets conchylicoles) - nous souhaiterions que vous puissiez engager dans les meilleurs délais une réflexion pour la mise en place d'un volet maritime de votre SCoT <u>Tourisme</u> : - Les collectivités doivent mettre en œuvre 1 schéma de développement touristique commun à l'échelle de LTC qui définira les modalités d'action répondant aux objectifs.
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	
Environnement - Ressources naturelles - Trame verte et bleue	
Organismes - Structures	
Chambre d'agriculture ►	*Chapitre 1.1.2* - <u>Trame Verte et bleue</u> : les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ne doivent pas se retrouver dans les PLU dans un zonage spécifique. Une zone spécifique TVB ne nous semble pas être le bon outil. Nous pensions avoir un accord de principe sur cette demande. **Nous vous demandons de revoir l'écriture du paragraphe (p7, 8 et 9 du DOO), prévoyant d'identifier et délimiter ces espaces.**

Conseil de Développement	►	Le DOO a la capacité de préserver directement des éléments de la trame : il détermine des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains publics ou privés à protéger strictement (article R.122-3 Loi Alur 24/03/2014)
Préfet des Côtes d'Armor DDTM	►	<u>Milieux aquatiques, cours d'eau et zones humides</u> Prendre en compte les inventaires de zones humides et cours d'eau réalisés et validés (non exhaustifs). Interdiction de destruction des zones humides édictées dans les SAGE, sauf motif d'utilité publique. **Les pages 64 et 65 du rapport de présentation seront à compléter dans ce sens.**
Conseil de Développement	►	Le caractère naturel et la biodiversité des milieux aquatiques et humides doivent être préservés voire améliorés.
Chambre d'agriculture	►	<u>Eau potable</u> *Chapitre 1.2.3* – <u>Prélèvement d'eau potable</u> : nous sommes très étonnés de l'écriture du paragraphe 1.2.3 du DOO sur les prélèvements d'eau potable : le SCOT et le PLU, documents d'urbanisme, ne peuvent statuer sur les pratiques agricoles. Nous vous demandons de retirer cette préconisation.
Conseil de Développement	►	La qualité de l'eau est 1 des domaines opposables du DOO, mais seules 3 lignes y sont consacrées et le mot « nitrates » n'est jamais cité : le DOO utilise 1 formulation générale en précisant que les documents d'urbanisme locaux « définissent les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau ». **Pour la reconquête envisagée de la qualité de l'eau, il manque des axes d'actions. Le Scot doit servir de guide à la compétence GEMAPI.** Le DOO n'a pas de portée juridique dans le domaine des économies d'eau, mais doit, pour l'avenir émettre des recommandations.
MRAe	►	- L'évaluation environnementale est peu structurée et ne fait pas apparaître une réelle ambition quant à la préservation de l'environnement. Les mesures pour « Eviter, Réduire et Compenser » sont peu étudiées, voire totalement absentes (aucune alternative à la construction des infrastructures routières, pont…) - Biodiversité et zones humides : plusieurs enjeux sont mis en exergue et du fait des pressions sur les milieux naturels, l'objectif est de maintenir et restaurer 8 secteurs prioritaires. La préservation de l'estran, la bande littorale, la vallée du Léguer et de la zone sud, la restauration de la zone rétro littorale, Lannion dont l'enjeu est de restaurer 1 trame verte et bleue urbaine, et la restauration des réservoirs et corridors de la zone légumière et intermédiaire. Les secteurs et enjeux ne sont pas suffisamment traduits dans le document d'orientations et objectifs qui constituent le volet réglementaire du SCoT. **L'Ae recommande de préciser les dispositions du SCoT visant à préserver et à restaurer la trame verte et bleue, à la fois spatialement et quant aux moyens à mettre en œuvre.**

Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	
Risques naturels	
Organismes - Structures	
Préfet des Côtes d'Armor DDTM ►	<u>Les eaux usées</u> Différencier la capacité organique d'une station d'épuration de sa capacité hydraulique…. Et le faire apparaître au chapitre relevant des eaux usées page 88 du Rapport de Présentation. La date fixée par le SCoT pour la mise aux normes des 25 stations d'épuration paraît optimiste au regard de l'importance des travaux à réaliser sur certaines d'entre elles. La station d'épuration de PLEUMEUR BODOU – Île Grande est déclarée « bien dimensionnée » alors qu'elle ne respecte pas la directive européenne « eaux résiduaires urbaines ». **Il est à indiquer que les extensions d'urbanisation seront conditionnées à la capacité des équipements, notamment opératoires**
Conseil de Développement ►	- Il nous semblerait utile de compléter l'EIE en ce qui concerne les installations d'assainissement autonomes et leur non-conformité traitée en 10 lignes page 88. La formulation actuelle est trop vague. Il conviendrait de faire appliquer la mise aux normes obligatoire des installations non conformes avec rejets (sous 4 ans) ainsi que la mise aux normes obligatoire en cas de mutation. - Il serait souhaitable que le SCoT recommande, dans les zones prioritaires fixées par les SAGEs, 1 schéma d'assainissement des eaux usées. - Contraindre sérieusement les capacités de production de logements de petites communes rurales ne disposant pas d'assainissement collectif.
Préfet des Côtes d'Armor DDTM ►	<u>Eaux pluviales</u> Les PLU et PLUi devront élaborer ou actualiser les schémas de gestion des eaux pluviales, annexer leur zonage d'assainissement et adopter des prescriptions associées.
Conseil de Développement ►	- Il serait souhaitable d'évoquer le risque de débordements des stations d'épuration qui ne sont pas aux normes (25 sur 55) des schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales sont nécessaires pour mener à bien la mise aux normes (2ème Loi sur l'eau du 3/01/1992)
Préfet des Côtes d'Armor DDTM ►	<u>Digues et submersion marine</u> Les ouvrages de protection doivent faire l'objet d'études de sécurité et de dangers.

	Le chapitre 6.3.2 « risques d'exposition au radon » devra comporter la phrase suivante : « l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français délimite des zones à potentiel radon à l'échelle communale ».
Conseil de Développement ►	Changement climatique : Il serait utile d'approfondir la réflexion de l'EIE sur les conséquences du changement climatique (risque de submersion marine, contamination de l'eau) pour en tirer les conséquences dans le DOO.
MRAe ►	Il faudrait ajouter dans le DOO 1 paragraphe « adaptation au changement climatique » pour tenir compte des conséquences attendues du changement climatique sur le littoral : érosion, submersion marine, zones portuaires à surélever, impacts de l'élévation du niveau de la mer sur les réseaux notamment d'assainissement. Lannion Trégor Communauté élabore un PCAET, la concordance de l'arrêt des deux documents aurait permis au territoire de s'engager sur le plan de la qualité de l'air, du climat et de l'énergie. Cette thématique est traitée de manière transversale sans qu'aucun objectif chiffré ne soit prévu en matière de réduction des gaz à effet de serres.
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	
Energies renouvelables	
Organismes - Structures	
Chambre d'agriculture ►	*Chapitre 1.2.4* - Les Ressources énergétiques : la possibilité d'implantation de centrale photovoltaïque au sol doit être interdite en zone A et N, en les réservant aux seuls espaces ayant perdu définitivement toute possibilité de production agricole. Le DOO est trop permissif.
Préfet des Côtes d'Armor DDTM ►	- Pas de possibilité de construction de parcs photovoltaïque dans les espaces proches du rivage.
Conseil de Développement ►	- Bien que le SCoT n'ait pas de capacité juridique à contraindre, les énergies renouvelables et la transition écologique devrait être traitée dans 1 paragraphe « RT 2020 ». - La filière « bois déchets » n'est pas mentionnée au paragraphe « ressource énergétiques ».
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	

Déplacements	
Organismes - Structures	
Chambre d'agriculture ►	*Chapitre 2.5.2* - Déplacements routiers : nous souhaitons une large concertation avec la profession agricole concernant les projets routiers structurants, afin de limiter leur impact sur les exploitations.
Conseil de Développement ►	- Il nous paraîtrait utile d'ajouter à la liste des mobilités décarbonées « promouvoir le ferroutage à partir de Plouaret ». - Il serait bon d'ajouter dans le DOO 1 paragraphe sur le développement des vélos à assistance électrique, de déploiement des zones de rencontre vélos/véhicules automobiles, d'élaborer 1 carte d'aménagement routiers et aires de covoiturage.
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	
Equipements –	
Conseil de Développement ►	- Il faut ajouter les laboratoires de recherche comme l'institut FOTON, l'IRISA, et l'IETR.
MRAe ►	- Le projet du SCoT fait état de différents projets d'équipements et d'infrastructures routières : l'extension de déchetteries et de centres de tri et de stockage des déchets, la réalisation d'un pont sur le Léguer, d'une rocade d'agglomération au sud de Lannion, d'un contournement des bourgs de Ploubezre et de Plouaret. Les incidences potentielles de ces projets sur l'environnement sont à peine identifiées dans le document qui n'examine pas non plus des alternatives envisageables. **L'Ae recommande d'évaluer les aménagements prévus en précisant les alternatives possibles à la construction de nouvelles infrastructures routières, au regard des impacts potentiels de ces projets sur l'environnement, notamment sur la consommation d'espace, la trame verte et bleue et dans les zones Natura 2000 mais aussi de leurs effets indirects sur les mobilités.**
Réponses de Lannion Trégor Communauté (LTC)	

IV-3 Les avis des communes

La commission d'enquête aurait apprécié connaître le positionnement de Lannion Trégor Communauté par rapport aux observations et avis des communes dont certaines, 5 sur les 57, ont émis des avis avec réserves sur les orientations et objectifs du projet de SCoT. Trois communes ont émis un avis défavorable.

C'est la raison pour laquelle, la commission d'enquête a sélectionné quelques observations pour lesquelles elle attend des réponses qui contribueront à une meilleure vision et compréhension du projet du SCoT Trégor.

Communes	**Avis avec observations**
Coatascorn	- La notion de « réservoir-corridors potentiel de biodiversité » ne devrait-elle pas être remplacée par celle de « réservoir-corridor potentiel », sachant que la mention de biodiversité ne vaut que pour les réservoirs ? - Le schéma 2 page 9 du DOO ne doit-il pas mentionner (légende) « boisement existant » plutôt que « réservoir existant » ?
Réponse de LTC	
Langoat	- Le conseil municipal estime que les besoins de logements pour la période de 2020 à 2040 sont de 200 logements ; - Le conseil municipal souhaite que le potentiel de construction soit élargi ou tout au moins que la commune ne soit pas bridée dans quelques années par rapport aux communes pôles si leur objectif n'est pas atteint.
Réponse de LTC	
Lannion	… Les espaces commerciaux existants suffisent et nécessitent un travail important de requalification et de renouvellement urbain. La zone de Keringant (Lannion/St Quay) dispose dans le DOO d'une possibilité d'extension d'1 ha. S'il s'agit de la dernière parcelle UY au PLU de Lannion (N de Keringant), elle est déjà desservie par les réseaux et peut être considérée comme de l'existant : La possibilité d'extension d'1 ha serait donc à supprimer. Il serait intéressant d'amender les règles de densification moyenne par commune : - La disposition du 3.2.3 du DOO n'est pas suffisamment claire : Demande d'ajout de la précision : « Dans le cas d'une urbanisation continue s'étendant sur plusieurs communes, l'objectif de densité est à considérer de la même manière, sans tenir compte de la limite administrative ». - La commune souhaite que la règle des 10 logements/ha entre communes limitrophes ou temps de trajets courts, soit plus progressive pour éviter les effets de seuil. - Le littoral bénéficie d'une servitude de passage qui permet la continuité du cheminement sur la côte. Ce n'est pas le cas des rivières (la continuité des cheminements a un statut précaire) Il serait intéressant de prévoir de garantir les continuités sur berges, en identifiant les linéaires adaptés et en les protégeant dans les PLU(i), par exemple avec l'outil « emplacements réservés », coordonné à l'échelle intercommunale. - Les aménagements routiers sont à jauger selon une grille de lecture environnementale en se basant sur la préservation des territoires, les nouveaux modes de transports partagés et alternatifs, et pas en se basant sur une augmentation linéaire de l'infrastructure de transport dédiée à la voiture.
Réponses de LTC	
La Roche-Jaudy	A/ Corriger le périmètre de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de La Roche-Derrien (document graphique N°2 du DOO) de manière à ce qu'il couvre la zone d'activité de Kervezot, ce qui semble être le cas pour les zones en continuité sur d'autres communes du territoire; B/ Dans le SCOT en vigueur (44 communes), La Roche-Derrien est un pôle secondaire. Dans le projet de SCOT (57 communes) notre collectivité s'est agrandie et nous ne sommes plus désignés comme pôle relais, alors que nous sommes un réel bassin de vie (EHPAD, Maison médicale, pharmacie, la poste, banque, 4 écoles maternelles et

	primaires, un collège/lycée, une étude notariale, restaurants, bars, épiceries, boulangerie, boucherie/charcuterie, coiffeurs,..., 2 zones artisanales...Maison du développement...). Nous nous inquiétons sur l'utilisation future que pourraient en faire les différents services lors d'un remodelage des services au public. Il en va de même sur le nombre de constructions nouvelles, concentrées pour 50% sur ces pôles. C/ Nous souhaitons que dans le cadre des mobilités, il soit privilégié la notion de liaison entre centralités plutôt qu'entre pôles.
Réponses de LTC	
Perros-Guirec	- DOO 1.3.5 p15. Le 1er paragraphe semble concerner l'ensemble des édifices – meilleure compréhension en supprimant la référence au (1) en haut de page. Les clôtures, qui participent également au paysage mériteraient d'être conservées, entretenues, ou au moins que leur évolution soit encadrée. Serait-il possible d'y faire référence au 1.3.5 ? - Pourquoi n'est-il pas prévu pour les résidences balnéaires (6) des dispositions particulières permettant des travaux qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques de ces édifices comme pour les autres logis (1 à 5) ? - DOO document graphique N°5 : ajouter en espace urbanisé les secteurs de Kerzinan/Kerrougant, route de Pleumeur-Bodou/Barnabanec, qui correspondent à des « ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions...3.1.2 du DOO.
Réponses de LTC	
Pleumeur-Gautier	- Le conseil municipal constate qu'aucune possibilité d'extension potentielle n'est aujourd'hui offerte à l'Union des Coopératives de Paimpol et Tréguier (UCPT). Le conseil municipal a la volonté de ne pas neutraliser le développement de la station légumière de Lédénez. - C'est pourquoi, le conseil municipal demande au SCOT de ménager une réserve foncière d'environ 7/8 ha pour une extension potentielle des bâtiments de l'UCPT, ainsi que l'éventuelle création d'une voie qui permettrait de dévier la circulation des poids lourds en leur permettant d'accéder à l'UCPT sans traverser les zones urbanisées du Centre-bourg et de sa périphérie.
Réponses de LTC	
Ploulec'h	- <u>Énergie</u>: * Éolien: Les préconisations mentionnées semblent adaptées au grand éolien. Pour le petit éolien, existe-t-il une filière mûre? (nombreuses expériences négatives pour les éoliennes de 4 à 5 kW sur mâts, les éoliennes de pignon ou à axe vertical. * Valorisation des déchets: le document ne mentionne pas explicitement la méthanisation. Si la filière bois-énergie est bien mentionnée, elle ne semble s'appliquer qu'à l'exploitation du bocage, et pas au recyclage énergétique des déchets de bois, alors qu'il est nécessaire d'exporter ces déchets pour les valoriser… Nous soulignons donc que le paragraphe relatif à la valorisation des déchets est imprécis sur les filières possibles. Il faut privilégier les lieux de production en fonction de l'existence du réseau de gaz. * Réseaux de chaleur: Le document ne mentionne pas la filière énergétique. C'est probablement celle du bois de bocage dont le potentiel est très supérieur à celui que l'on utilise aujourd'hui. Les documents d'urbanisme devraient favoriser le développement de petits collectifs performants sur les plans énergétiques et acoustiques, constructions propices à l'implantation de chaufferies collectives alimentées par une ressource locale, le bois de bocage. * Transport: Au-delà des encouragements figurants dans les documents, aucun plan concret n'est mis en place pour favoriser les déplacements doux, … En

	revanche, les projets routiers même contestés sont maintenus et mentionnés explicitement dans le DOO. Le tout routier semble être l'orientation prise, alors que nous sommes persuadés que ce sont les orientations en faveur des déplacements doux qui feront changer les habitudes. Ce type d'aménagement serait aussi un atout touristique pour notre région. * Le SCOT prévoit une augmentation de la population de 0,6%/an à l'horizon 2040, cela parait utopique. Or les infrastructures routières sont calées sur ces prévisions avec un contournement de Lannion qui ne paraît pas indispensable. Les masses financières prévues pour ce projet ne seraient-elles pas mieux utilisées dans un vrai plan déplacements doux sécurisés et un vrai plan de réhabilitation du logement ancien? * Construction de logements: L'ambition affichée de rénovation thermique du parc immobilier se heurte aux freins techniques de conservation des logis d'intérêt historiques et patrimonial (1.3.5 - l'isolation thermique par l'extérieur est une des plus efficaces). * Le tissu artisanal local manque cruellement de formation dans le domaine de la qualité des constructions et la rénovation. Le PADD ne propose rien de concret pour l'industrie du bâtiment, quand la pérennité sur Lannion des nouvelles technologies est sujette à caution. La commission émet le vœu qu'un effort significatif soit fait pour accompagner l'ambition du "100% BBC" à l'horizon 2050.
Réponses de LTC	
Plouzelambre	- Le conseil municipal reste très vigilent sur les conséquences du SCOT sur la capacité à construire dans le périmètre du bourg et demande de pouvoir commercialiser des terrains à bâtir d'au moins 800 m2… - Le conseil reste très attentif aux efforts pour améliorer la connectivité de son territoire (réseaux fibre, téléphonie mobile, etc.), les projets de transports et mobilité réfléchie ou la présence de services publics dans le périmètre de moins de 10 km.
Réponses de LTC	
Prat	- Est-il normal que les dispositions du DOO relatives à la construction des logements de fonction des exploitants agricoles soient placées à deux reprises dans le chapitre 1-1-1?
Réponse de LTC	
Saint-Quay-Perros	- Le PLU de la commune date de 2010. Le SCOT précédent prévoyait la réalisation de 15 logements/ha. Depuis 2010, la commune a connu une baisse importante de sa population et peu de réalisations de constructions. Le projet de SCoT prévoit 20 logements/ha prévu ce qui nous paraît important, vu la faible démographie de la commune. Nous souhaitons conserver la valeur de 15 logements/ha pour l'attractivité de la commune.
Réponse de LTC	
Tréduder	- Au sujet de l'autorisation de construire en zone inondable sous conditions: L'objectif de neutralité carbone en 2050 implique de diviser par 7 la consommation d'énergie à technologie équivalente. C'est-à-dire de diviser par environ 7 le nombre de voitures, camions, avions, production de béton, surfaces construites etc... - Les documents de la DDTM de 2013, base de référence pour le niveau de la mer, sous-estiment cette dernière. La montée des eaux de la mer pourrait atteindre 2 mètres en 2100. - La DREAL indique qu'il "faut donc anticiper un niveau extrême possible de plusieurs mètres supplémentaires en 2100."

	La nouvelle école de musique va être construite dans le périmètre NMR2100 qui est de 40cm du marin du au réchauffement climatique. **Combien de fois par mois l'accès à ce bâtiment sera impossible ?** - Cette élévation créera des problèmes de sécurité. Les ponts historiques de Lannion seront inutilisables. - Projet Anthenea: Le nouveau SCOT prévoit dans le document graphique n°9 la zone de Nod Huel. Il serait peut-être judicieux de rajouter la surface dans le DOO.
Réponses de LTC	
Trégastel	- Il n'est pas nécessaire que le schéma n°3 (DOO p23) qualifie les villages de "extensibles" car les dispositions écrites du DOO ne font référence qu'à la notion de villages, lesquels sont, de toute évidence, autorisés à se développer par extension. - Les villages "densifiables" évoqués en page 32 du DOO (chap 3-2-1) semblent correspondre plutôt aux espaces urbanisés mentionnés au 3-1-2 puisque l'orientation correspondante cible déjà les villages lorsqu'elle fait référence aux enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2. - Il est important de clarifier les valeurs fixées au chapitre 3-2-1 du DOO et relatives à la part de nouveaux logements à placer par densification des enveloppes urbaines constituées, à savoir si celles-ci correspondent ou non à un minimum?
Réponses de LTC	
Tréguier	- La manière dont est formulée la disposition se rapportant au changement de destination des établissements hôteliers laisse penser que ce changement de destination serait interdit uniquement en cas d'une transformation en logements. Il serait préférable d'autoriser les documents d'urbanisme locaux à interdire le changement de destination des établissements hôteliers quelle que soit la nature de la destination nouvelle. - Le DOO emploi à plusieurs reprises les termes de centralités, centralités commerciales, centres villes, centres-bourgs, agglomérations, villages, et il importe sans doute d'en préciser le sens à chaque fois qu'ils sont employés afin de ne pas les confondre. - Des erreurs matérielles se sont glissées dans les tableaux (p25 et 26 du DOO): La première ligne (colonne 2) de ces tableaux doit préciser la nature des parcs d'activités. Or l'ensemble des tableaux évoquent "Espaces d'activités stratégiques". Seul le premier correspond aux espaces dont il s'agit. Les 3 autres correspondent dans l'ordre, aux espaces d'activités de proximité, aux espaces d'activités aquacoles et maritimes, aux espaces commerciaux de périphérie.
Réponses de LTC	
Communes	**Avis avec réserves**
Lanvellec	- Demande de prise en compte de notre demande de classement en "village" du lieu-dit Saint Carré, considérant le manque de terrains constructibles sur la commune, il est totalement irrationnel de nous supprimer des surfaces actuellement constructibles. Le SCOT nous donne des chiffres prévisionnels de 80 constructions entre 2020 et 2040. Dans quelles mesures peut-on demander une telle évolution en nous supprimant de la constructibilité? - Les notions de "villages" sont uniques sur tout le territoire sans tenir compte des spécificités rurales (50 logements par village à priori revenu à 30 logements en zone rurale. Cela reste à confirmer, car aucune indication ne précise cette disposition. Saint Carré avec plus de quarante maisons habitées entre dans cette catégorie de village. - Un constat flagrant: Le secteur Sud est particulièrement impacté car les villages sont pratiquement tous concentrés en zone littorales. C'est une

	programmation de la désertification de nos territoires ruraux due à cette nouvelle législation.
Réponses de LTC	
Plestin Les Grèves	1- réétudier l'exclusion de la Zone Artisanale du Chatel qui empêche tout développement économique de notre secteur. Ne pas bloquer le développement des entreprises installées sur la zone qui souhaiteraient étendre leur bâtiment en limite de la zone d'activités (exemple Ty Coat). Il souhaite que soit possible un aménagement adapté à la demande des entreprises en limite de cette zone, comme notamment une zone de retournement. Enfin le conseil s'interroge sur l'avenir des terrains communautaires qui devaient permettre l'extension de la zone; 2- Le conseil acte la possibilité de créer une nouvelle zone artisanale de 5 ha, mais souhaite la mise en place d'une procédure adaptée permettant à la commune de répondre à un besoin d'implantation dans les années suivant l'adoption du SCOT, sans attendre la mise en place du PLUi; 3- Le conseil municipal regrette l'exclusion de St Efflam des zones urbanisées, ne permettant pas la densification de ce secteur. Il acte, cependant que le SCOT reconnaît que St Efflam réunit toutes les conditions requises pour être considéré comme espace urbanisé; 4- Le conseil met en lumière le manque de cohérence du SCOT concernant le gaspillage des terres agricoles. Compte tenu des contraintes agricoles imposées par l'Etat et la législation européenne aux agriculteurs, notamment l'interdiction d'épandage près des habitations et à 500 m du rivage, il serait bien de préconiser l'urbanisation dans les zones urbanisées et proches du littoral, pourtant aujourd'hui interdites. Cela évitera les futures friches agricoles proches du rivage car non cultivables.
Réponses de LTC	
Pleubian	- Reconnaissance des secteurs urbanisés de St Antoine et de Laneros en tant que villages habilités à se densifier, compte tenu du nombre d'habitations, de l'activité commerciale et de l'absence de rupture d'urbanisation; - Extension de la zone urbanisable de l'agglomération du bourg, notamment de Prat Lestic compte tenu de l'habitat existant, des réseaux publics, et en périphérie de l'agglomération de Larmor; Demande la mise en œuvre d'un « volet Mer » compte tenu du nombre de communes littorales du territoire, et de l'ancienneté du Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor-Goëlo.
Réponses de LTC	
Ploubezre	Que le contournement de Quillero à Bel Air soit retiré de la carte des déplacements
Réponse de LTC	
Plufur	- Le SCOT ne prend pas suffisamment en compte le sud de l'agglomération (canton de Plestin Les Grèves) qui connait un certain déséquilibre au niveau de la desserte en transports publics. Un vrai désenclavement n'est pas prévu, même si le 3ème pont sur le Léguer va dans le bon sens. - Le développement des services publics et privés n'est pas assez mis en avant, l'agglomération Lannionaise et sa périphérie sont renforcées au détriment des territoires plus ruraux du canton de Plestin-les-Grèves. - Pour la commune de Plufur, le conseil souhaiterait que le quartier de la gare soit pris en compte avec ses problématiques environnementales difficiles (zone humide et problèmes récurrents d'assainissement).
Réponses de LTC	

Communes	Avis défavorables
Louannec	1- Redéfinition du village de Kernu en regroupant Kernu Ouest (190 logements) et Kernu Est (Ar Vouster et Roch Gwen qui regroupent 165 logements). 2- Suppression de la coupure d'urbanisation à l'Est de Kernu qui empêche toute extension à l'Est et donc le raccrochement à Kernu Ouest. De plus, aucune extension n'est possible à l'Ouest de Kernu (zone N). 3- Raccrochement du secteur urbanisé "Le Croajou" à l'agglomération. Le Craoajou est le coeur historique de Louannec, de plus le lotissement du "Stivel" en cours de réalisation renforce le lien avec l'agglomération. 4- Rectification du document graphique n°5 du DOO: Rapprochement du secteur urbanisé de "Poulajou" à l'agglomération (Le secteur de Poulajou est relié à l'agglomération, or sur la carte il apparait éloigné).
Louannec (avis complémentaire hors délai)	1, 2, 3, 4 idem première délibération 5- Possibilité de construire dans les dents creuses: D'accord pour respecter l'esprit de la loi ELAN pour ne pas empiéter sur les terres agricoles, et ne pas étendre les hameaux, mais pourquoi interdire dans le SCoT l'utilisation de parcelles vierges, de superficie modeste, entourées de constructions et totalement inexploitables pour une activité agricole. - En dehors des agglomérations ou villages, dans des secteurs déjà urbanisés, les dents creuses sont rendues constructibles, sauf à LTC où le SCOT l'interdit, en dehors des agglomérations et villages reconnus. Pourtant ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse (densité, continuité, structuration des voies et des réseaux d'eau d'électricité d'assainissement et de collecte des déchets, présence d'équipements ou de lieux collectifs). Aucune mention ne précise le nombre de constructions à prendre en compte pour qualifier juridiquement une zone de "secteur déjà urbanisé", alors que le SCOT l'a défini à 50 globalement et 30 en zone littorale. - A Louannec, plusieurs zones considérées par le SCoT comme hameaux ne pourront plus construire en dents creuses, ni en densification par division de terrain, même si elles sont équipées de tous les réseaux et qu'elles sont compatibles avec la loi ELAN. On verra dans toutes les communes de LTC des terrains pour lesquels les propriétaires paieront des taxes foncières, devenir des friches non entretenues.
Réponses de LTC	
Lanmodez	- Une nouvelle délimitation des zones proches du rivage dans les zones de « Pommelin-Le Paradis » : Le secteur « Terte-Le Paradis » ne devait plus être en zone proche du rivage (nouvelles règles de délimitation), or le tracé ancien est maintenu. - Nous demandons que conformément à la loi ELAN, les dents creuses (en zone UC au PLU de 2006) de ce secteur retrouvent leur constructibilité. Ce secteur représente 50 % de la centralité du bourg, répond parfaitement aux exemples donnés dans les documents du SCoT et répond parfaitement à la loi ELAN ; - Les terrains constructibles qui font la liaison entre le secteur de « Bel Air » et le centre bourg doivent être maintenus dans le périmètre de la centralité ; - Nous restons interrogatifs sur la possibilité de renforcements construits en bordure de mer, dans des zones d'habitations et agricoles soumises à une forte érosion ; - Les espaces agricoles sont complètement occupés. Le SCoOT devrait impérativement prendre en compte l'exploitation du domaine publique maritime en vue du développement des activités économiques liées à la mer. Le SCoT ne fait aucune référence au nouveau schéma de structure (traité au niveau de l'État).

	- Nous souhaitons que le SCoT traduise les possibilités d'adaptation de la zone ostréicole et de la zone d'activité du Costy, seuls lieux disponibles pour recevoir des installations à terre (proposition nouvelle d'une extension de 3ha). Nous sommes inquiets du risque de fragilisation des cultures en place. Les services de l'État devraient se prononcer sur les possibilités réelles de développement des cultures marines (ostréiculture et mytiliculture) ; - Il serait souhaitable que le SCoT prévoit des limitations pour la largeur du matériel agricole incompatible avec les dimensions des chemins ruraux voir départementaux pour la sécurité des marcheurs. Il serait souhaitable que le SCoT rappelle les interdictions de broyer les hauts de talus empêchant la reconstitution du bocage ; - L'acceptation de la constructibilité telle qu'envisagée par la commune nous permettrait de réussir son développement tel que prévu au SCoT pour les 20 ans à venir, sans utiliser un m2 de terres agricoles exploitables et exploitées ; - Nous souhaitons rencontrer la commission d'enquête pour présenter plus en détail nos propositions d'améliorations des attendus du SCOT.
Réponses de LTC	
Pleumeur-Bodou	1- regrette que le poids démographique, économique ou en matière de services de la commune ne soit pas reconnu dans l'armature territoriale figurant au DOO. Ce choix ne doit pas constituer un risque pour la pérennité des services existants (collège, poste, bureau d'information touristique, etc.) 2- Demande que soient préservés les services publics et les équipements structurants existants en dehors des pôles et que l'implantation de nouveaux services ne soit pas limitée aux pôles ; 3- Estime que le SCoT réduit trop les espaces disponibles à la construction, espaces nécessaires à l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée. Cette orientation paraît incompatible avec les objectifs d'évolution du SCoT lui-même et avec d'autres obligations (loi SRU- commune déficitaire) ; 4- Demande la révision des critères définissant les espaces urbanisés (nombre, organisation de l'habitat en campagne), et donc leur liste. La commune est très pénalisée. Les secteurs de Kerianégan, Keryvon, Kervégan, Le Dossen, Penn ar C'heulio, Crec'h Lagadurien devraient pouvoir être inscrits en espaces urbanisés. Les continuités d'urbanisation avec les communes limitrophes sont également à considérer (effet de frontière entre Kerianégan et le bourg de Trégastel, idem à Barnabanec avec Perros-Guirec) ; 5- Demande d'ajustement de la délimitation des espaces proches du rivage (peu compréhensible à cause de l'utilisation de l'axe routier) qui réduit drastiquement les possibilités de constructions dans certains espaces urbanisés (Keraliès, Kerianégan) ; 6- Demande de revoir la délimitation des enveloppes urbaines de référence qui semble trop ajustées (limite les capacités d'extension) ; 7- Demande que soit plus affirmé le caractère stratégique du pôle Phoenix en lien avec le Parc du Radôme et l'espace urbanisé environnant. 8- Demande de renforcer les aspects liés au développement des activités en lien avec la mer et à minima celui des équipements existants en les identifiant formellement (centre nautique) ; 9- Demande de renforcer la prise en compte des déplacements doux et sécurisés reliant les pôles, bourgs, villages et espaces urbanisés ; 10- Demande d'apporter des précisions quant aux moyens de réduction des nuisances liées à l'aéroport, considérant que les évolutions récentes de ses usages ne semblent pas avoir été prises en compte dans la carte du bruit ;

	11- Demande que les lieux-dits soient liés à leur commune (ex : Ile-Grande en Pleumeur-Bodou).
Réponses de LTC	

V – Observations de la commission d'enquête

Après avoir analysé et présenté l'ensemble des observations concernant le projet du SCoT Trégor, étudié le dossier et fait des visites de terrain, la commission d'enquête souhaite faire part de ses propres observations et interrogations.

V-1 Le choix d'un nouveau SCoT

En avril 2017 LTC décide de se doter d'un nouveau SCoT car celui en vigueur ne couvrait que 44 communes sur les 60 du territoire.
Il eut été possible de faire une modification du SCoT approuvé pour intégrer ces nouvelles communes.
► Quelles sont les raisons pour lesquelles ce choix n'a pas été fait ?

V-2 Démographie :

La commission d'enquête s'étonne du taux de croissance annuelle de la population (+0,6%) au vu des évolutions constatées les dernières décennies **+ 0,12%** par an entre 1980 et 2000 et **- 0,16%** par an entre 2011 et 2016. Des observations similaires ont été formulées par la DDTM22, la MRAe, le Conseil de Développement, le Pays de Guingamp et par le public :
(Obs 17 et 26) « *La clé de voute du SCoT, c'est le choix d'une hypothèse de croissance démographique élevée (0,6%) par rapport au léger recul constaté 2011-2016*. »
(Obs 44) « *…L'élaboration du SCoT aurait dû se faire sur une réalité démographique et non sur des hypothèses qui sont presque des chimères…Jusqu'ici le document manque de sincérité et d'honnêteté.* »
► La commission d'enquête comprend bien que ce choix politique est volontariste mais sur quelles bases réelles s'appuie-t-il pour désamorcer la tendance décroissante depuis ces dernières années ?

V-3 Consommation foncière :

La commission d'enquête a relevé que, dans l'évaluation environnementale page 33, 2ème paragraphe : « *le SCoT ne donne pas d'indications géographiques précises sur les capacités d'extension urbaines offertes en matière de production nouvelle de logements* ». Dans le DOO page 19 et 20 le tableau indique le nombre de logements prévu par commune sans préciser la consommation foncière par « *extension* ».

(Obs 14) Un intervenant souligne que le projet de SCoT n'évoque pas de récupérer de l'espace, notamment sur certaines friches industrielles, et aimerait un tableau similaire à celui du DOO p20 qui montrerait, par commune ses capacités d'extension, avec des priorités aux fonctions des services et infrastructures offertes. Il évoque également l'intérêt de faire ce même tableau au regard des « dents creuses » constructibles dans les bourgs.
(LA-R1-023) « …L'urbanisation des dents creuses (parcelles enclavées dans des parcelles déjà construites, inexploitables pour l'agriculture), ne conduit pas à de l'étalement urbain. »
►Pouvez-vous préciser à la commission d'enquête la consommation foncière prévue par extension pour chaque commune, et le potentiel disponible sur les « *friches industrielles* » et les « *dents creuses* » ?

►Avez-vous calculé le potentiel de consommations foncières dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) en communes littorales ou non ?

V-4 La notion de «villages »

Plusieurs intervenants contestent le choix des villages et demandent à ce que de nouveaux soient retenus : Kernu Ouest (LA-R1-014) et Larmor (LA-R1-020).
D'autres ne comprennent pas l'argumentation des services de l'Etat qui contestent les SDU de Croas Golou et Crech'Caden et du village de Penvern (LA-R1-020). Ils comptent bien plus de 30 habitations et une densification serait cohérente selon eux.

En revanche, un intervenant trouve cette caractérisation de 30 habitations excessive quand, par exemple, le pays de Brest en compte 20. Ce même intervenant estime que l'interprétation de LTC est maximaliste pour les SDU (protection juridique) et souligne que la loi ELAN a été promulguée pour assouplir la loi littoral, alors que le SCoT semble la durcir (LA-R1-023).

La commission d'enquête a bien noté qu'un des critères de choix pour les villages et pour les SDU est le nombre d'habitations, mais ne trouve pas de critères de densité.
Or, au regard de la jurisprudence en vigueur, les agglomérations et les villages sont des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions (DDTM page 4/8)
► Pouvez-vous nous préciser quels sont les critères de densité retenus par le SCoT ?
►Pouvez-vous lister précisément les espaces urbanisés ayant au moins 30 constructions et étant autorisés à être densifiés ?
►Pouvez-vous nous préciser ce que vous entendez par *« redéploiement »* ? (Page 26 du DOO)

V-5 Plan biodiversité national

Obs 14 : Un intervenant demande de prendre en compte la mesure « *zéro artificialisation* » du Plan national pour la biodiversité du 4 juillet 2018.
Obs 26 : Un autre se demande comment le SCOT peut justifier de consommer 779 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels ?
Obs 44 : La FAPEL22 ne comprend pas pourquoi les 689 ha prévus par le SCoT 2008-2018 se sont transformés en 779 ha pour le nouveau SCoT.
► Comment le SCoT pense appliquer l'objectif affiché par le Plan national de la biodiversité de zéro artificialisation nette pour la période 2020-2040 ?

V-6 Volet maritime : Activités liées à la mer

Depuis la loi du 23 février 2005 les SCoT peuvent comporter un chapitre spécifique consacré au littoral et ayant valeur de schéma de mise en valeur de la mer approuvé (SMVM).
Selon certains requérants, le SCoT n'aborde pas le problème du Domaine Public Maritime (DPM) et les activités économiques qui y sont liées. (Cultures des algues, ostréiculture, CEVA)
►Quelles sont les mesures prises dans le projet du SCoT Trégor pour permettre le développement des exploitations du domaine publique maritime dont des « *réajustements* » sont considérés comme étant « *indispensables* » au vu de l'ancienneté du SMVM approuvé en 2007 ? (Observations faites par : Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Nord, les communes de Lanmodez, de Pleumeur Bodou, Pleubian)

V-7 Les zones d'activités :

Dans le rapport de présentation page 14 – Figure 6 vous présentez les espaces d'activités avec leur localisation, taille et disponibilités. Cependant il est très difficile d'identifier le reste à construire sur les sites actuels

►Pouvez-vous préciser les surfaces réelles d'occupation, ainsi que le taux d'occupation de chaque zone ?

►Pourquoi le projet d'espace de proximité à Plestin les Grèves est « *à préciser* » et où est envisagé son emplacement ? (5ha)

De nombreuses observations concernent la zone artisanale du Châtel à Plestin-Les-Grèves.
Ces intervenants s'interrogent sur l'opportunité de créer une nouvelle zone pour les accueillir, alors que plusieurs entreprises de la zone actuelle, qui n'est pas encore pleine par rapport à la délimitation finale prévue initialement, ne demandent qu'à se développer et que les voies de communication vers la RN12 sont directes et ne traversent pas la commune.

► Geler le développement d'une zone artisanale dynamique pour en créer une autre n'est-il pas contradictoire avec les objectifs de réduction de consommation d'espaces agricoles?

Quels critères ont conduit à qualifier certaines zones de "*stratégiques*"?
Est-ce par rapport à l'emploi, la situation géographique, le type d'activités ou la taille actuelle ?

►Pouvez-vous préciser les critères retenus pour cette classification de « *zones d'activités stratégiques* »?

►Sur quels critères vous êtes-vous appuyés pour déterminer le potentiel d'extension des espaces d'activités stratégiques (tableau p25-26) et en particulier ceux de Beg ar C'hra (Plouaret) et Kerbiquet (Cavan) sur 20ha chacun ?

Le DOO distingue le commerce de centralité et de périphérie (ECP). Il précise les surfaces de vente que ces secteurs d'activités commerciales peuvent accueillir et dans le cas des ECP, les surfaces de vente maximales en fonction des niveaux.
Un intervenant signale que le classement proposé est incohérent et arbitraire, car aucun critère ne définit les niveaux des ECP. (LA-R1-005)

► Pouvez-vous préciser les critères conduisant à classer un ECP au niveau 1,2 ou 3?

V-8 Infrastructures et équipements

Le SCoT prévoit une consommation de 130ha pour la réalisation d'infrastructures et d'équipements.
Dans le secteur de Tréguier le SCoT prévoit, pour les équipements, infrastructures et espaces d'activités, des « *enveloppes foncières plus conséquentes* ».

► Quelles sont les communes concernées et pour quels projets?

Dans le DOO de l'ancien SCoT, l'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise devait être facilité par trois aménagements : le contournement de Ploubezre, celui autour de Plouaret et celui par le sud de Lannion.

►Où en sont ces projets ? Des études d'impact ont-elles été engagées ?

Des aménagements de la gare de Plouaret étaient également envisagés pour en faire un véritable pôle d'échange multimodal ?

►La gare de Plouaret est-elle devenue un pôle d'échange multimodal ?

Les pôles secondaires identifiés dans le PADD sont : Perros-Guirec (7679 hab en 2016) et Tréguier (2722 hab en 2016), et les pôles relais: Lézardrieux (1508 hab en 2016), Plestin-Les-Grèves (3682 hab en 2016), Plouaret (2191 hab en 2016), Cavan (1557 hab en 2016).

► Qu'est-ce qui différencie un pôle relais d'un pôle secondaire? Les services? Les commerces? Le nombre d'habitants et quelles sont pour les communes pôles les implications d'un tel choix?

Le Sud du territoire est laissé à son sous-équipement. Le SCoT en fait le diagnostic mais fait l'inverse de ce qu'il faut faire contre ce déséquilibre (Obs17).

- Un intervenant estime que la création d'un pôle secondaire à Plouaret serait souhaitable, car il existe des axes de communication (RN12, ligne Paris-Brest). (PT-R1-002).

►La création d'un pôle secondaire au sud du territoire (Plouaret) ne serait-elle pas un moyen de redynamiser cette zone?

Le pont aval sur le Léguer : secteur Nod Huel, site Natura 2000 Vallée du Léguer relis la RD 788 route de Perros à l'Espace Pégase.

► Où en est ce projet ? Des études d'impact ont-elles été réalisées ?

Certains intervenants estiment que le DOO est assez peu prospectif, par exemple pour le numérique (Obs14). Il faudrait un Internet et une couverture téléphonique d'excellence permettant réellement une capacité d'innovation locale, alors que les start-up ou les petites PME ne peuvent s'installer qu'à Lannion parce qu'il reste des zones blanches (Obs44).

► Existe-t'il un schéma de développement de la fibre dans le territoire?

V-9 Questions d'ordre général sur le dossier :

La phrase sibylline : « Les densités recherchées dans le DOO (item 3.2) doivent pouvoir être atteintes dans les EPR » est sujette à interprétation. (Obs14)

►Cette possibilité « d'interprétation » ne risque t'elle pas une fragilité juridique? Ne faut-il pas que le SCoT soit plus précis ?

- Le DOO page 25 – 2.4.2

« Espaces d'activités anciens : favoriser leur densification par l'accueil de nouvelles entreprises »

►Ne faut-il pas préciser « espaces d'activités anciens **à revaloriser** » ?

- Espaces de proximité :

Dans l'évaluation environnementale on donne le chiffre de « 15 » alors que dans le document graphique il y en a « 14 ».

►Quel est le bon chiffre ?

- Espaces d'activités de proximité :

Les capacités d'extension sont limitées à 55ha dans l'évaluation environnementale et 44ha dans le DOO écrit ainsi que dans le DOO graphique.

►Quel est le bon chiffre ?

- « Plouaret La Gare » a été mis dans les « *espaces anciens à revaloriser* » (document graphique n°9) alors que l'évaluation environnementale le situe dans les « *espaces de proximité* » (page 25)

►Pouvez-vous préciser ?

- Six communes sont soumises à la Loi SRU, dont deux ont une dérogation.
►Pouvez-vous nous lister ces communes soumises à la loi SRU et celles qui ont une dérogation ?

- Page 132 de l'évaluation environnementale, Impact des activités humaines – Les sols
« 700 sites pollués ou potentiellement pollués, 97 sites de stockage des marées noires, 3 sites d'extraction d'uranium »
►Pouvez-vous préciser les sources de ces chiffres et localiser les sites ?

- Stations d'épuration :
Il est prévu l'agrandissement de 9 stations d'épuration :
► Dans quelles communes sont-elles situées ?

Deux intervenants (Obs22 et 38) soulignent des problèmes récurrents d'assainissement sur la commune de Lanmodez et suggèrent la mise en place d'une station de phyto-épuration (Obs22).
La commune de Plufur souligne également le même genre de problème.
D'autres (Obs17 et 44) s'interrogent sur les capacités d'assainissement dans les zones sensibles (humides, littorales), particulièrement en période estivale.
►Disposez-vous d'une estimation de l'augmentation de la population en période estivale et de l'impact sur les capacités épuratoires par station?

Évaluation environnementale
Obs 44 : « *…En tout état de cause, la lecture de l'analyse globale des incidences, des orientations des trois premiers tableaux de ce document est totalement absconse* ».

Le mode de calcul de la note finale d'incidences (tableau page 13 de l'évaluation environnementale), ne semble pas très clair.
►Pourriez-vous détailler un calcul, à titre d'exemple, afin de mieux comprendre les notes attribuées?

Espaces Remarquables et Espaces Proches du Rivage
Le DOO page 13
1.3.1 – Les espaces remarquables au titre de la loi littoral : « *les documents d'urbanisme locaux précisent les contours des espaces terrestres qu'ils peuvent modifier dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanism*e »

1.3.2 – Les espaces proches du rivage : *« les documents d'urbanisme locaux délimitent le Espaces Proches du Rivage …qu'ils peuvent adapter dans la limite des règles d'urbanisme en vigueur… à l'intérieur de ces espaces seront autorisées des extensions limitées de l'urbanisation … dans les secteurs déjà très urbanisés et les secteurs moins urbanisés…* »

►Ne pensez-vous pas qu'il soit juridiquement fragile de laisser aux communes la maîtrise de la délimitation du périmètre de ces espaces ? N'est-ce pas au SCoT d'être plus précis et prescriptif dans la délimitation de ces Espaces ?

Certains secteurs déjà urbanisés sont situés de part et d'autre de la limite de l'espace proche du rivage (L'Armorique, Coras an Haye, Truzugal, Crec'h Goulard) laissant aux habitants le doute quant à la

localisation précise de cette limite par rapport à leur parcelle. Un autre secteur déjà urbanisé (Kervigné) est situé complètement à l'intérieur.
► Si toutefois les communes possèdent la faculté de délimiter ces espaces, qu'elle sera leur marge de manœuvre sachant que le PLU intercommunal de LTC (déjà prescrit) devra déterminer cette limite et que dès lors, c'est LTC qui s'en chargera?

►Quels sont les critères pour différencier les « *secteurs déjà très urbanisés* » des « *secteurs moins urbanisés » ?*

Dans les espaces proches du rivage (EPR) le SCoT devrait préciser la « *quantification* » mais aussi la « l*ocalisation* » des extensions autorisées.
►Pensez-vous le faire avant l'approbation du SCoT Trégor ?

VI - Conclusion
Dans ce procès-verbal, la commission d'enquête notifie au responsable du projet, toutes les observations des requérants recueillies durant l'enquête, les remarques et propositions faites par les différentes instances en amont de l'enquête publique, les avis des communes, les questions complémentaires de la commission d'enquête en référence aux différents documents présentés lors de l'enquête publique.

Le mémoire en réponse de ce procès-verbal permettra à Lannion Trégor Communauté d'apporter, si besoin, des compléments d'informations, pour une meilleure appréciation du dossier par la commission d'enquête.

Plérin le 28 octobre 2019

La présidente
Martine VIART

Les membres de la commission :

Patrice ROUAT

Jean Pierre SPARFEL

Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

Réponses au Procès-Verbal de la Commission d'Enquête publique

Lannion-Trégor Communauté souhaite attirer l'attention des membres de la Commission d'enquête sur le fait que les observations dressées dans le présent document ne présagent en rien des choix qui seront définitivement retenus par le Conseil Communautaire, seule autorité compétente de Lannion-Trégor Communauté pour approuver le Schéma de Cohérence Territoriale.

D'une manière générale, Lannion-Trégor Communauté rappelle que l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrit dans un cadre normatif et réglementaire qui ne lui permet pas de satisfaire à toutes les demandes parfois exprimées par les Personnes Publiques Associées, les communes ou le public.

S'impose notamment à lui le principe de subsidiarité qui lui interdit de fixer des dispositions qui ne relèveraient pas de son niveau d'intervention.

Lannion-Trégor Communauté souhaite aussi rappeler que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a d'autorité que sur les seuls documents et décisions mentionnés à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme et c'est donc la raison pour laquelle le Document d'Orientations et d'Objectifs cible en particulier les documents d'urbanisme locaux dans l'expression de ses orientations et objectifs, sachant par ailleurs que ces orientations et objectifs ne peuvent pas imposer de moyens. Lannion-Trégor Communauté estime qu'il n'y a pas lieu non plus de dresser des orientations que ces mêmes documents seraient dans l'impossibilité de traduire.

S'impose également à lui le principe selon lequel il n'est pas autorisé à fixer des dispositions qui ne relèveraient pas de son champ de compétence et rappelle à cet égard que le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs est réglementé par les articles L.141-5 à L.141-26 du Code de l'Urbanisme. Lannion-Trégor Communauté signale aussi les observations qui invitent à voir le Schéma promouvoir ou prescrire des actions, programmes et autres politiques publiques sur lesquelles il n'a pas d'autorité.

Dans ces conditions, plusieurs des demandes exprimées par les Personnes Publiques Associées, les communes ou le public ne pourront probablement pas trouver de réponses dans le cadre du projet.

Par ailleurs, Lannion-Trégor Communauté n'est pas en mesure de répondre dans le détail à l'ensemble des observations adressées par les Personnes Publiques Associées et les communes et des observations dressées dans le cadre de l'enquête publique. Elle a donc décidé de répondre suivant les principales thématiques relevées par les membres de la commission d'enquête.

D'une manière générale, Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler que l'ensemble des dispositions prises par le Document d'Orientations et d'Objectifs valent prescriptions qui s'imposent aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité, le tout conformément à la réglementation en vigueur. Lannion-Trégor Communauté ne trouve pas trace d'une réglementation qui imposerait les auteurs du Schéma de Cohérence Territoriale à exprimer ces orientations et objectifs sous la forme de recommandations et c'est donc en sens que cette pratique a donc été écartée.

Généralités

Lannion-Trégor Communauté prend note des demandes exprimées par plusieurs propriétaires qui l'invitent à reconnaitre la constructibilité de leurs terrains dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Lannion-Trégor Communauté précise que plusieurs de ces demandes ont déjà été exprimées à l'occasion de la phase de concertation et qu'elles avaient donné lieu à des réponses circonstanciées ou parfois même à des rencontres avec les personnes intéressées.

Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas vocation à déterminer la constructibilité (ou l'inconstructibilité) des terrains et que c'est au Plan Local d'Urbanisme qu'il reviendra de préciser ces droits à construire.

En commune littorale, cette appréciation de Lannion-Trégor Communauté est conforme aux dispositions de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme lequel oblige le projet de Schéma de Cohérence Territoriale à simplement localiser les agglomérations, les villages et les espaces urbanisés, sachant que dans le cadre du projet (voir ci-après), il a été décidé de représenter de façon schématique les enveloppes urbaines constitutives des agglomérations et villages et de représenter de façon symbolique les espaces urbanisés. Ces modes de représentation ne permettent donc pas de se prononcer avec le niveau de précision parfois demandée (parcelle cadastrale) sur la constructibilité des terrains.

Certaines des observations dressées par les personnes publiques associées, les communes ou le public dans le cadre de l'enquête publique signalent des erreurs matérielles ou invitent à préciser les termes employés par certaines orientations du DOO. Lannion-Trégor Communauté s'engage à examiner dans le détail les observations dont il s'agit et à y donner une suite favorable à chaque fois que nécessaire.

L'ambition démographique

MRAE
PETR Pays de Guingamp
Commune de Ploulec'h
E-registre n°17
E-registre n°26 : Non à la Rocade Sud
E-registre n°44 : FAPEL 22
Commission d'enquête V2

Lannion-Trégor Communauté précise que les raisons pour lesquelles la trajectoire démographique fixée par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a été retenue sont exposées en page 142 du rapport de présentation.

Lannion-Trégor Communauté conteste le principe selon lequel les mutations démographiques actuellement à l'œuvre devraient d'une certaine manière servir de référence pour la détermination de cette trajectoire démographique. En effet, si Lannion-Trégor Communauté ne conteste pas la faiblesse de la démographie trégoroise ces dernières années, elle conteste en revanche l'idée selon laquelle elle serait condamnée à subir dans les 20 ans à venir ces mutations qui ne lui sont pas très favorables.

Par ailleurs, le diagnostic a montré que la population trégoroise connait un vieillissement de sa population, sachant que ce mouvement va probablement s'intensifier avec comme risque de parvenir à un déséquilibre générationnel et donc de menacer une mixité sociale que les pouvoirs publics invitent pourtant à promouvoir.

Ce déséquilibre générationnel fait également peser une menace sur l'activité économique du Trégor avec un possible recul du nombre des ménages les plus jeunes et donc du nombre d'actifs et en définitive du nombre d'emplois.

Les projections Omphale 2017 de l'Insee montrent que ces risques et menaces sont réels dans l'hypothèse où les mouvements démographiques actuellement à l'œuvre étaient amenés à se poursuivre (voir les projections de pyramides des âges ci-dessous). Selon ces projections et quels que soient les scénarios démographiques (scénario bas : -0,15%/an , scénario central : +0,00%/an, scénario haut : +0,25%/an), le territoire compterait en 2050 moins d'habitants âgés de 0 à 65 ans qu'il n'en compte aujourd'hui (vieillissement par le bas) et plus d'habitants âgés de plus de 65 ans qu'il n'en compte aujourd'hui dans des proportions par ailleurs relativement importantes (vieillissement par le haut).

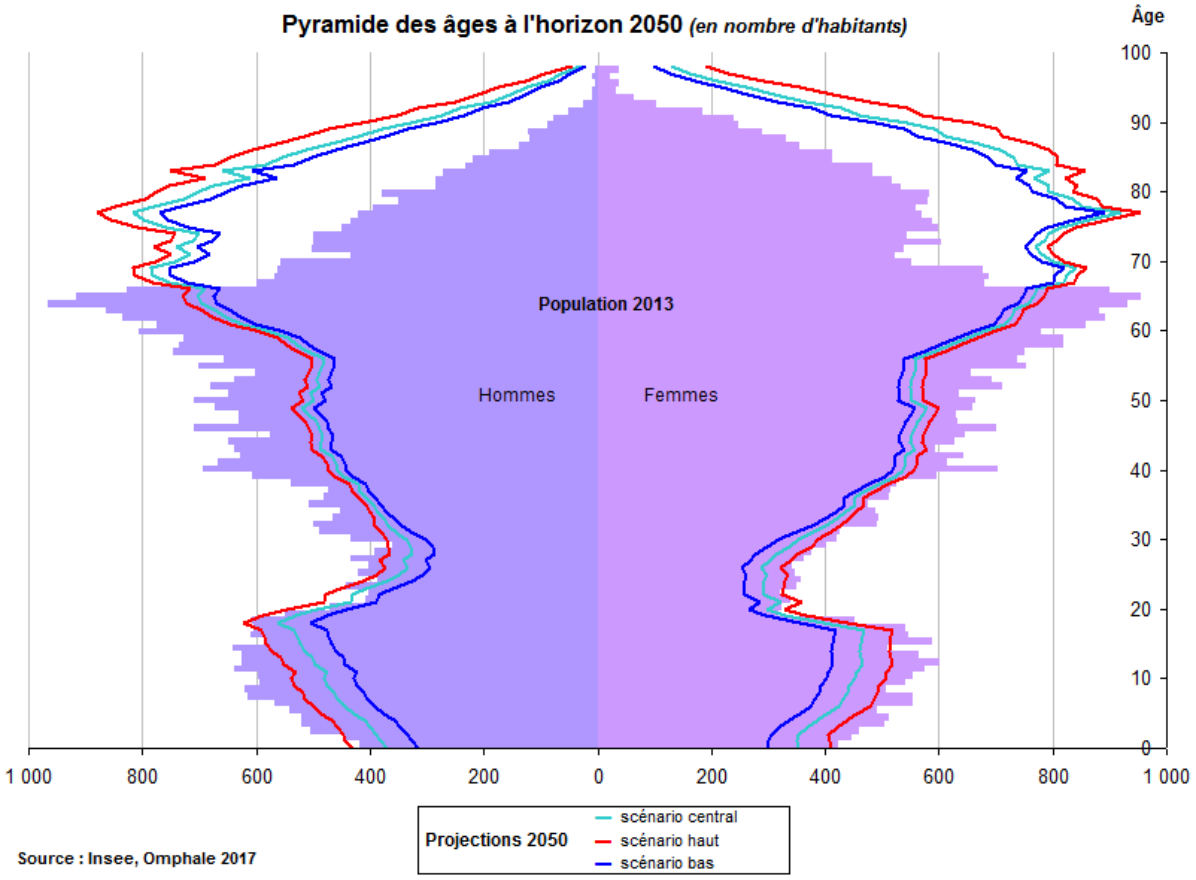
Dans ces conditions, Lannion-Trégor Communauté considère que le Schéma de Cohérence Territoire doit permettre au Trégor de se placer en situation de lutter contre ces mouvements. Le projet a donc été construit avec l'idée que s'il était difficile de contester le vieillissement par le haut de la population trégoroise, il est encore possible d'agir pour lutter contre le vieillissement par le bas. En considérant que le scénario haut des projections Omphale de l'Insee (+0,25%/an) ne suffisait pas pour participer à cette lutte, Lannion-Trégor Communauté a estimé qu'il convenait alors de rehausser son ambition démographique en la portant à hauteur de +0,6%/an, sachant que, par cette valeur, il s'agirait de maintenir à niveau le nombre d'habitants âgés de 0 à 65 ans par rapport au nombre d'habitants correspondants aujourd'hui recensés.

Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler que si les mutations démographiques les plus récentes ne lui sont pas particulièrement favorables, cela n'a pas été le cas auparavant et qu'il lui est notamment arrivé de connaître des niveaux de croissance démographique proches ou mêmes supérieurs au niveau retenu dans le cadre du projet.

Taux de croissance démographique annuelle (Source Insee)

	2011/2016	2006/2011	1999/2006	1990/1999	1982/1990	1975/1982	1968/1975
Lannion-Trégor Communauté	-0,2%/an	+0,5%/an	+0,8%/an	+0,2%/an	+0,0%/an	+0,5%/an	+1%/an

En définitive, Lannion-Trégor Communauté conteste cette idée selon laquelle les territoires à la démographie « malmenée » devraient se résigner à subir ces mouvements en offrant dans le même temps aux territoires aujourd'hui dynamiques un droit à se montrer ambitieux. Lannion-Trégor Communauté considère qu'en procédant de cette manière il s'agirait donc de légitimer les fractures territoriales aujourd'hui reconnues en Bretagne (Métropoles/Villes moyennes, Est Breton/Ouest Breton).



L'offre nouvelle en logements

Méthode de quantification des besoins

E-registre n°44 : FAPEL 22

La manière avec laquelle les besoins nouveaux en logements ont été déterminés est précisée dans le détail en page 149 du rapport de présentation (volume 1). Elle prend en considération l'ensemble des phénomènes susceptibles d'avoir des effets sur cette offre (évolution de la taille moyenne des ménages par vieillissement de la population, par décohabitation des ménages ; évolution du nombre de ménages et donc du nombre de résidences principales ; évolution de la représentation des résidences secondaires ; évolution de la représentation des logements vacants ; prise en considération du renouvellement du parc de logements). Lannion-Trégor Communauté ne partage donc pas l'appréciation selon laquelle les objectifs de production de nouveaux logements serait surdimensionnée, en considérant qu'ils sont en accord avec les objectifs démographiques annoncés ci-dessus et que le projet n'a pas cherché à surévaluer les besoins nécessaires pour neutraliser les mouvements qui affectent le parc de logements vacants et de résidences secondaires. En effet, comme indiqué ci-dessus, le projet est construit avec l'ambition de contenir la représentation des résidences secondaires et de diminuer le taux de vacance (voir ci-dessous).

Les résidences secondaires

E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°37

Lannion-Trégor Communauté considère qu'il est nécessaire de parvenir à un juste équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.

A ce sujet, Lannion-Trégor Communauté rappelle que les besoins en logements ont été déterminés en prenant en considération la part que ces résidences secondaires sont susceptibles de représenter à l'horizon 2040, sachant que, dans ce cadre, il a été considéré que cette part ne devait pas progresser par rapport à celle relevée aujourd'hui (environ 22%). Le projet a donc été construit avec comme principe de contenir la représentation du parc de résidences secondaires.

Lannion-Trégor Communauté précise néanmoins que les pouvoirs publics ne disposent pas des moyens qui leur permettraient d'intervenir sur la manière avec laquelle le parc de logements est occupé et qu'ils ne sont donc pas en mesure de s'opposer au développement des résidences secondaires. Pour répondre directement à une observation dressée en ce sens dans le cadre de l'enquête publique, Lannion-Trégor Communauté n'a jamais eu l'intention de fixer des mesures qui s'opposeraient « à la vente ou à la construction d'une maison qui serait destinée à être une résidence secondaire »

Lannion-Trégor Communauté considère malgré tout que les modes d'urbanisation que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale invite à promouvoir sont de nature à diriger l'offre nouvelle en logements vers le parc de résidences principales. En effet, les dispositions qui conduisent à d'abord diriger cette offre nouvelle dans les agglomérations, à limiter cette offre dans les villages et espaces urbanisés, à rehausser les niveaux de densités minimales de logements et donc à diversifier les formes urbaines devraient avoir pour effet de rendre cette offre nouvelle moins compatible avec les standards habituellement attendus en matière de résidences secondaires et de la faire correspondre aux différents parcours résidentiels.

A contrario, Lannion-Trégor Communauté rappelle que ce parc de résidences secondaires participe au dynamisme de l'activité touristique qu'elle promeut par ailleurs. Elle souhaite également préciser qu'une

partie de ce parc est, selon les méthodes de recensement de l'Insee, constituée de meublés (gites, …) spécialement consacrés à l'offre d'hébergement touristique.

La vacance

E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°37

La représentation du parc de logements vacants a été prise en considération dans le cadre de la détermination des besoins en logements, avec comme ambition de réduire de 1 point le taux de vacance à l'horizon 2040 par rapport aux taux relevé aujourd'hui (environ 7,5%). L'ensemble des orientations fixées par le DOO (2.2.3) lorsqu'il cible l'amélioration et la réhabilitation du parc existant doivent d'ailleurs contribuer à satisfaire cet objectif. Lannion-Trégor Communauté précise que les actions qu'elle engage dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat sont justement dirigées vers le parc de logements anciens. Des actions opérationnelles et des moyens financiers sont donc consacrés à ces actions (OPAH/RU,…).

La répartition géographique de l'offre de logements

Commune de Langoat
Commune de Pluzunet
E-registre n°40 : Association Site et Patrimoine de Trégastel

Lannion-Trégor Communauté précise que la manière avec laquelle il a été procédé pour répartir les objectifs de production nouvelle de logements est précisée dans le détail en page 150 du rapport de présentation.

Cette répartition géographique a été dressée en prenant en considération 3 critères (nombre d'habitants, nombre d'emplois et offre de services). Après évaluation de ces critères, chaque commune membre de Lannion-Trégor Communauté s'est donc vue attribuer un objectif de production de logements pour partie corrigé de manière à atteindre les objectifs suivants :

- Placer 50% de l'offre nouvelle de logements dans les communes pôles
- Rehausser les objectifs de production de logements dans les communes soumises à des obligations réglementaires en matière de production de logements sociaux (voir ci-après).
- Réviser les objectifs de production nouvelle de logements dans les communes qui abritent un parc de logements vacants « sur-représenté ».

Compte tenu des indications ci-dessus, Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation selon laquelle l'offre nouvelle de logements serait sous-dimensionnée dans certaines communes et rappelle que les objectifs de production fixés par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale dans les secteurs dont il s'agit sont souvent supérieurs aux niveaux de production observés ces dernières années.

Enfin il doit être rappelé que le projet (orientation 2.2.1 du Document d'Orientations et d'Objectifs) autorise à dépasser les objectifs de production de logements sous réserve de ne pas consommer davantage d'espaces naturels et agricoles que ceux calibrés à cet effet par ce même projet.

Lannion-Trégor Communauté considère que la question de la capacité d'accueil telle qu'elle est relevée par l'association Site et Patrimoine de Trégastel a plutôt vocation à être mesurée à l'échelle du territoire communautaire.

La nature de l'offre en logements

E-registre n°37

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale exprime des orientations en matière de diversification de l'offre de logements et évoque une série non exhaustive d'objectifs de nature à satisfaire cette ambition, en sachant par ailleurs qu'ils sont conformes aux dispositions prises en ce sens par le Programme Local de l'Habitat. Dans ces conditions et même s'il ne le mentionne pas, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale ne fait pas obstacle au développement des formes d'habitat partagé.

Communes soumises aux obligations de la loi SRU en matière de logements sociaux

Commission d'enquête V9

Les communes soumises aux obligations de production de logements sociaux en application de la loi SRU sont Lannion, Perros-Guirec, Ploubezre, Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Plestin-Les-Grèves. A ce jour, Trébeurden et Plestin-Les-Grèves disposent de la dérogation prévue par la réglementation en vigueur.

L'armature territoriale

Commune de La Roche Jaudy
Commune de Pleumeur-Bodou
PT-R1-002

Lannion-Trégor Communauté précise que l'organisation territoriale du territoire telle qu'est consacrée par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale est expliquée dans le détail en page 143 du rapport de présentation. Cette organisation est fondée sur l'ambition « de garantir un accès de proximité à l'ensemble des fonctions-clefs dont peuvent avoir besoin les habitants ».

Cette notion de proximité a donc conduit à identifier 7 bassins de vie, lesquels correspondent aux secteurs de « gouvernance » mis en place par Lannion-Trégor Communauté et pour partie aux territoires des anciens établissements publics de coopération territoriale qui se sont progressivement réunis pour former le territoire communautaire d'aujourd'hui. Dans ces 7 bassins de vie, il a été décidé de qualifier la ville, l'agglomération, la commune ou le couple de communes qui, réunissait les critères nécessaires (place géographique, poids démographique, niveau de l'offre commerciale, niveau de l'offre en services et équipements collectifs, offre d'emplois,…) pour se voir attribuer la qualification de pôles, en considérant que chaque secteur devait abriter un unique pôle. A noter que 3 d'entre eux se distinguent par l'intensité et le niveau des offres évoquées ci-dessus et qu'ils sont en ce cens qualifiés de pôles secondaires (Tréguier/Minihy-Tréguier, Perros-Guirec) et de pôle principal (Lannion).

Pour répondre aux observations dressées à ce sujet, Lannion-Trégor Communauté considère qu'au regard des critères énoncés ci-dessus, la reconnaissance de pôle secondaire pour Plouaret parait difficile à justifier, sans que cela ne remette en cause la place singulière que prend cette commune dans cette organisation territoriale. C'est d'ailleurs en sens qu'elle est consacrée (en couple avec la commune voisine de Vieux-Marché) comme pôle relais dans le cadre du projet. D'une manière générale, Lannion-Trégor Communauté partage les appréciations qui invitent à développer avec davantage de force la partie Sud du territoire et considère que la reconnaissance de l'agglomération de Plouaret/Vieux Marché en tant que pôle relais va justement dans ce sens, ce qui offre notamment des capacités d'accueil étendues pour les activités commerciales (Espace de développement commercial de périphérie) et économiques (espace d'activités de Beg Ar C'hra).

De la même manière, ce n'est pas parce qu'elles ne sont pas reconnues en tant que pôles dans le cadre du projet que le rôle des communes de la Roche Jaudy et de Pleumeur-Bodou dans l'offre de services de proximité serait effacé. Dans le cas présent, cette éventuelle reconnaissance se heurterait au principe selon lequel il a été décidé de déterminer un unique pôle par secteur, sans compter que ces deux communes entretiennent une proximité géographique rapprochée avec le pôle du secteur dans lequel elle se trouve (Perros-Guirec pour Pleumeur-Bodou, Tréguier/Minihy-Tréguier pour la Roche Jaudy).

Les capacités de densification des espaces d'activités économiques et des espaces à dominante résidentielle

Préfet des Côtes d'Armor
Chambre d'Agriculture
E-registre n°14
Commission d'enquête V3

Lannion-Trégor Communauté souhaite d'abord rappeler que le législateur n'impose pas aux auteurs du Schéma de Cohérence Territoriale de réaliser l'exercice d'inventaire des capacités de densification parfois demandé.

Le législateur a prévu que cet exercice intervienne dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme puisque le rapport de présentation de ces derniers doit, en application de l'article 151-4 du Code de l'Urbanisme, analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales », sans compter que dans le cas d'un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, cet exercice s'impose également au titre de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'appréciation de Lannion-Trégor Communauté est renforcée par les dispositions de l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, lequel prévoit que le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale doit simplement « identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme ».

<u>Espaces d'activités économiques</u>

S'agissant des espaces d'activités économiques, le rapport de présentation comprend une carte de représentation des espaces dont il s'agit (en page 14 du volume 1) avec indication, sous forme de graphique, des surfaces disponibles qu'ils abritent, étant précisé que la surface totale des surfaces dont il s'agit s'élève à environ 40 ha comme annoncé en page 134 de ce même rapport de présentation (volume 1).

Lannion-Trégor Communauté conteste l'appréciation du Préfet selon laquelle les surfaces couvertes par les espaces d'activités ne seraient pas en accord avec la réalité des lieux.

Elle souhaite préciser que les surfaces renseignées dans le DOO correspondent aux emprises couvertes par les espaces d'activités qu'ils soient bâtis ou non, sachant que sont effectivement pris en considération dans le calcul de ces surfaces les terrains libres de construction mais qui ont d'ores et déjà été aménagés à cet effet (travaux de viabilisation des voiries et réseaux). Lannion-Trégor Communauté n'a jamais cherché à minimiser la représentation de ces terrains libres de constructions puisque le rapport de présentation donne des indications à ce sujet.

Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de compléter les chapitres correspondants de manière à préciser avec davantage de détail les valeurs des surfaces libres de construction, sachant qu'une partie d'entre elles est aujourd'hui probablement « consommée » ou pour le moins « commercialisée », de telle manière que les capacités de densification de ces espaces d'activités sont aujourd'hui plus réduites.

Espaces à dominante résidentielle

S'agissant des espaces à dominante résidentielle, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a dressé une macro-analyse des capacités de densification des espaces bâtis, ce qui lui a permis de fixer des objectifs de densification (par l'habitat) des espaces correspondants et appelés enveloppes urbaines de référence (orientation 3.2.1 du DOO : voir ci-après : minimum de 36% de l'offre nouvelle de logements qui doivent prendre place au cœur de ces espaces). La manière employée pour procéder à cette analyse est expliquée dans le détail dans le rapport de présentation (en page 143 du volume 1), sachant que cette analyse a porté sur les seules enveloppes urbaines des agglomérations et villages, en considérant que cette analyse était plus difficile à mettre en œuvre pour les Espaces Urbanisés (voir ci-après). Comme indiqué ci-dessus, c'est au Plan Local d'Urbanisme qu'il reviendra de préciser le gisement foncier éventuellement disponible au cœur de ces enveloppes urbaines de référence et Lannion-Trégor Communauté estime qu'il est donc prématuré de rehausser les ambitions de densification de ces espaces.

Les espaces d'activités économiques

Nature des Espaces d'activités/ Espaces d'activités Stratégiques

Commission d'enquête V7

La manière avec laquelle les espaces d'activités du territoire communautaire sont hiérarchisés dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale est précisée dans le détail en page 145 du rapport de présentation (volume 1). S'agissant des espaces d'activités stratégiques et comme indiqué à la page dont il s'agit, ils « ont vocation à accueillir des outils de production qui peuvent être de grande dimension et nécessiter un peu un peu plus d'espace et d'équipements que les autres ».

C'est donc en ce sens qu'ils se voient attribuer les droits à s'étendre les plus importants dans le cadre du projet (108 ha au total).

Ces espaces d'activités stratégiques sont placés de manière à répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développements Durables lorsqu'il exprime l'ambition de disposer d'une offre foncière géographiquement équilibrée à l'échelle du territoire (orientation « Favoriser l'implantation équilibrée des activités artisanales dans le territoire ») et c'est en sens que Lannion-Trégor Communauté a décidé de doter chacun des 7 secteurs de l'armature territoriale d'un espace d'activités stratégique (les espaces d'activités de Pégase et Pégase V à Lannion sont géographiquement rapprochés et forment donc en définitive qu'un seul espace). Afin de déterminer les comptes fonciers réservés à l'extension de ces espaces d'activités, Lannion-Trégor Communauté a bien évidemment pris en considération les terrains sur lesquels elle dispose de la maitrise foncière en sa qualité d'autorité compétence en matière de développement économique, sachant que cette maîtrise s'exerce en particulier pour les sites de Phoenix, de Convenant Vraz, de Pégase/Pégase V et dans une moindre mesure de Kerbiquet. Elle a aussi pris en considération le niveau d'attractivité (effectif ou que Lannion-Trégor communauté souhaite valoriser) des espaces d'activités dont il s'agit et c'est donc en sens qu'il a été décidé de rehausser les capacités d'accueil des espaces d'activités de Kerbiquet et de Beg Ar C'hra (20 ha chacun de « réserves foncières »).

Nombre des espaces d'activités de proximité et surfaces de leurs capacités d'extension

Commission d'enquête V9

Lannion-Trégor Communauté relève effectivement des erreurs matérielles dans l'écriture du rapport de présentation/évaluation environnementale et/ou le document graphique n°9 du Document d'Orientations et d'Objectifs.

S'agissant des espaces d'activités de proximité, les valeurs à prendre en considération sont les suivantes :

- Nombre d'espaces d'activités de proximité : 15 (avec le parc d'activité de « Plouaret Gare »)
- Potentiel d'extension des espaces d'activités de proximité : 44 ha

Espaces d'activités du châtel à Plestin-Les-Grèves et nouvel espace d'activités à Plestin-les-Grèves

Commune de Plestin-Les-Grèves
Chambre d'agriculure
E-registre n°24
E-registre n°25
E-registre n°27
E-registre n°28
E-registre n°30
E-registre n°34
E-registre n°35
E-registre n°36
E-registre n°39
E-registre n°41
E-registre n°43
E-registre n°45
E-registre n°46
E-registre n°48
E-registre n°49
E-registre n°52
PN-R1-001
PN-R1-002
PN-R1-003 : Plestin-Environnement

Lannion-Trégor Communauté partage l'ensemble des appréciations dressées par les représentants des entreprises présentes sur l'espace d'activités du Châtel et regrette que les capacités de développement de cette zone soient neutralisées dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale. Ce regret s'exprime avec d'autant plus de force que Lannion-Trégor Communauté dispose de la maitrise foncière des terrains réservés à l'origine pour l'extension de cette zone et qu'elle a bien évidemment pour volonté de préserver et développer l'économie locale.

Lannion-Trégor Communauté souhaite néanmoins rappeler qu'en application de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec la loi Littoral, laquelle signale que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Or, dans le cas présent et au regard de la jurisprudence aujourd'hui connue (voir ci-après), force est de constater que cette zone ne réunit pas les attributs nécessaires pour se voir attribuer la qualification d'agglomération. En effet, cette zone d'activités couvre une surface réduite (environ 2,6 ha), n'abrite que 7 bâtiments d'activités et développe une densité bâtie probablement trop faible.

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'observation dressée notamment par les représentants de l'association « Plestin-Environnement » invitant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale à se montrer moins exigeant dans l'application de la loi Littoral dans le cas de cet espace d'activités, alors qu'ils demandent (ou qu'ils ont demandé) de rehausser la rigueur avec laquelle cette même loi devait être appliquée dans d'autres secteurs du territoire communautaire et parfois de cette même commune.

Lannion-Trégor Communauté précise que les capacités de mutation et d'extension des entreprises présentes sur le site ne sont pas totalement neutralisées par le Projet de Schéma de Cohérence Territorial, lequel signale (Document d'Orientations et d'Objectifs/ Documents Graphiques) que l'accueil de nouveaux bâtiments ne serait pas autorisé dans les espaces d'activités anciens, ce qui en définitive n'interdit pas l'extension des constructions existantes. Lannion-Trégor Communauté propose que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prenne les dispositions qui permettent cette extension dans le respect de la loi Littoral.

Cela étant dit, il est néanmoins important pour Lannion-Trégor Communauté de disposer d'une offre foncière réservée à l'accueil d'activités économiques dans le secteur de Plestin-Les-Grèves, en rappelant notamment que le Projet d'Aménagement et de Développements Durables exprime l'ambition de disposer d'une offre foncière géographiquement équilibrée à l'échelle du territoire (orientation « Favoriser l'implantation équilibrée des activités artisanales dans le territoire » placée en 1-2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Cette offre est d'autant plus nécessaire dans le secteur considéré, que la commune de Plestin-les-Grèves est qualifiée par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de pôle relais que le projet invite à conforter. C'est donc en ce sens que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale offre la possibilité de créer un nouvel espace d'activités économiques de proximité d'une contenance maximale d'environ 5 ha à Plestin-les-Grèves. Contrairement aux autres espaces d'activités, ce nouveau site n'est pas géographiquement localisé, en considérant que c'est au Plan Local d'Urbanisme qu'il reviendra de choisir le site approprié. Ce site devra se trouver, conformément aux dispositions de la loi Littoral, dans la continuité de l'agglomération de Plestin-Les-Grèves. Il s'agira aussi de parvenir à un projet intégré dans l'environnement et les paysages et placé de manière à ne pas occasionner de difficultés de cohabitation avec les autres fonctions (habitat en particulier) et en matière de déplacements.

<u>Espaces d'activités de Min Er Goas et du Costy à Lanmodez</u>

Commune de Lanmodez
E-registre n°21
E-registre n°22
E-registre n°38

Lannion-Trégor Communauté précise que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer Trégor Goëlo adopté en décembre 2007, sachant que c'est ce dernier qui autorise donc (sous conditions) une extension de cette zone réservée aux activités aquacoles et maritimes.

Lannion-Trégor Communauté conteste donc l'idée selon laquelle cette décision n'aurait pas été concertée puisqu'elle est exprimée depuis longtemps dans le cadre du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, sachant que les représentants des communes littorales et donc de la commune de Lanmodez ont été associés aux études relatives à l'établissement de ce Schéma.

Lannion-Trégor Communauté considère que c'est au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qu'il reviendra de déterminer dans quelles conditions il sera possible d'étendre (ou non) cette zone au regard notamment des contraintes relevées dans le secteur dont il s'agit (respect des dispositions de la loi Littoral, espaces remarquables de la loi Littoral, environnement, zone Natura 2000, conditions d'accès, nuisances, …).

S'agissant de l'espace d'activités du Costy, Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler qu'en application de l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec la loi Littoral, laquelle signale que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Or, dans le cas présent et au regard de la jurisprudence aujourd'hui connue, force est de constater que cette zone ne réunit pas les attributs nécessaires pour se voir attribuer la qualification d'agglomération. En effet, cette zone d'activités couvre une surface réduite (environ 1,6 ha), n'abrite que 5 bâtiments d'activités et développe une densité bâtie probablement trop faible.

En définitive, les orientations prises par le Schéma de Cohérence Territoriale en rapport avec les deux espaces d'activités qui se trouvent à Lanmodez n'ont pas pour objectif d'y privilégier les seules activités maritimes comme cela a été souligné dans le cadre de l'enquête publique.

Espaces d'activités de la Presqu'île à Pleumeur Gautier

Commune de Pleumeur-Gautier
PL-R1-001
PL-R1-003

Lannion-Trégor Communauté prend note des besoins exprimés par l'UCPT pour le développement de ses activités et propose d'étudier dans le détail la manière avec laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale pourrait réserver une enveloppe foncière pour le développement de l'espace d'activités de proximité de la Presqu'île à Pleumeur-Gautier.

Lannion-Trégor Communauté précise que l'attribution de droits à étendre cette zone conduira en contrepartie à réduire ces mêmes droits pour d'autres espaces d'activités afin de ne pas remettre en cause les équilibres arrêtés en matière de consommation économe de l'espace par les activités économiques. A ce sujet, Lannion-Trégor Communauté prend note de la proposition faite par l'UCPT lorsqu'elle cible l'espace d'activités de proximité de Croas Ar Braban à Camlez sur lequel elle dispose de plusieurs installations.

Les espaces d'activités/Redéploiement géographique des surfaces réservées à l'extension des espaces d'activités

Préfet des Côtes d'Armor
Commission d'enquête V4

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale autorise le Plan Local d'Urbanisme à redéployer les comptes fonciers réservés à l'extension des espaces d'activités économiques sous réserve que la redistribution géographique de ces réserves foncières ne conduise pas à rehausser le compte foncier total consacré au développement des activités économiques (168 ha) et à réviser la manière avec laquelle il est réparti par secteur.

Lannion-Trégor Communauté rappelle que cette possibilité de redéploiement doit respecter un certain nombre de conditions posées de manière à justement circonscrire le risque évoqué par le Préfet de voir se développer une forme de mitage d'activités par la création de micro-zones. En effet, la manière avec laquelle ces conditions sont exprimées rendra exceptionnelle cette possibilité qui doit, selon le Document et d'Orientations et d'Objectifs, s'exercer « de façon préférentielle entre les différents espaces stratégiques et de proximité », « de façon limitée, en continuité des enveloppes urbaines constituées des villages et agglomérations », de « façon limitée, en continuité des espaces d'activités anciens».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise également que seule une partie des enveloppes foncières réservées à l'extension des espaces d'activités peut être redéployée.

D'une manière générale, Lannion-Trégor Communauté estime que cristalliser avec trop de force la répartition géographique de ces enveloppes foncières par espaces d'activités n'autorise pas la nécessaire souplesse qui peut parfois s'imposer lorsqu'il s'agit d'accueillir des activités économiques.

Les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines.

Conseil de Développement
E-regsitre n°6
E-registre n°7

Lannion-Trégor Communauté précise que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale comprend une orientation (2-4-1 du Document d'orientations et d'Objectifs) spécialement consacré à l'intégration des activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des enveloppes urbaines et donc des centres-villes et centres-bourgs, sachant que cette orientation cible en particulier les commerces et bureaux.

C'est également en ce sens que l'orientation 2-1-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs invite à placer les équipements et services (santé, culture,…) de façon préférentielle dans les centres-villes et centres-bourgs.

C'est aussi en ce sens que les dispositions prises en matière d'implantation commerciale ont été fixées en invitant notamment les commerces de proximité à prendre place dans les centralités urbaines et les centralités de quartiers.

Les services de santé

LA-R1-012 : Comité de Défense et de promotion du CH Lannion-Trestel et de l'accès au soin dans le Trégor

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations relatives aux services de santé dans le Trégor dressées par l'association. Elle regrette néanmoins de pouvoir y donner une réponse dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, en considérant que ce dernier n'a pas d'autorité sur les actions que l'association souhaiterait voir se développer. Il n'est notamment pas autorisé à fixer des dispositions sur la nature des services que les établissements hospitaliers sont susceptibles d'abriter, pas plus qu'il n'est autorisé à contraindre les pouvoirs publics dans la gestion de ces établissements. Il n'a pas davantage le droit de fixer de dispositions en rapport avec la manière de coordonner l'arrivée de nouveaux praticiens sur le territoire communautaire.

L'activité agricole

Place de l'agriculture dans le projet

Préfet des Côtes d'Armor
Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté a, par délibération en date du 25 juin 2019, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et envisage de dresser un diagnostic agricole complet à l'occasion de l'établissement de ce document. Ce diagnostic permettra donc de compléter la connaissance de cette activité économique et servira notamment à mesurer avec davantage de force les effets du projet sur cette activité.

Lannion-Trégor Communauté partage l'appréciation de la Chambre d'Agriculture sur les efforts engagés par la profession agricole en matière de protection de l'environnement et en particulier de la ressource en eau. Elle propose donc de corriger/compléter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en ce sens. La formule « … et qui prenne mieux en compte la protection de la ressource en eau et de l'environnement » pourrait éventuellement être remplacée par une formule de cette nature : «et qui poursuive son engagement pour la protection de la ressource en eau et la qualité de l'environnement »

Nature des activités agricoles et pratiques agricoles

Conseil de Développement
E-registre n°37

Lannion-Trégor Communauté précise que le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas autorisé à fixer des dispositions en rapport avec les pratiques agricoles et qu'il n'est donc pas en mesure de favoriser un type d'activité agricole par rapport à un autre.

Prélèvements d'eau potable

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté partage bien évidemment l'appréciation de la Chambre d'Agriculture selon laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale et les documents d'urbanisme locaux ne sont pas autorisés à réglementer les pratiques agricoles. Elle précise que lorsque l'orientation 1-2-3 du DOO cible les modes d'occupation et d'utilisation des sols, il ne s'agit pas de viser les pratiques agricoles.

En tout état de cause et afin de lever toute ambigüité sur l'interprétation des termes employés, Lannion-Trégor Communauté propose de corriger l'orientation dont il s'agit de la manière suivante : « Ils définissent, dans la limite de leurs compétences, les règles permettant d'éliminer tout risque de pollution de l'eau ».

Logements de fonction des exploitations agricoles

Chambre d'Agriculture
Conseil de Développement
E-registre n°14

Lannion-Trégor Communauté prend note de la charte pour la construction agricole signée le 11 juin 2019 entre le Préfet des Côtes d'Armor, la Présidente de l'Association des Maires 22 et le Président de la Chambre d'agriculture et propose d'étudier la manière avec laquelle la disposition 1-1-1 du DOO pourrait prendre considération au moins partiellement les dispositions arrêtées dans le cadre de cette charte.

Protection des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté propose de corriger l'orientation 3-2-2 du DOO de manière à préciser que le développement par extension urbaine évite de mobiliser les espaces trop proches de sièges d'exploitations.

Changements de destination

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté rappelle que les plans locaux d'urbanisme sont, en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, autorisés à désigner, les bâtiments situées en zone agricole et naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, avec comme seule condition que « ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Dans le cadre de projet de Schéma de Cohérence Territoriale, Lannion-Trégor Communauté a décidé de circonscrire ce droit à changement de destinations aux seuls bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique et aux seuls bâtiments d'activités désaffectés, sachant que pour ces derniers, ils ne pourraient abriter que des activités économiques. Par cette mesure, il s'agit d'offrir des capacités de transformation aux constructions agricoles qui ne présentent pas l'intérêt architectural mentionné ci-dessus et qu'on trouve en nombre à l'état d'abandon. Lannion-Trégor Communauté estime que ces constructions pourraient donc abriter de nouvelles fonctions et c'est en ce sens qu'elle propose de leur offrir un droit à changement de destination, sachant que ce droit est soumis à des conditions de nature à interdire l'implantation d'activités qui ne seraient pas compatibles avec l'activité agricole et qui généreraient des conflits d'usages dans l'espace agricole (capacités du réseau routier).

Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de corriger l'orientation 3-1-4 du DOO de manière à renforcer les conditions que doivent réunir ces constructions pour se voir attribuer ce droit à changement de destination.

Valeurs des terres agricoles

Préfet des Côtes d'Armor

S'agissant des observations du Préfet sur la valeur des terres agricoles, Lannion-Trégor Communauté propose de compléter les dispositions fixées par le projet lorsqu'il donne des indications sur le mode d'urbanisation par extension urbaine (3-2-2 du DOO), sachant que Lannion-Trégor Communauté souhaite se montrer prudent

dans l'expression de ce critère, en considérant qu'il ne doit pas prévaloir sur les autres critères posés par le projet ou la réglementation en vigueur.

Extension des habitations en zone agricole et naturelle

E-registre n°8

Lannion-Trégor Communauté précise que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale n'interdit pas l'extension des constructions à destination d'habitation dans les espaces agricoles et naturels. Ce projet a simplement posé le principe selon lequel cette extension devait avoir un caractère limité. C'est d'ailleurs en ce sens que l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme impose au Plan local d'Urbanisme de fixer des règles de hauteur, d'emprise au sol et de densité pour l'extension de ces constructions en zone agricole et naturelle. Lannion-Trégor Communauté rappelle qu'en commune littorale, ces règles devront par ailleurs être fixées de manière à ce que cette extension ne soit pas constitutive d'une extension de l'urbanisation au titre de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, ce qui suppose qu'il soit fixé une limite.

L'activité maritime/Volet Mer du Schéma de Cohérence Territoriale

Section Régionale de Conchyliculture
Conseil de Développement
Commune de Lanmodez
Commune de Pleubian
Commune de Pleumeur-Boudou
Commission d'enquête V6
E-registre n°21

Lannion Trégor Communauté rappelle en premier lieu que seule une partie du territoire communautaire est couverte par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer adopté en décembre 2007 et avec lequel le projet Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible.

Lannion-Trégor Communauté prend note de l'ensemble des observations qui expriment le regret de ne pas voir le Schéma de Cohérence Territoriale s'exprimer avec davantage de force sur les activités maritimes et les fonctions qui peuvent prendre place sur le domaine public maritime ou de l'avoir doté d'un volet maritime individualisé, même si elle considère que ce schéma ne reste pas totalement silencieux sur ces questions (Document d'Orientations et d'Objectifs : orientation 2-1-3 en rapport avec les ports, orientation 2-4-4 en rapport avec les conditions d'accès à la mer ,…)

Lannion-Trégor Communauté précise que, compte tenu du calendrier d'études qu'elle s'est fixé pour l'établissement du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, il a été décidé de ne pas se doter, pour le moment de ce « volet maritime individualisé », sans compter que cet exercice doit se faire en partenariat avec les territoires voisins et en particulier avec Guingamp Paimpol Agglomération.

C'est d'ailleurs en ce sens que les Présidents de Lannion-Trégor Communauté et Guingamp Paimpol Agglomération ont adressé un courrier au Président du Comité Régional de Conchyliculture dans lequel ils s'engagent à conduire, en partenariat avec les services de l'Etat, les réflexions qui détermineront la manière (périmètre, études à conduire, gouvernance,…) avec laquelle il sera possible d'adjoindre au Schéma de Cohérence Territoriale ce volet maritime.

L'activité commerciale

Commerces des centralités de quartier de Lannion, Trébeurden, Perros-Guirec

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté se montre réservée sur la proposition du Préfet des Côtes d'Armor de rehausser le plafond des surfaces de vente admises pour les commerces susceptibles de prendre place dans les centralités de quartier de Lannion, Trébeurden ou encore Perros-Guirec.

Lannion-Trégor Communauté précise que le projet a pour ambition de conforter les centres-villes et centres-bourgs en y favorisant le développement d'une offre commerciale la plus large et qu'a contrario les centralités de quartiers doivent être confortées en y favorisant plutôt le seul commerce dit de proximité (surface de vente d'au maximum 300 m²). En répondant favorablement à l'observation dressée par le Préfet des Côtes d'Armor, l'accueil d'unités commerciales de plus grande dimension serait possible dans les centralités de quartiers et donc d'une certaine manière en périphérie, alors que le projet cible des Espaces Commerciaux de Périphérie spécialement consacrés à l'accueil de ces unités.

Centralités commerciales/ Espace Commercial de Périphérie/Plafonds des surfaces de ventes

Conseil de Développement
LA-R1-008
LA-R1-015
LA-R1-024
E-registre n°17

Lannion-Trégor Communauté rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale est tenu de fixer, en application de l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme, les surfaces de vente maximale des équipements commerciaux autorisés à se déployer dans les centralités urbaines et dans les espaces commerciaux de périphérie. Le législateur a donc expressément prévu que les surfaces de vente des unités commerciales pouvaient être plafonnées et que, d'une certaine manière, certaines d'entre elles pouvaient donc se trouver limitées dans leur capacité à se développer. En offrant cette possibilité aux auteurs du Schéma de Cohérence Territoriale, le législateur souhaite probablement promouvoir un juste équilibre entre l'offre commerciale de centralité et l'offre commerciale de périphérie, le tout dans un contexte où les pouvoirs publics invitent à développer des programmes de reconquête des centres-villes (Action Cœur de ville, Appel à projets « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux »,…)

Lannion-Trégor Communauté souhaite également rappeler que si le Schéma de Cohérence Territoriale joue un rôle majeur dans la détermination des conditions d'accueil du commerce, les dispositions du Code du Commerce récemment renouvelées par la loi ELAN du 23 novembre 2018 s'imposent également avec force, en particulier pour les commerces les plus grands qui doivent bénéficier d'une autorisation d'exploitation commerciale. Ces dispositions et notamment celles fixées à l'article L.752-6 du Code du Commerce posent une série de règles susceptibles de limiter le déploiement sans conditions des plus grands équipements commerciaux. Ces conditions portent également sur les prescriptions environnementales que le Conseil de Développement invite à fixer dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans ces conditions, il a donc été décidé de hiérarchiser les droits à développer des surfaces de vente suivant les paramètres suivants :

- Niveau de polarité dans l'Armature territoriale
    - ECP de niveau 1 (5 000 m²/7 500 m²) pour les plus grandes zones commerciales de l'agglomération élargie de Lannion (pôle principal), en considérant que ces zones commerciales abritent les plus grandes unités commerciales de la région.
    - ECP de niveau 2 (3 500 m²) pour les autres zones commerciales de l'agglomération élargie de Lannion (pôle principal), de Perros-Guirec et Tréguier/Minihy-Tréguier (pôle secondaires) et de Trégastel (prise en considération de la dimension touristique pour ce dernier).
    - ECP de niveau 3 (2 000 m²) pour les zones commerciales de Lézardrieux, Plestin-Les-Grèves et Plouaret.

- Centralités urbaines/Espaces de périphérie
    - Egalité de droits offerts entre l'ensemble des centralités urbaines et les ECP de niveau 1 (7 500 m²)
    - Interdiction de développer des commerces de moins de 300 m² dans les espaces de périphérie

- Renouvellement Urbain/Extension Urbaine
    - Attribution d'un bonus pour les projets qui font appel au renouvellement urbain (donc sans consommation d'espaces agricoles et naturels) dans les ECP de niveau 1

Les valeurs des plafonds de surface de vente ont été arrêtées en se référant aux surfaces de vente existantes dans les espaces dont il s'agit et aux valeurs arrêtées dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur, ce qui n'écarte pas la possibilité de voir certaines unités commerciales d'ores et déjà développer des surfaces de vente égales ou supérieures à ces valeurs.

S'agissant des surfaces de vente attribuées pour les ECP de niveau 1 (5 000 m²/ 7 500 m²), il faut noter que Lannion-Trégor Communauté ne souhaite pas écarter la possibilité d'accueillir de grandes unités commerciales.

S'agissant de l'Espace Commercial de Périphérie de Bel Air, Lannion-Trégor Communauté rappelle qu'il lui semble nécessaire de préserver un équilibre géographique de l'offre commerciale, en considérant que la partie Nord de l'agglomération de Lannion est très bien dotée en la matière et qu'il importe de ménager des capacités d'accueil dans la partie Sud de cette même agglomération un peu moins bien dotée en la matière.

S'agissant des espaces commerciaux de périphérie de Trégastel (Tourony) et de Tréguier (Saint-Michel), Lannion-Trégor Communauté a estimé qu'il est sans doute difficile d'imaginer qu'ils puissent être rattachés aux centralités urbaines compte tenu de la définition qui en est donnée par l'article L.141-17 Code de l'Urbanisme puisque ces centralités doivent être « caractérisées par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines ». C'est pourquoi, il a été décidé de les qualifier d'espace commercial de périphérie.

Quoi qu'il en soit, Lannion-Trégor Communauté prend note des observations dressées dans le cadre de l'enquête publique et qui relèvent les difficultés occasionnées par ces dispositions pour certaines unités commerciales. Elle relève également les observations relatives aux effets de ces dispositions sur l'attractivité des espaces commerciaux de périphérie de Tréguier/Minihy-Tréguier qui voient leur surfaces de vente plafonnées à un niveau inférieur aux surfaces de vente admises dans les centralités urbaines voisines.

Lannion-Trégor Communauté se propose d'examiner dans le détail ces demandes.

L'activité touristique

Changement de destination/Etablissements hôteliers

Commune de Tréguier

Lannion-Trégor Communauté partage l'appréciation de la commune de Tréguier selon laquelle il conviendrait de réviser la rédaction de l'orientation 2-4-5 en tant qu'elle porte sur le changement de destination des établissements hôteliers. Il s'agirait d'autoriser le droit à interdire le changement de destination de ces établissements quel que soit la nouvelle destination.

Aires d'accueil de Camping-cars et offre d'hébergement alternative

E-registre n°44 : FAPEL 22

Lannion-Trégor Communauté précise que l'orientation 2-4-5 du Document d'Orientations et d'Objectifs est fixée de manière à organiser les conditions d'accueil des camping-caristes puisqu'elle demande au Plan Local d'Urbanisme de « veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement, dans les terrains de camping ou les aires aménagées à cet effet,…).

S'agissant des conditions dans lesquelles l'offre d'hébergement atypique pourrait être amenée à se développer, Lannion-Trégor s'interroge sur les exemples qui conduisent les représentants de la FAPEL 22 à conclure sur les problèmes de sécurité et de salubrité que ces hébergements poseraient.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Ambition en matière d'objectifs quantifiés de densification des enveloppes urbaines

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté propose de corriger l'orientation 3-2-1 du DOO de manière à préciser que les objectifs quantifiés de densification par l'habitat des enveloppes urbaines de référence constituent un minimum.

Invitation à prioriser la densification des enveloppes urbaines constituées des agglomérations et villages

Préfet des Côtes d'Armor
Chambre d'Agriculture
MRAE
CDPENAF

Lannion-Trégor Communauté propose de corriger/compléter la disposition 3-2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs. Cette correction pourrait prendre la forme suivante : « Le développement doit être réalisé de façon privilégiée par densification des espaces bâtis existants ».

Elle propose également d'évoquer l'idée selon laquelle les documents d'urbanisme locaux favorisent la densification des espaces d'activités.

Lannion-Trégor Communauté tient à rappeler que ces formules ne doivent pas être interprétées comme rendant exclusif ce mode de développement par densification.

Effets de la densification des zones agglomérées sur les paysages

Conseil de Développement

Lannion-Trégor Communauté estime que les craintes exprimées par le Conseil de Développement sur les effets de la densification des espaces agglomérés peuvent être écartées. En effet, si le Document d'Orientations et d'Objectifs (orientation 3-2-1) invite à densifier les enveloppes urbaines constituées, il pose a contrario un certain nombre de principes de nature à limiter les effets de cette densification puisqu'il demande (orientation 3-2-1) que, dans le cadre de ce processus, soient préservés les terrains qui présentent un intérêt paysager et ceux qui accueillent un milieu naturel sensible ou constitutif de la trame verte et bleue.

Objectifs de consommation économe de l'espace : les densités de logements

Densités minimales de logements : mode de calcul

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation selon laquelle les densités de logements exprimées dans le cadre du projet ne correspondraient pas à des valeurs « brutes ». Au préalable il convient de rappeler que, dans le cas présent, les densités expriment un rapport entre un nombre de logements et une surface couverte par une opération d'aménagement.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (page 35) écarte, pour le calcul de ces densités, les surfaces couvertes par d'autres fonctions (commerce, services, ouvrages techniques qui ne seraient pas nécessaires à la seule opération,…) ou qui sont neutralisées pour des questions environnementales (milieux naturels, trame verte et bleue) ou pour des raisons en rapport avec des servitudes.

En effet, Lannion-Trégor Communauté estime qu'il serait étonnant de prendre comme référence l'ensemble de la surface couverte par l'opération dès lors que cette même opération abriterait d'autres fonctions que l'habitat. Les recommandations exprimées en ce sens conduiraient à rehausser avec force les densités de logements des opérations d'aménagement faisant appel à la mixité urbaine que la réglementation en vigueur tend par ailleurs à promouvoir. Pour illustrer cette appréciation, il est proposé de prendre l'exemple d'un site théorique d'une surface de 1 ha, pour lequel il serait imposé une densité minimale de 12 logements/ha et sur lequel il serait envisagé de placer sur une surface d'environ 5000 m² une maison médicale et sur une surface d'environ 5000 m² une offre nouvelle en logements. La règle telle qu'elle est fixée par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale obligerait le projet à créer un minimum de 6 logements (12 logements/ha pour 5000 m² de surface de référence), alors que ce nombre minimum serait porté à 12 logements (12 logements/ha pour 10 000 m² de surface de référence) dans le cas de la règle telle qu'elle est proposée par la Chambre d'Agriculture.

Lannion-Trégor Communauté souhaite également rappeler que la manière avec laquelle les règles de densités sont exprimées dans le cadre du projet diffère de celle retenue dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur. En effet, ce dernier écarte les surfaces couvertes par d'autres fonctions (circulations piétonnes, espaces verts,…) dans le mode de calcul, ce qui n'est plus le cas dans le prochain Schéma de Cohérence Territoriale avec comme effet de rehausser la densification des opérations d'habitat.

Densités minimales de logements : niveaux de densités

Préfet des Côtes d'Armor
Chambre d'Agriculture
CDPENAF
MRAE
PETR Pays de Guingamp

Lannion-Trégor Communauté propose de corriger/compléter les dispositions se rapportant aux densités minimales de logements avec comme objectif de rehausser (dans des proportions qui restent à définir) les niveaux de densités fixées dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, sachant que cet exercice aurait également pour effet de réduire les comptes fonciers réservés à l'habitat (orientation 1-1-3). Lannion-Trégor Communauté étudiera notamment la manière avec laquelle elle pourrait porter la densité minimale moyenne fixée à l'échelle du territoire de 18 logements/ha à 20 logements/ha, en répondant en tout

ou partie aux exigences posées par plusieurs des personnes publiques associées. Lannion-Trégor Communauté précise néanmoins qu'il lui importe de ménager les équilibres employés à l'origine pour arrêter les niveaux de densités par commune.

Objectifs de consommation économe de l'espace

Consommation d'espaces agricoles et naturels/Objectif quantifiés

MRAE
PETR Pays de Guingamp
E-registre n°26 : Non à la Rocade Sud
E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°32 : Confédération paysanne
Commission d'enquête V5

Lannion-Trégor Communauté conteste les appréciations selon lesquelles l'objectif de réduction de la consommation d'espaces ne serait pas pris en considération avec suffisamment de force dans le cadre du projet. En effet, ce projet fixe, dans le respect de la réglementation en vigueur, des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles avec un recul annoncé de cette consommation de 43% par rapport à la période de référence, sachant que cet effort pourrait être encore rehaussé afin de prendre en considération les observations dressées sur les niveaux de densités de logements (voir ci-dessus).

Lannion-Trégor Communauté est par ailleurs prête à réexaminer les comptes fonciers (orientation 1-1-1 du DOO) réservés aux équipements, avec comme précaution néanmoins de ne pas neutraliser les possibilités de doter le territoire des équipements et infrastructures qui lui seraient nécessaires.

En rehaussant ces efforts en matière de consommation économe de l'espace par l'habitat et par les équipements, Lannion-Trégor Communauté étudiera la manière avec laquelle l'objectif de réduction de la consommation de l'espace par rapport à la période de référence pourrait être porté à 50%.

Cela étant dit, d'une manière générale, Lannion-Trégor communauté ne partage pas les appréciations selon lesquelles le projet de Schéma de Cohérence Territoriale ne serait pas suffisamment ambitieux en matière de gestion économe de l'espace ou qu'il existerait une hypothétique discordance entre les orientations fixées par le Documents d'Orientations et d'Objectifs et celles annoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développements Durables. On peut notamment noter que les dispositions prises par le Documents d'Orientations et d'Objectifs en matière de consommation économe de l'espace par l'habitat sont parfaitement en accord avec les ambitions exprimées par le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (réduction de moitié de la consommation).

Lannion-Trégor Communauté rappelle qu'il n'est pas opportun de comparer les valeurs des comptes fonciers arrêtées dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur adopté en 2013 et celles qu'il est proposé de fixer dans le cadre du prochain Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, ces deux documents ne couvrent pas le même territoire (44 communes dans le premier, 57 communes dorénavant) et ne sont pas construits sur la même période (à peine 10 ans pour le premier, 20 ans pour le second). Quoi qu'il en soit et contrairement à ce qui est annoncé dans le cadre d'observations dressées à l'occasion de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale à venir se montre plus vertueux en la matière : compte foncier de 780 ha au total (sans doute à réévaluer compte tenu des propositions de modification ci-dessus évoquées) sur 20 ans et pour 57 communes contre un compte foncier d'au minimum 650 ha sur 10 ans et pour 44 communes.

Lannion-Trégor Communauté ne dispose pas des éléments nécessaires pour apprécier l'intensité des écarts qui existeraient entre le projet de Schéma de Cohérence Territoriale qu'elle porte et celui porté par le Pays de Guingamp en matière de comptes fonciers réservés à l'extension de l'urbanisation par l'habitat, les activités économique et les équipements. Lannion-Trégor Communauté considère aussi qu'il n'est pas possible de confronter (et donc de comparer) les valeurs de ces comptes fonciers sans se référer aux critères qui servent

à déterminer les besoins correspondants et qui différèrent suivant les territoires (nombre d'habitants : 100 000 habitants à Lannion-Trégor Communauté contre 74 000 habitants à Guingamp Paimpol Agglomération ; projections démographiques différentes ; projections du nombre de logements ; potentiel de densification des espaces bâtis ; potentiel de réappropriation des logements vacants : taux de vacance de 7,3% en 2016 à Lannion-Trégor Communauté contre 11% à Guingamp Paimpol Agglomération ; part des résidences secondaires : 23% en 2016 à Lannion-Trégor-Communauté contre 13,4% à Guingamp Paimpol Agglomération, …).

Consommation d'espaces agricoles et naturels/Référence au Plan Biodiversité

MRAE
E-registre n°17
E-registre n°32 : Confédération paysanne
Commission d'enquête V5

Lannion-Trégor Communauté s'étonne en particulier que la MRAE fasse appel à des dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET/Breizh Cop) pour motiver sa décision alors même que ce schéma est encore à l'étude et qu'il n'est pas encore approuvé. De la même manière, le Plan Biodiversité parfois évoqué n'a pas encore trouvé à se concrétiser sous forme de prescriptions particulières qui s'imposeraient aux documents d'urbanisme, sans compter que les modalités de la mise en œuvre de la mesure « zéro artificialisation nette » sont pour le moins incertaines. Enfin, Lannion-Trégor Communauté conteste également l'appréciation de la MRAE selon laquelle il conviendrait de se conformer aux niveaux de densités demandés par l'établissement public foncier de Bretagne dans le cadre de ses interventions et s'interroge sur l'opportunité de considérer la valeur de 20 logements/ha comme constitutive « d'une référence reconnue » en Bretagne, comme cela est relevé par la MRAE.

Lannion-Trégor souligne que l'établissement public foncier de Bretagne étudie un nouveau Programme pluriannuel d'intervention et que rien n'indique de cette valeur de 20 logements/ha soit maintenue.

Consommation d'espaces agricoles et naturels/Phasage des ouvertures à l'urbanisation

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté propose de corriger/compléter la disposition 1-1-3 de manière à inviter les documents d'urbanisme locaux à prendre les dispositions qui organiseraient une ouverture à l'urbanisation progressive des comptes fonciers arrêtés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Consommation d'espaces agricoles et naturels/Evaluation des incidences

Conseil de Développement

Lannion-Trégor Communauté rappelle que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas tenu de faire appel aux dispositions de l'article L.141-9 du Code de l'Urbanisme, par lesquelles il serait possible de soumettre à évaluation environnementale prévue à l'article L.122-1 du Code de l'environnement (Etude d'impact selon le principe « éviter/réduire/compenser » évoqué par le Conseil de Développement) l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau. Elle souhaite aussi préciser que cette mesure ne pourrait pas être généralisée à l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation puisqu'elle doit être circonstanciée (« en fonctions des circonstances locales » dit le texte), ce qui supposerait de connaitre avec précision la

localisation des secteurs correspondants, alors que ce n'est pas le cas dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale en particulier pour la fonction habitat et pour la fonction équipements (hors infrastructures).

S'agissant des fonctions économiques et infrastructures, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale cible avec un peu plus de précision les lieux/secteurs susceptibles de les abriter. Lannion-Trégor Communauté a malgré tout décidé de ne pas mobiliser la mesure prévue à l'article L.141-9 du Code de l'Environnement, en considérant que les secteurs dont il s'agit :

- Font l'objet d'une évaluation de leurs incidences dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (rapport de présentation, volume évaluation environnementale) conformément d'ailleurs au 1° de l'article R.141-2 du Code de l'Urbanisme (relatif à l'évaluation environnementale des SCoT)
- Feront l'objet d'une évaluation probablement renforcée de leurs incidences dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal puisqu'ils seront alors posés avec précision dans l'espace et donc confrontés avec cette précision aux sensibilités environnementales relevées dans ce même espace (le tout conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme relatif à l'évaluation environnementale des Plans Locaux de l'Urbanisme)

A noter également que, par leur nature et selon la réglementation en vigueur, les projets d'infrastructures (projets routiers) seront possiblement soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement. Ils seront donc examinés selon le principe « éviter/réduire/compenser ».

<u>Consommation d'espaces agricoles et naturels/Expression des règles par commune</u>

MRAE
E-registre n°14
Commission d'enquête V3

Lannion-Trégor Communauté ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande exprimée notamment par la MRAE lorsqu'elle « recommande d'adjoindre au DOO une présentation par commune des objectifs de production de logements, de renouvellement urbain, les densités de logements attendues et la consommation foncière résultante ».

En effet, Lannion-Trégor Communauté considère que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas à se montrer aussi précis dans l'expression de la règle et que cette invitation à exprimer des objectifs au niveau communal doit trouver sa place dans le cadre du prochain Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui sera également porté par Lannion-Trégor Communauté. A défaut, Lannion-Trégor Communauté estime que le Schéma de Cohérence Territoriale ne respecterait pas le principe de subsidiarité qui s'impose à lui.

S'agissant du nombre de logements, la répartition par communes de l'offre nouvelle est rendue obligatoire par l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme. En revanche, cet exercice de répartition à l'échelle communale n'est pas spécialement prévu lorsqu'il s'agit d'exprimer les objectifs quantifiés de lutte contre l'étalement urbain (part du renouvellement urbain) et de consommation économe des espaces agricoles et naturels. En effet, l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme demande au DOO d'arrêter, par secteur géographique (ce qui écarte à priori l'idée de faire l'exercice par commune), des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Modes d'urbanisation

Morcellement des terres et lisières entre les nouvelles zones d'urbanisation en extension et les espaces agricoles

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté considère que l'ensemble des mesures prises par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale en matière de modes d'urbanisation sont de nature à éviter le morcellement des terres agricoles. C'est notamment tout le sens des dispositions 3-2-1 et 3-2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs qui invitent à densifier les enveloppes urbaines constituées, à privilégier la compacité des zones agglomérées, à éviter le développement linéaire de l'urbanisation, à toujours privilégier le développement de l'urbanisation sur des terrains libres de construction qui se trouveraient partiellement imbriquées dans les zones agglomérées.

S'agissant des franges et lisières des zones agglomérées, Lannion-Trégor Communauté considère que les dispositions 3-3-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs répondent à l'exigence exprimée par la Chambre d'Agriculture. En effet, ces dispositions demandent aux documents d'urbanisme locaux « de définir les limites de l'urbanisation, en s'appuyant sur les éléments naturels quand elles existent (lisières urbaines en lien avec le motif paysager environnant, etc.) ou en prévoyant leur création ». Si ces dispositions sont fixées principalement pour des motifs paysagers, Lannion-Trégor Communauté considère qu'elles sont de nature à prévenir les conflits d'usage au niveau des zones de contact entre espaces bâtis et espaces réservés à l'activité agricole.

Développement linéaire

Préfet des Côtes d'Armor

S'agissant du développement linéaire évoqué par le Préfet, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale invite effectivement à éviter ce mode d'urbanisation (orientation 3-2-2). Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler que par cette orientation, il ne s'agit pas d'interdire un développement de l'urbanisation le long des voies existantes (ce qui d'ailleurs n'a pas de sens parce que toute nouvelle urbanisation prend appui sur des voies existantes). Il vise surtout à éviter une urbanisation qui conduirait à la création d'un espace bâti constitué d'un unique rang de constructions situé de part et d'autre des voies dont il s'agit et donc à lutter contre ce qui est communément appelé « urbanisation diffuse ».

Modèle pavillonnaire/formes urbaines

Préfet des Côtes d'Armor
E-registre n°44 : FAPEL 22

Lannion-Trégor Communauté s'étonne de voir le modèle pavillonnaire contesté avec autant de force. En effet, ce n'est pas tant le modèle qui pose difficulté mais plus la manière avec laquelle il s'est pendant longtemps déployé (faible densité : pavillon placé sur des terrains de grande taille ; mode d'urbanisation spontanée ; lieux situés à l'écart des centralités,…). Le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale n'a donc pas fixé de dispositions qui seraient de nature à écarter ce modèle et Lannion-Trégor Communauté a plutôt préféré mobiliser des outils qui invitent à renforcer le cadre dans lequel ce modèle peut prendre place (fixation de densités minimales de logements, mesures de nature à limiter le mode d'urbanisation spontanée, mesures qui invitent à placer l'offre nouvelle de logements dans les enveloppes urbaines constituées). Par ailleurs et s'agissant des densités minimales de logements, le niveau (peut-être rehaussé) fixé dans certains territoires (20 à 25 logements/ha) conduira probablement au développement de formes urbaines différentes (habitat

individuel groupé, habitat collectif,…). D'une manière générale, Lannion-Trégor Communauté a préféré aborder la question de l'offre de logements par le critère en rapport avec la nature de cette offre (orientation 2-2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs) plutôt que par le critère en rapport avec les formes urbaines.

Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de corriger/compléter les orientations fixées au chapitre 3-3 du Document d'Orientations et d'Objectifs de manière à favoriser avec plus de force la diversification des formes urbaines.

Espaces urbanisés des communes non littorales

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté considère que les critères posés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale pour qualifier les espaces urbanisés des communes non littorales ne sont pas de nature à favoriser une « dispersion de l'urbanisation », comme cela est évoqué par le Préfet dans son avis. En premier lieu, il doit être rappelé que les critères d'identification posés par l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme ne valent que pour les secteurs urbanisés des communes littorales (voir ci-après) et que Lannion-Trégor Communauté a décidé de ne pas faire appel à ces critères pour les espaces urbanisés des communes non littorales. Par ailleurs, les critères en rapport le nombre (30 unités) et l'agencement des constructions (regroupement) doivent permettre de circonscrire le nombre de secteurs qui pourront être qualifiés d'espaces urbanisés. Il convient enfin de rappeler que seule la densification des espaces dont il s'agit est autorisée, sachant que Lannion-Trégor Communauté estime que les capacités d'accueil de ces secteurs sont probablement réduites.

Lannion-Trégor communauté conteste l'appréciation du Préfet selon laquelle les droits offerts par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale pour les espaces urbanisés seraient contraires aux objectifs exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, lorsque le Projet D'aménagement et de Développement Durables pose les principes de « préparer des villes et des bourgs vivants et durables » et de « développement un aménagement équilibré qui favorise les proximités », il n'a jamais entendu circonscrire le développement de l'urbanisation dans les seules agglomérations et villages. Il a simplement posé le principe (comme indiqué dans l'orientation 3-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs) « de placer la plus la plus grande part possible des nouveaux logements » dans les agglomérations et les villages.

Lannion-Trégor Communauté estime que la crainte du Préfet doit être d'autant plus écartée que le Document d'Orientations et d'Objectifs (disposition 3-1-2) précise que « les capacités d'accueil » prévues dans les espaces urbanisés « ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci ».

Villages des communes non littorales

Commune de Lanvellec
Commune de La Roche Jaudy

Lannion-Trégor Communauté précise que la demande exprimée par la commune de La Roche-Jaudy pourra probablement trouver une réponse favorable, en considérant que l'espace d'activités de Kerverzot peut être rattaché à l'enveloppe urbaine de l'agglomération de la Roche-Derrien.

Lannion-Trégor Communauté précise que la demande exprimée par la commune de Lanvellec ne pourra probablement pas trouver une réponse favorable, en considérant que le secteur de Saint-Carré ne présente pas les attributs nécessaires pour se voir attribuer la qualification de village notamment parce qu'il n'abrite

pas le nombre suffisant de constructions fixé par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale. Lannion-Trégor Communauté rappelle que ce secteur pourra néanmoins être qualifié d'espace urbanisé prévu au 3-1-2 du Document d'Orientations et D'objectifs au moment de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et qu'il pourra donc abriter de nouvelles constructions par densification de l'espace bâti correspondant.

Loi Littoral/ Les secteurs urbanisés

Les secteurs urbanisés/Potentiel de densification

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté précise que la mesure du potentiel de densification des secteurs urbanisés suppose que les contours de ces secteurs soient connus. Or, il a été décidé de ne pas faire cet exercice de délimitation dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale notamment parce que les dispositions de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme obligent les auteurs du Schéma à simplement localiser les espaces dont il s'agit, mais surtout parce que les conditions dans lesquelles les Plans Locaux d'Urbanisme auront à fixer leurs périmètres (délimitation prévue par l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme) ne sont pas encore connues.

Quoi qu'il en soit, au regard des critères que doivent réunir les espaces urbanisés pour se voir attribuer la qualification de secteurs urbanisés et donc se voir offrir des droits à être densifiés, Lannion-Trégor Communauté estime que les capacités d'accueil de ces secteurs sont probablement réduites et donc sans effet majeur sur la quantification du nombre de logements à placer dans les enveloppes urbaines.

Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de corriger la disposition 3-2-1 comme suit : « Les enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2, dont les documents d'urbanisme locaux précisent les contours, et celles des espaces urbanisés (~~des villages densifiables~~) retenus par les documents d'urbanisme locaux servent de référence pour la mise en œuvre de ces objectifs de densification ».

Les secteurs urbanisés/Critères retenus pour la qualification des secteurs déjà urbanisés en commune littorale

Préfet des Côtes d'Armor
E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°8
LA-R1-020
LA-R1-023
Commission d'enquête V4

Lannion-Trégor Communauté précise que, conformément aux dispositions de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018, c'est au Schéma de Cohérence Territoriale qu'il revient de déterminer les critères d'identification des secteurs urbanisés des communes littorales et de les localiser.

Elle considère que ces critères doivent néanmoins être en accord avec les attributs que ces secteurs doivent réunir en application de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, lequel précise que « les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

C'est donc dans ce cadre réglementaire que Lannion-Trégor Communauté a déterminé les critères d'identification évoqués ci-dessus. Ces secteurs déjà urbanisés correspondent « à des ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions principales disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies ».

Dans ces conditions, dès lors qu'un espace bâti réunissait l'ensemble des critères dont il s'agit et précisés ci-dessous, il s'est vu attribuer la qualification d'espace urbanisé sous réserve de se trouver, pour sa plus grande part, en dehors des espaces proches du rivage et de la bande littorale de 100 m, conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu des indications ci-dessus, Lannion-Trégor Communauté invite la FAPEL 22 à prendre connaissance des dispositions nouvelles introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018, laquelle autorise, en application de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme ci-dessus mentionné, la densification des secteurs déjà urbanisés. Elle s'étonne donc de voir cette association contester cette disposition au motif qu'elle s'opposerait à la loi Littoral alors même qu'elle est expressément prévue par le Législateur.

Le critère du nombre de constructions

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme n'interdit pas aux auteurs du Schéma de Cohérence Territoriale de faire appel à d'autres critères pour la détermination de ces secteurs et c'est donc en sens qu'il a été décidé de fixer à 30 unités le nombre de constructions principales que ces secteurs devaient abriter, étant précisé par ailleurs que ce critère est d'une certaine manière indissociable du critère de densité prévu par l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Lannion-Trégor Communauté a décidé de retenir cette valeur, en considérant que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale exprime, notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'ambition « d'installer une part plus importante des nouveaux ménages à l'intérieur des centres-villes et centres-bourgs du territoire », de manière à conforter les services de centralité et à maitriser les besoins en déplacements. Cette ambition suppose donc de limiter la dispersion de l'habitat, ce qui a donc conduit à circonscrire le droit à se voir attribuer la qualification de secteurs urbanisés aux seuls espaces bâtis les plus importants (environ 30 secteurs en communes littorales). En diminuant cette valeur, le nombre de secteurs urbanisés serait rehaussé au risque de voir le projet participer à cette dispersion de l'habitat qu'il souhaite pourtant contenir.

Lannion-Trégor Communauté ne conteste pas l'idée évoquée par une partie du public selon laquelle le projet, en se privant d'une partie du gisement foncier qui se trouverait au cœur des espaces bâtis non reconnus comme espaces urbanisés, serait d'une certaine manière en contradiction avec le principe de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Lannion-Trégor Communauté souhaite néanmoins rappeler que ce principe de gestion économe de l'espace n'a pas plus de force que les autres principes s'imposant au Schéma de Cohérence Territoriale. Elle considère que ce principe ne peut donc servir à systématiquement justifier une urbanisation nouvelle dans des secteurs bâtis situés à l'écart des agglomérations et villages qui abritent les services de centralités, quand bien même cette urbanisation nouvelle serait sans effet sur l'espace et l'activité agricoles.

Les critères de la densité et de la continuité de l'urbanisation

Lannion-Trégor Communauté estime que, s'agissant du critère de densité posé par l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, il n'a pas nécessairement à être exprimé sous une forme quantifiée. Cette forme serait d'ailleurs difficile à proposer dès lors que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas à fixer les contours des espaces correspondants (voir ci-après) et que la surface de référence couverte par ces espaces n'est donc pas connue.

S'agissant du critère en rapport avec la continuité de l'urbanisation, il ne figure pas expressément dans la définition qui en est donnée par le projet, sachant que dans le cadre de l'exercice d'identification de secteurs urbanisés, il a été fait appel à ce critère, en prenant en considération l'étendue des espaces non bâtis situés entre les constructions et/ou les groupements de construction.

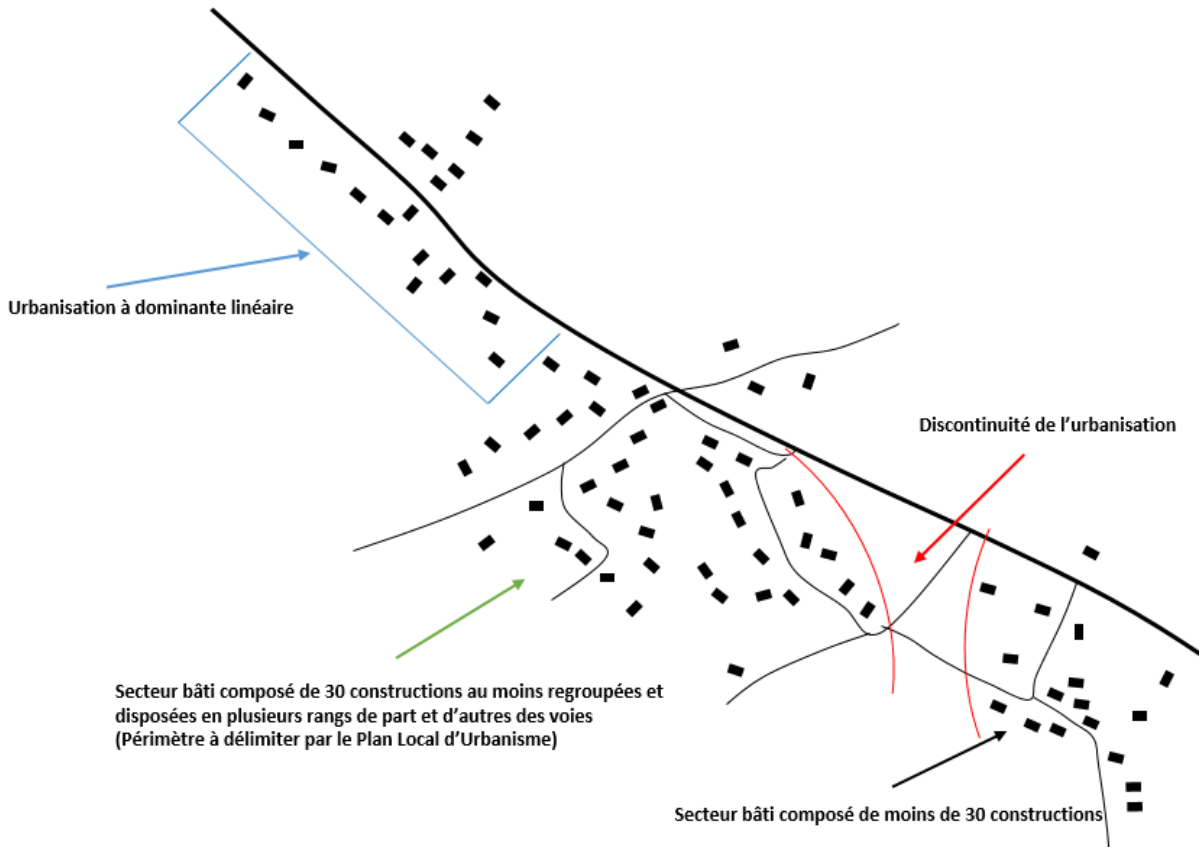
Afin de préciser ces critères de densité et continuité et conformément à la demande exprimée par le Préfet des Côtes d'Armor, Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de corriger/compléter la disposition 3-1-2 du DOO comme suit :

« Dans les espaces soumis à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains espaces urbanisés, ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions principales regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies ».

Le critère de la structuration par des voies de circulation

Il a été considéré que cette structuration passait par la nécessaire présence de plusieurs voies de circulation et par la présence de constructions disposées au moins partiellement en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies (« urbanisation en profondeur). A défaut, les secteurs où l'urbanisation a pris une forme à dominante linéaire (pas ou peu de profondeur, au principal le long d'une unique voie) doivent être plutôt considérés comme constitutifs d'une urbanisation diffuse que le législateur a pris le soin d'écarter, quand bien même ils abriteraient le nombre de constructions requis par le Projet.

La manière avec laquelle Lannion-Trégor Communauté a fait application des critères mentionnés ci-dessus est exprimée sous la forme du schéma ci-dessous.



Les secteurs urbanisés/Choix des sites

Préfet des Côtes d'Armor
Commune de Pleumeur-Bodou
Commune de Perros-Guirec
Commune de Lanmodez
E-registre n°31 (Barnabanec à Perros-Guirec)
E-registre n°3 et 4 et CA-R1-001 (Route de Kerviziou à Pleumeur-Bodou)
E-registre n°10 et 11 (Crec'h Lagadurien à Pleumeur-Bodou)
E-registre n°21 (Le Tertre/Paradis à Lanmodez)
E-registre n°9 (l'Armorique à Plestin-Les Grèves)
E-registre n°15 (l'Armorique à Plestin-Les-Grèves)
E-registre n°23 (Crec'h Lagadurien à Pleumeur-Bodou)
LA-R1-001 et LA-R1-003 (Sud Bugueles à Penvénan)
LA-R1-002 (Pont Ar Stang à Lannion)
LA-R1-009 (Le Christ à Ploumilliau)
LA-R1-010 (Croas Golou à Trébeurden)
LA-R1-017 (Crec'h Lagadurien à Pleumeur-Bodou)
LA-R1-018 (Crec'h Lagadurien à Pleumeur-Bodou)
LA-R1-019 (Crec'h Lagadurien à Pleumeur-Bodou)
LA-R1-022 (La Croix Rouge à PLoumilliau)
PN-R1-005 (Kervigné à Plestin-Les-Grèves)

Lannion-Trégor Communauté précise que l'ensemble des observations relatives aux choix des secteurs urbanisés et dressées par le Préfet, les communes et le public dans le cadre de l'enquête publique feront l'objet d'un examen de détail.

Elle signale que ces observations ne vont pas toujours dans le même sens puisque, d'un côté le Préfet des Côtes d'Armor conteste une partie des espaces urbanisés retenus par le Projet alors que d'un autre côté, les communes et le public souhaiteraient voir d'autres espaces bâtis se voir attribuer cette qualification d'espaces urbanisés.

Quoi qu'il en soit, ce nouvel examen sera effectué en confrontant les sites dont il s'agit aux critères retenus pour la qualification des secteurs déjà urbanisés et exposés à nouveau ci-dessus.

Lannion-Trégor Communauté signale qu'une partie des demandes exprimées par le public trouvent d'ores et déjà une réponse favorable au moins partielle dans le cadre du projet soumis à enquête publique puisque les secteurs ciblés dans ces demandes sont reconnus comme espaces urbanisés (L'Armorique à Plestin-Les-Grèves : E-registres n°9 et n°15 ; Pont-Ar-Stang à Lannion : LA-R1-002). Elle rappelle que la reconnaissance définitive des « droits à construire » ici sollicités devra être consacrée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

A l'inverse, Lannion-Trégor Communauté estime qu'il sera probablement difficile de répondre favorablement aux demandes qui ciblent des secteurs ne présentant pas les attributs nécessaires pour se voir attribuer cette qualification d'espaces urbanisés (Le Christ à Ploumilliau n'abrite pas les 30 constructions principales requises pour pouvoir être qualifié d'espace urbanisé : LA-R1-009 ; le secteur de la rue des Bruyères à Penvénan n'abrite pas, dans un périmètre suffisamment « resserré », les 30 constructions principales pour pouvoir être qualifié d'espace urbanisé : LA-R1-001 et LA-R1-003).

Les secteurs urbanisés/Manière de délimiter les espaces urbanisés correspondants par les Plans Locaux d'Urbanisme

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté considère qu'il est aujourd'hui prématuré d'imaginer la manière avec laquelle les Plans Locaux d'Urbanisme devront procéder à la délimitation des espaces urbanisés conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme. Elle n'est donc pas en mesure de se prononcer sur l'exigence exprimée par le Préfet lorsqu'il précise que « le périmètre de ces espaces urbanisés sera strictement réduit à l'enveloppe définie par le bâti existant ».

Les secteurs urbanisés /Possibilité de les rattacher aux agglomérations et villages

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation du Préfet lorsqu'il conteste la possibilité offerte par le Schéma de Cohérence Territoriale de rattacher les espaces urbanisés aux agglomérations et villages par développement de l'urbanisation de ces derniers. En effet, plusieurs des espaces urbanisés du projet de Schéma de Cohérence Territoriale se trouvent à toute proximité des agglomérations et villages et certains d'entre eux entretiennent même une forme de continuité avec ces mêmes agglomérations et villages sans que la forme avec laquelle s'exprime cette continuité soit pour autant conforme aux dispositions du premier alinéa de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme.

Lannion-Trégor considère en conséquence que le développement des villages et agglomérations dès lors qu'il respecte les dispositions 3-2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (« le développement par extension urbaine ») pourrait, par une urbanisation de proche en proche, conduire au rattachement des espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages sans que cela n'occasionne ce que le préfet qualifie d'urbanisation linéaire, laquelle est d'ailleurs proscrite par ces mêmes dispositions 3-2-2 du DOO.

Loi Littoral/les agglomérations et les Villages

Les agglomérations et villages/Critères retenus pour la qualification des agglomérations et villages en commune littorale

E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°8
Commission d'enquête V4

Lannion-Trégor Communauté précise que, conformément aux dispositions de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018 c'est au Schéma de Cohérence Territoriale qu'il revient de déterminer les critères d'identification des villages et agglomérations et de les localiser.

Elle considère que ces critères doivent néanmoins être en accord avec les attributs que ces secteurs doivent réunir en application de la jurisprudence relative aux modalités d'application l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et selon laquelle les villages et agglomérations doivent correspondre à « des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions ».

C'est donc dans ce cadre réglementaire que Lannion-Trégor Communauté à déterminer les critères d'identification des agglomérations et villages.

Les agglomérations

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a décidé de reconnaitre les bourgs et centres-villes de l'ensemble des communes (y compris les communes déléguées dans le cas de la Roche-Jaudy) couvertes par le Projet comme constitutives d'agglomérations.

Les villages

S'agissant des villages, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale prévoit qu'ils « comportent au moins 50 constructions principales, densément groupées et structurées autour de voies publiques, et un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale ».

Lannion-Trégor Communauté a fixé à 50 unités le nombre de constructions principales que les villages devaient abriter en considérant que cette valeur « témoin » a souvent (plusieurs décisions ont été prises en ce sens) été reconnue lorsque les juridictions administratives ont eu à se prononcer sur le caractère significatif du nombre de constructions que ces villages doivent abriter.

Lannion-Trégor Communauté s'étonne donc de voir la FAPEL 22 contester cette valeur et l'invite à prendre connaissance de la jurisprudence qui est particulièrement riche en la matière.

A ces critères du nombre et de la densité de constructions, Lannion-Trégor Communauté a décidé d'y ajouter le critère relatif à la présence d'un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale, en application de l'article L.121-3 du Code de l'Urbanisme, lequel, dans sa rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018, autorise le Schéma de Cohérence Territoriale à définir les critères d'identification de ces villages. En posant ce critère, Lannion-Trégor Communauté a souhaité, conformément aux orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, placer la population du Trégor à proximité des services de centralité et donc limier les besoins en déplacements.

D'une manière générale et compte tenu des indications ci-dessus, Lannion-Trégor Communauté ne parvient pas à mesurer les raisons qui conduisent les représentants de la FAPEL 22 à relever une présumée illégalité du projet en tant qu'il porte sur les modalités d'application de la loi Littoral, sans qu'elle n'apporte d'éléments étayant son appréciation.

Les agglomérations et villages/Choix de sites (1)

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté ne partage l'appréciation du Préfet des Côtes d'Armor lorsqu'il conteste la qualification de village accordée par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale pour Penvern, Mabiliès et Beg Léguer.

En effet, Lannion-Trégor Communauté considère que les secteurs dont il s'agit réunissent les critères posés par la loi et le projet de Schéma de Cohérence Territoriale pour se voir attribuer cette qualification

Ils disposent notamment du nombre et de la densité suffisants de constructions (au minimum 50 constructions principales : au moins 150 constructions à Mabiliès et Beg Léguer) et abritent d'autres fonctions (activités économiques, équipements, services, commerces,…) que la seule fonction résidentielle et c'est donc à ce titre qu'ils disposent de l'élément fédérateur de la vie sociale posé par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Mabiliès

Lannion-Trégor Communauté s'étonne que le secteur de Mabiliès soit ciblé avec autant de force par le Préfet au seul motif qu'il s'agirait d'un lotissement réputé sans structuration car organisé selon des voies en impasse, ce qui d'ailleurs n'est pas conforme à la réalité des lieux. Lannion-Trégor Communauté conteste cette appréciation de valeur sur le modèle d'urbanisation et considère que ce secteur est structuré autour de voies publiques (traversantes ou traitées en impasse) et d'éléments fédérateurs de la vie sociale, en considérant notamment qu'il abrite de nombreuses activités économiques pour partie situées dans l'espace d'activités. C'est d'ailleurs, en considérant l'ensemble des fonctions (résidentielles et économiques) que Lannion-Trégor Communauté consacre ce secteur comme étant un village au titre de la Loi Littoral

Beg Léguer

S'agissant de Beg Léguer, Lannion-Trégor Communauté précise que ce secteur abrite en son cœur ou dans son environnement rapproché des équipements qui servent à l'exercice de la vie sociale telle que posée par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, ce secteur dispose d'une maison de quartier (salle des fêtes, maison des associations), d'un camping (lieu d'animation touristique), d'un centre de loisirs et d'un restaurant/bar.

Penvern

S'agissant de Penvern, Lannion-Trégor Communauté précise que ce secteur abrite en son cœur ou dans son environnement rapproché des équipements qui servent à l'exercice de la vie sociale telle que posée par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, ce secteur dispose d'un camping/bar (lieu d'animation touristique) et d'un restaurant.

Les agglomérations et villages/Choix de sites (2)

Commune de Pleubian
Commune de Louannec
E-registre n°8
LA-R1-014

Laneros

Lannion-Trégor Communauté considère que le secteur de Laneros à Pleubian correspond à un espace bâti qui ne présente pas l'ensemble des critères pour se voir attribuer la qualification de village telle qu'elle est prévue par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale notamment parce qu'il s'agit d'un secteur où seule la fonction résidentielle domine.

Roc'h Gwen/Kernu

Lannion-Trégor Communauté considère que le secteur de Roc'h Gwen à Louannec correspond à un espace bâti qui ne présente pas l'ensemble des critères pour se voir attribuer la qualification de village telle qu'elle est prévue par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale notamment parce qu'il s'agit d'un secteur où seule la fonction résidentielle domine.

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation selon laquelle cet espace bâti par ailleurs reconnu comme espace urbanisé par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale se trouverait au sens de la loi Littoral en continuité du village de Kernu et formerait donc à ce village un seul et unique espace aggloméré. En effet, ces deux espaces sont séparés par de grands espaces à dominante agricole et/ou naturelle.

S'agissant de Kernu et comme indiqué ci-dessus, sa demande de reconnaissance en village trouve d'ores et déjà une réponse favorable dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale soumis à enquête publique.

Les agglomérations et villages/les limites géographiques des enveloppes urbaines constitutives des agglomérations et villages

Commune de Pleubian
Commune de Lanmodez
Commune de Louannec
Commune de Pleumeur-Bodou
E-registre n°12 et n°13 (Penvern)
E-registre n°16 (Penvern)
E-registre n°33 (rue Pen Crec'h : bourg Penvénan)
E-registre n°14 (Ile Grande : Pleumeur-Bodou)
LA-R1-007 et LA-R1-011 (rue de Pen Crec'h : bourg Penvénan)
LA-R1-016 (Kernu : Louannec)
PL-R1-002 (L'armor : Pleubian)

Lannion-Trégor Communauté précise que la manière avec laquelle les enveloppes urbaines des agglomérations et villages ont été déterminées est précisée dans le détail en page 143 du rapport de présentation (volume 1).

Elle insiste par ailleurs sur le fait que ces enveloppes sont représentées de façon schématique de telle manière que le Plan Local d'Urbanisme sera amené à en préciser les contours comme cela est évoqué en page 30 du Document d'Orientations et d'Objectifs (3-1-1).

Quoi qu'il en soit, dans le cadre de cet exercice de représentation, il a été décidé de ne pas rattacher à ces enveloppes urbaines les secteurs bâtis constitutifs d'une urbanisation diffuse en considérant que ce mode d'urbanisation n'est pas reconnu par les juridictions administratives lorsqu'elles ont à se prononcer sur leur appartenance aux villages et agglomérations ciblés à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme. C'est la raison pour laquelle, il a été décidé d'exclure de ces enveloppes urbaines « les espaces bâtis organisés principalement sous la forme d'une urbanisation linéaire, avec un rang unique de construction de part et d'autres des voies de circulation » et ceux qui ne présenteraient la densité de constructions posée par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (Page 143 du rapport de présentation).

Dans ces conditions, il sera probablement difficile pour Lannion-Trégor Communauté de donner une suite favorable aux demandes qui l'invitent à étendre le périmètre de ces enveloppes urbaines. A contrario, Lannion-Trégor Communauté se montre favorable à la demande exprimée par la commune de Louannec par laquelle il est proposé de rattacher le secteur bâti du Croajou à l'enveloppe urbaine du centre-bourg, en considérant qu'un projet de lotissement d'habitat actuellement en cours dans le secteur considéré permettra d'étoffer et de densifier l'espace bâti.

A noter que ce secteur aurait par ailleurs pu bénéficier des dispositions se rapportant au possible rattachement des espaces urbanisés aux villages et agglomérations (voir ci-avant).

A noter enfin que les demandes qui portent sur la reconnaissance du caractère constructible de terrains situés en périphérie des enveloppes urbaines ne trouveront pas de réponses dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (cas en particulier des demandes portant sur les villages de Penvern et de Kernu). En effet, c'est au Plan Local d'Urbanisme qu'il reviendra de cibler les zones situées en périphérie des agglomérations et villages susceptibles d'être classées en « zone constructible », sachant que, pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme devra respecter l'ensemble des principes posés par l'orientation 3-2-2 du Document d'orientations et d'Objectifs (« le développement par extension urbaine »).

Loi Littoral/ Les Espaces d'activités économiques

Préfet des Côtes d'Armor

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation du Préfet des Côtes d'Armor lorsqu'il conteste la qualification d'agglomération pour les espaces d'activités de Buhulien à Lannion, du Dolmen à Trégastel, de Mabiliès à Louannec ou encore de Kerantour à Pleudaniel

Lannion-Trégor Communauté considère que le jugement rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nantes dans l'affaire « CAA 14 mars 2018, n° 16NT01335Assoc. Les amis des chemins de ronde du Morbihan » autorise le Schéma de Cohérence Territoriale à reconnaitre les espaces d'activités ci-dessus mentionnés comme constitutifs d'agglomérations.

En effet, jusqu'à présent, la jurisprudence adoptait les mêmes critères d'analyse (nombre et densité significative de constructions) pour apprécier la qualification d'un espace comportant des maisons d'habitation ou des bâtiments liés à des activités économiques. Or, par la décision rendue dans l'affaire citée ci-dessus, le juge considère que le critère d'emprise au sol des constructions peut se substituer au critère du nombre de constructions dans le cas des espaces d'activités, en considérant que « la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé ».

Zone d'activités de Kergantic à Ploemeur consacrée comme espace urbanisé par la CCA de Nantes dans l'affaire mentionnée ci-dessus.

Dans ces conditions, Lannion-Trégor Communauté considère que les espaces d'activités contestés par le Préfet disposent des attributs nécessaires pour se voir attribuer cette qualification (17 bâtiments de moyenne et grande dimension pour le Dolmen à Trégastel, 17 bâtiments de moyenne et grande dimension pour Buhulien à Lannion, 19 bâtiments de moyenne et grande dimension et rattachés au village résidentiel voisin pour Mabiliès à Louannec, 16 bâtiments de moyenne et grande dimension pour Kerantour à Pleudaniel)

Lannion-Trégor Communauté prend note de l'observation dressée par le Préfet sur la zone de Pen-Lan à Pleubian et ne conteste pas le fait que la possibilité d'étendre cette zone se heurte aux dispositions de la l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme en rapport avec la bande littorale de 100 m. C'est d'ailleurs en ce sens que le projet n'offre pas de possibilités d'extension (voir orientation 2-4-2 du DOO) à cet espace d'activités qui sera donc autorisé à se développer uniquement par densification. Lannion-Trégor Communauté souhaite aussi rappeler que cet espace est susceptible d'abriter des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, qui pourraient donc bénéficier de la dérogation prévue à l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant de l'espace d'activités de Min Er Goas, Lannion-Trégor Communauté invite à se reporter aux observations ci-avant exprimées.

La loi Littoral/Les espaces proches du rivage

Lannion-Trégor Communauté rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale doit, en application de l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme, préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Il doit donc déterminer la manière avec laquelle les dispositions en rapport avec l'extension de limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage trouvent à s'appliquer.

Loi Littoral/Délimitation des Espaces Proches du Rivage

Commune de Lanmodez
Commune de Pleumeur-Bodou
E-registre n°21
E-registre n°44 : FAPEL 22
LA-R1-006
Commission d'enquête V9

Lannion-Trégor Communauté précise qu'un examen de détail du tracé des espaces proches du rivage a été réalisé dans le cadre de l'établissement du projet de Schéma de Cohérence Territoriale et conteste l'appréciation sans fondement portée à ce sujet par la FAPEL 22. La manière avec laquelle ce tracé a été fixé est précisée dans le détail en page 152 du rapport de présentation, sachant que cette façon de faire est parfaitement en accord avec les critères aujourd'hui reconnus par la jurisprudence (distance du rivage, Co visibilité, nature des espaces entre le rivage et les espaces susceptibles de se trouver en Espaces Proches du Rivage).

Lannion-Trégor Communauté indique que ce tracé est représenté de façon schématique dans le cadre du Projet de Schéma de Cohérence Territoriale et qu'il pourra donc être précisé par le Plan Local d'Urbanisme, comme cela est d'ailleurs prévu par le Document d'Orientations et d'Objectifs (orientation 1-3-2). Lannion-Trégor Communauté rappelle que cette faculté offerte par le Schéma de Cohérence Territoriale ne peut être mobilisée que dès lors où cet exercice de détermination définitive du tracé respecte les critères évoqués ci-dessus. C'est d'ailleurs en ce sens que le Document d'Orientations et d'Objectifs (orientation 1-3-2) pose la condition suivante : « dans la limite des règles d'urbanisme en vigueur ».

Quoi qu'il en soit, Lannion-Trégor Communauté ne voit pas quelle difficulté juridique il y a à procéder de cette manière dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale. A noter par ailleurs que le rapport de compatibilité qui s'impose entre le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme autoriserait de toute façon ce dernier à ajuster/préciser le tracé des espaces proches du rivage, sans que le Schéma de Cohérence Territoriale ne le précise.

Compte tenu des indications ci-dessus, la représentation précise (à la parcelle) des espaces proches du rivage interviendra dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme et ce n'est donc qu'à cette occasion qu'il sera possible de donner une réponse définitive aux demandes exprimées par certains et relatives au droit à édifier de nouvelles constructions dans les espaces urbanisés des communes littorales et pour partie situés en espaces proches du rivage.

Lannion-Trégor Communauté signale que le tracé des espaces proches du rivage a bien été modifié dans le secteur du Tertre/Paradis à Lanmodez, de telle manière que le secteur dont il s'agit se trouverait dorénavant en dehors des espaces proches du rivage.

Loi Littoral/Urbanisation en Espaces Proches du Rivage

Préfet des Côtes d'Armor
Conseil de Développement
Commission d'enquête V9
E-registre n°50

Lannion-Trégor Communauté se montre réservée sur la demande exprimée par le Préfet lorsqu'il invite à poser un principe de non urbanisation dans les espaces proches du rivages, en considérant que les dispositions de la loi Littoral n'interdisent pas cette urbanisation, laquelle devra simplement avoir un caractère limité et respecter les conditions (intégration dans l'environnement, proportion avec l'urbanisation existante) posées par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

D'une manière générale, Lannion Trégor Communauté ne souhaite pas, dans le cadre du projet, localiser et quantifier les extensions d'urbanisation dans ces espaces proches du rivage. Cette exercice de localisation supposerait notamment de parfaire la connaissance des lieux, ce qui a vocation à davantage intervenir au moment de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme.

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation du Conseil de Développement sur les menaces qui pèseraient sur la qualité des paysages en espaces proches du rivage. En effet, il doit d'abord être rappelé l'invitation du Schéma de Cohérence Territoriale (orientation 3-1-1) à privilégier le développement des agglomérations, ce qui devrait avoir pour effet de limiter la pression susceptible de s'exercer sur les villages (ciblés par le Conseil de Développement). Par ailleurs, les mesures prises par l'orientation 1-3-2 invitent à développer une urbanisation limitée dans les espaces dont il s'agit, le tout d'ailleurs conformément à la réglementation en vigueur. Ces mesures sont complétées par une invitation à développer l'urbanisation en « arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage » ce qui est de nature à limiter le risque de voir se fermer les fenêtres paysagères comme cela est notamment évoqué par le Conseil de Développement. Ce risque est d'autant plus limité que le Schéma de Cohérence Territoriale a placé des coupures d'urbanisation le long du littoral (orientation 1.3.3).

Enfin, les orientations relatives au mode d'urbanisation par densification (3-2-1) permettent d'écarter le risque de voir se développer une densification mal maîtrisée puisqu'elles imposent que soient préservés les espaces qui présentent un intérêt paysager ou une valeur patrimoniale (espace naturel) et les espaces publics.

Loi Littoral/densités de logements en Espaces Proches du Rivage

Conseil de Développement
Commission d'enquête V9

Lannion-Trégor Communauté estime qu'il n'existe pas de risque juridique à voir le projet exprimer la règle selon laquelle « les densités de logements recherchées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs doivent pouvoir être atteintes dans les Espaces Proches du Rivage ».

Elle souhaite en premier lieu rappeler que, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale, le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans les espaces dont il s'agit doit s'apprécier à l'échelle du territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale et non pas à la seule échelle des communes.

Par ailleurs, la mesure de ce caractère limité ne peut faire appel au seul critère de la densité de logements. En effet, la densité bâtie exprimée en surface de plancher importe tout autant dans la mesure de l'intensité de l'urbanisation. Un projet qui développe une densité de logements importante peut dans le même temps développer une densité bâtie réduite dans l'éventualité où ce projet porterait sur la construction de logements de petite taille. A contrario, un projet qui développe une densité de logements plus réduite peut malgré tout développer une densité bâtie importante si les logements dont il s'agit sont de grandes dimensions.

A noter que l'emprise des surfaces nouvellement urbanisées dans les espaces proches du rivage doit également être prise en considération lorsqu'il s'agit de mesurer le caractère limité de l'urbanisation.

C'est donc au regard des indications ci-dessus précisées que Lannion-Trégor Communauté a souhaité apporter cette règle en rapport avec la densité de logements en espaces proches du rivage.

La trame verte et bleue

Trame verte et bleue/outils de protection

Chambre d'Agriculture

Lannion-Trégor Communauté comprend les réserves exprimées par la Chambre d'Agriculture sur la manière avec laquelle les Plans Locaux d'Urbanisme auront à reconnaitre les espaces constitutifs de la trame verte et bleue (continuités écologiques). Lannion-Trégor Communauté souhaite néanmoins rappeler que législateur offre aux auteurs de ces plans la possibilité de « délimiter » ces espaces, conformément aux dispositions des articles L.113-29 et L.113-30 du Code de l'urbanisme, en mobilisant le règlement d'urbanisme (articles L.151-22, L.151-23, L.151-41 du Code de l'Urbanisme) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Lannion-Trégor Communauté propose néanmoins de corriger l'orientation 1-1-2 du DOO de façon à se montrer moins « précis » s'agissant de la manière avec laquelle les documents d'urbanisme locaux auront à reconnaitre les espaces constitutifs de la trame verte et bleue.

Lannion-Trégor Communauté précise qu'elle se réserve le droit de faire appel aux dispositions ci-dessus mentionnées dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Trame verte et bleue/niveau de protection

MRAE
Conseil de Développement
E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°26
E-registre n°17

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas (en particulier) l'appréciation de la MRAE selon laquelle les dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de protection de la trame verte et bleue ne seraient pas suffisamment précises. Elle considère que le projet (orientations 1-1) répond aux exigences posées par l'article L.141-10 du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet cible l'ensemble des milieux à protéger et la trame verte et bleue qui leur est associée et précise les mesures que devront prendre les documents d'urbanisme locaux pour en assurer la protection, le tout conformément aux dispositions de l'article mentionné ci-dessus, lequel ne rend pas obligatoire la localisation ou la délimitation des milieux correspondants dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Lannion-Trégor Communauté considère que les orientations posées par le projet sont donc suffisamment précises. Elle souhaite rappeler que ces orientations s'imposent aux seuls documents d'urbanisme locaux et que le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas autorisé à imposer les moyens que ces derniers sont susceptibles de mobiliser pour les satisfaire. A noter que la manière avec laquelle le projet de Schéma de Cohérence Territoriale appréhende la question de la préservation de la Trame verte et bleue a donné lieu à une concertation notamment avec les représentants des services de l'Etat dans le département et la région.

En définitive, Lannion-Trégor Communauté estime que les réponses aux exigences de la MRAE ont donc plutôt vocation à trouver leur place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

S'agissant des études à approfondir, Lannion-Trégor Communauté partage les appréciations du Conseil de Développement et rappelle à ce sujet qu'elle dispose d'ores et déjà d'une très bonne connaissance des milieux naturels. Elle précise que plusieurs études sont aujourd'hui engagées pour compléter cette connaissance (Atlas de la biodiversité 2019/2020, appel à projets Trame verte et Bleue…) et qu'elles seront mobilisées dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

D'une manière générale, Lannion-Trégor communauté insiste sur le fait que si le projet invite à préserver avec force la trame verte et bleue du Trégor, elle n'a jamais entendu neutraliser tous les projets qui seraient susceptibles de prendre place dans les secteurs constitutifs de cette trame verte et bleue. Elle invite à les rendre exceptionnels (le projet emploie souvent les termes « à titre exceptionnel ») et fixent les dispositions qui obligent de les inscrire dans la séquence « éviter, réduire, compenser ». C'est en ce sens qu'il faut comprendre les dispositions fixées par l'orientation 1-1-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs lorsqu'elle pose les conditions selon lesquelles les opérations à prendre place dans cette trame verte et bleue « ne viennent pas compromettre la pérennité et le fonctionnement de ces réservoirs et corridors » (par évitement des incidences) ou sont tenues de « prendre des mesures compensatoires » (par réduction/compensation des incidences).

Trame verte et bleue/ Prise en considération des milieux aquatiques, des zones humides et des cours d'eau

Préfet des Côtes d'Armor
Conseil de Développement

Lannion-Trégor Communauté s'étonne de la position exprimée par le Préfet sur la prise en considération des milieux aquatiques, des zones humides et des cours d'eau. En effet, le DOO (disposition 1-1) demande aux documents d'urbanisme locaux de prendre les mesures (identification, délimitation et protection) en rapport avec les milieux correspondants. S'agissant des zones humides, cette même disposition 1-1 est en accord avec les dispositions des SAGE qu'elle cible tout particulièrement. Compte tenu des indications ci-dessus, Lannion-Trégor Communauté considère que les exigences du Préfet trouvent donc déjà une réponse dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Trame verte et bleue/ cas particulier de la Lieue de Grève

Plestin Environnement

Lannion-Trégor Communauté précise que la préservation de la Lieue de Grève est prise en considération dans le cadre du Projet de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, sa partie maritime est reconnue comme réservoir de biodiversité et sa partie terrestre est reconnue au moins de façon partielle comme constitutive de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques potentiels (voir le document graphique n°1 du Document d'orientations et d'objectifs). Cette même partie terrestre est par ailleurs présumée constitutive d'espaces remarquables au titre de la loi Littoral dans les limites représentées de façon schématique sur le document graphique n°3 du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les espaces remarquables de la loi Littoral

E-registre n°44 : FAPEL 22
Commission d'enquête V9

Lannion-Trégor Communauté ne parvient pas à mesurer en quoi les orientations prises par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale en matière de protection des espaces remarquables de la loi Littoral poseraient difficulté. Le Document d'Orientations et d'Objectifs comprend un chapitre spécialement consacré à ce sujet (orientation 1-3-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs) qui cible à la fois les espaces terrestres (représentés de façon schématique sur le document graphique n°3) et les espaces maritimes, sachant que pour ces derniers le projet invite :

- à les définir de façon préférentielle dans la zone figurée sur le document graphique n°4 (zone qui correspond aux limites des sites Natura 2000 et des ZNIEFF) : orientation 1-3-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs
- à consacrer les milieux marins de la Trame verte et bleue : orientation 1-1-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs

Les réponses exposées ci-dessus sur les dispositions qui autorisent le Plan Local d'Urbanisme à préciser le tracé des espaces proches du rivage valent également pour le périmètre des espaces remarquables. L'orientation 1-3-1 prend le soin de rappeler que le droit à préciser ce périmètre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme doit s'exercer « dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme » et donc dans le respect de celles qui se rapportent aux espaces remarquables.

Alternances Ville-nature

Chambre d'agriculture
E-registre n°44 : FAPEL 22

Lannion-Trégor Communauté précise que les coupures vertes figurées sur le document graphique n°7 correspondent à des séquences qui ont préservé leur caractère naturel (page 151 du rapport de présentation) et qui, a priori n'abritent pas de bâtiments d'exploitations agricoles. Elle rappelle par ailleurs que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale ne donne pas d'indications sur la profondeur de ces coupures, laquelle doit d'ailleurs être précisée par les documents d'urbanisme locaux. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal disposera donc d'une marge d'appréciation lorsqu'il s'agira de concrétiser ces coupures vertes et pourra notamment veiller à ce que, par leur profondeur et leur étendue, ces coupures ne soient pas de nature à contrarier le développement des activités agricoles. Quoi qu'il en soit, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale autorise l'édification de constructions agricoles dans ces coupures vertes sous réserves de respecter des conditions d'intégration paysagère. Lannion-Trégor Communauté considère que les exigences qu'elle pose en la matière ne sont donc pas insurmontables, sans compter qu'elles s'imposent également pour les autres fonctions à prendre place dans le territoire (orientations 3-1-1, 3-3-5 du DOO).

Le patrimoine

Commune de Perros-Guirec

Lannion-Trégor Communauté prend note de l'observation dressée par la commune de Perros-Guirec sur les dispositions prises par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale en matière de protection du patrimoine et en particulier du patrimoine balnéaire. Elle propose d'étudier la manière avec laquelle cette observation pourra trouver une réponse dans la cadre du projet.

La ressource en eau

Les eaux usées/stations d'épuration

Préfet des Côtes d'Armor
e-registre n°38
e-registre n°1 : SAGE Argoat-Trégor-Goélo
E-registre n°44 : FAPEL 22

Les dispositions 1-2-1 du DOO stipulent que « le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charge de pollution, et avec l'acceptabilité des milieux récepteurs ».

Le rapport de présentation identifie neuf stations aujourd'hui insuffisamment dimensionnées pour pouvoir traiter les eaux usées des populations qu'il est envisagé d'accueillir sur ces communes (figure 53 page 88).

Lannion-Trégor Communauté propose de compléter le rapport de présentation afin d'apporter des précisions sur le chapitre consacré à l'assainissement des eaux usées.

Communes	**Calendrier prévisionnel**
Lannion	Travaux sur les réseaux en 2020 et 2021, étude en cours sur la station, dépôts dossiers réglementaires en 2020, démarrage travaux prévus en 2023
Trébeurden	Dépôts dossiers réglementaires en 2020
Kermaria Sulard	Mise en service prévue en 2021
Plufur	Dossier de renouvellement de l'arrêté en cours, surveillance du rejet pour évaluer la nécessité d'engager une étude.
Plounérin	Mise en service prévue en 2022
Tréguier	Etudes à partir de 2020
Tonquédec	
Pluzunet	
Lanmodez	

Concernant les problèmes de capacité hydraulique des stations entraînant des déversements ponctuels dans le milieu naturel, les principales sources de dysfonctionnements observées sur les réseaux de collecte de type séparatif sont liés aux mauvais raccordements et à la dégradation des réseaux de transport des eaux usées et des ouvrages de collecte. Ces dysfonctionnements engendrent un apport d'eaux dites « parasites » qui devraient être collectées par les réseaux d'eaux pluviales et non par les réseaux d'eaux usées qui n'ont pas été dimensionnés pour les traiter. Depuis fin 2015, un diagnostic permanent (inspections télévisées, équipements de mesure) est en place sur les 57 communes du territoire afin de suivre et d'analyser en continu

le fonctionnement hydraulique des systèmes d'assainissement en vue de déterminer et de prioriser les travaux à entreprendre sur les réseaux afin de réduire l'apport des eaux parasites. Une campagne poussée de contrôle des branchements est également en cours avec pour objectif d'avoir effectué la totalité des contrôles de branchements sur les secteurs littoraux prioritaires identifiés par les SAGEs pour le printemps 2022.

Concernant la station d'épuration de l'Ile Grande, cette dernière n'est pas dépassée en termes de capacité organique et hydraulique. Cependant, le traitement de type physico-chimique en place ne permet pas d'obtenir un rejet satisfaisant au regard de la réglementation en vigueur. C'est pourquoi les études et dossiers réglementaires sont en cours pour la réalisation d'une station d'épuration de type membranaire à horizon 2022.

Les eaux usées/ capacités d'accueil

Préfet des Côtes d'Armor
Conseil de développement
E-registre n°1 : SAGE Argoat Trégor Goëlo
E-registre n°20 : SAGE Baie de Lannion
E-registre n°14
E-registre n°17

Lannion-Trégor Communauté souhaite rappeler que l'exigence exprimée par le Préfet est déjà posée par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale. En effet, les dispositions 1-2-1 du DOO stipulent que « le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charge de pollution, et avec l'acceptabilité des milieux récepteurs ».

Dans ces conditions, le Plan Local d'Urbanisme ne pourra mobiliser les droits offerts par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de logements, d'équipements ou d'activités économiques que si les capacités d'accueil en matière d'assainissement des eaux usées sont suffisantes ou qu'elles soient rehaussées. A défaut, il devra soit renoncer à une partie de ces droits, soit les mobiliser de façon progressive en fonction des programmes et actions qui permettraient de rehausser les capacités d'accueil (par exemple en fixant un échéancier prévisionnel d'urbanisation).

A noter que cette disposition s'impose à l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, économie, équipements) y compris celles en rapport avec l'activité touristique qui est bien évidemment susceptible d'avoir des effets sur cette notion de capacités d'accueil.

Les eaux usées/zonage d'assainissement

Conseil de Développement

S'agissant des zonages d'assainissement des eaux usées, Lannion-Trégor Communauté précise que la demande exprimée par le Conseil de Développement correspond en définitive à l'obligation prévue aux 1° et 2° du Code Général des Collectivités Territoriales, sachant que Lannion-Trégor Communauté, autorité compétente en la matière, procède actuellement à la modification/révision progressive de ces zonages d'assainissement.

Les eaux usées/Qualité des eaux littorales

E-registre n°44
E-registre n°17

S'agissant de la qualité des eaux de baignade, Lannion-Trégor Communauté rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas d'autorité sur le bon fonctionnement des installations d'assainissement existantes. C'est donc en ce sens que les mesures qu'ils fixent portent sur « le développement de l'urbanisation », quelle que soit d'ailleurs la nature de cette urbanisation nouvelle (habitat, équipements économiques, équipements portuaires, équipements touristiques,…).

A noter également que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale signale à plusieurs reprises la nécessité de doter certains équipements (ciblés dans le cadre de l'enquête publique) d'installations d'assainissement des eaux usées (aires d'accueil des camping-cars : orientation 2-4-5 du Document d'orientations et d'Objectifs ; eaux grises et noires des bateaux : orientation 1-2-1 du Document d'Orientations et d'Objectifs,…).

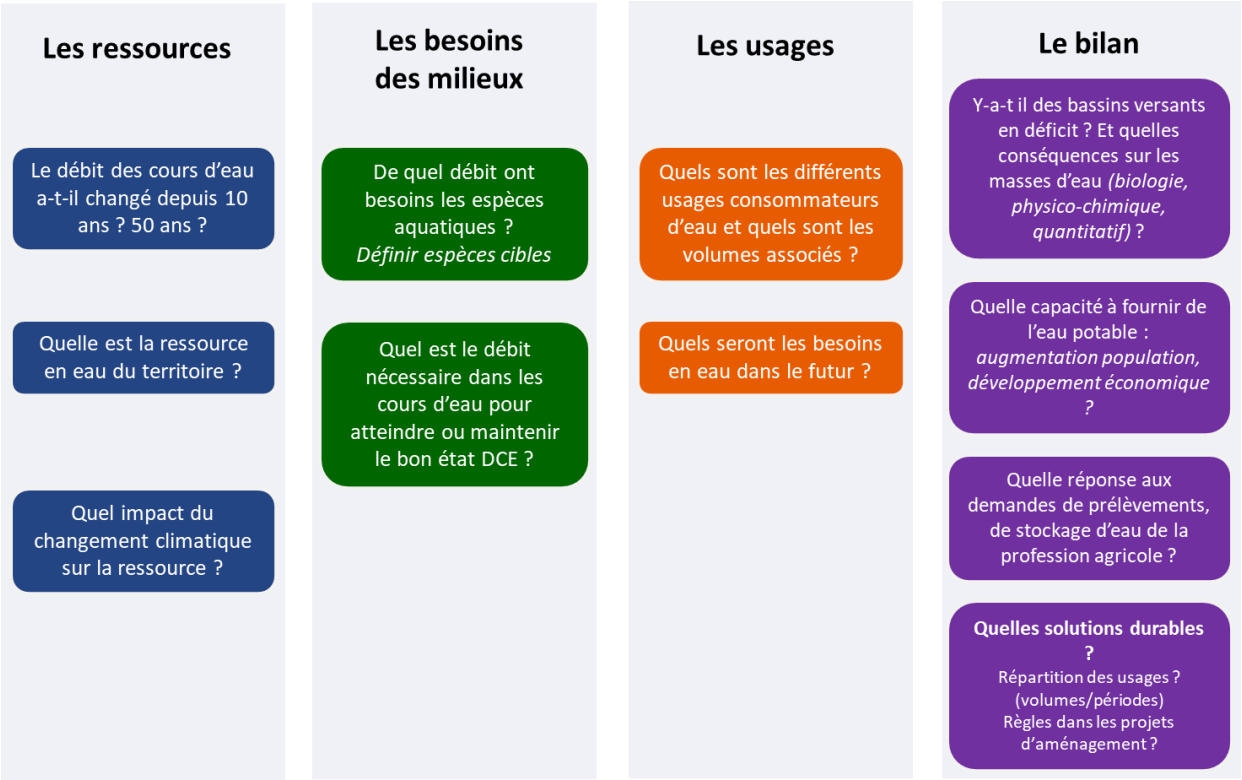
Eau potable/ capacités d'accueil

E-registre n°1 : SAGE Argoat-Trégor-Goélo
E-registre n°14
E-registre n°17
R-registe n°20 : SAGE Baie de Lannion

Lannion-Trégor Communauté, dans le cadre du transfert de la compétence eau potable, a lancé en 2018 une étude pour l'établissement d'un schéma directeur en eau potable (rapport de présentation page 76). Cette étude comprend une analyse de la production, des besoins actuels et futurs et des ressources potentielles. Actuellement, les ressources internes au territoire sont suffisantes pour couvrir les besoins avec cependant des périodes de tension les années sèches (2003,2011) et une récente augmentation des volumes consommés depuis 2016, non encore expliquée.

Par ailleurs, les SAGEs Baie de Lannion et Argoat-Trégor-Goélo sont en réflexion pour le lancement d'une étude Hydrologie Milieux Usages Climat (HMUC) sur la période 2020-2021. Cette étude doit :

- répondre aux questionnements du territoire concernant la ressource en eau disponible sur le territoire et l'évolution de sa disponibilité dans un contexte de changement climatique ;
- préciser les besoins des milieux (débits écologiques) ;
- préciser les besoins pour les différents usages actuels et futures ;
- fournir un outil d'aide à la décision permettant de gérer durablement la ressource en eau en conciliant à la fois les usages, actuels et futurs, tout en assurant le bon fonctionnement des milieux (bon état Directive Cadre dur l'Eau (DCE), réglementation en vigueur sur la Biodiversité).



En tout état de cause, Lannion-Trégor Communauté rappelle que l'orientation 1-2-3 du Document d'Orientations et d'Objectifs impose aux documents d'urbanisme « de garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les volumes en eau disponible, dans le respect d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité définis par les SAGEs ».

L'eau potable/ Lien petit cycle et grand cycle de l'eau

E-registre n°20 : SAGE Baie de Lannion

Afin de préserver la ressource en eau (pour rappel sur le territoire 70% de l'eau potable provient des ressources superficielles du territoire), Lannion-Trégor Communauté a souhaité, dans le DOO, protéger les éléments qui favorisent le rechargement des nappes phréatiques, la préservation des abords des cours d'eau et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement (disposition 1.1.1. du DOO relative à la préservation des zones humides, des cours d'eau et du bocage). La disposition 1.2.1. du DOO relative à l'assainissement des eaux usées précise également que le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux doit être en adéquation avec l'acceptabilité des milieux récepteurs dans le respect des dispositions des SAGE.

Les ressources énergétiques

Les ressources énergétiques/parcs photovoltaïques

Chambre d'Agriculture
E-registre n°44 : FAPEL 22

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas l'appréciation de la Chambre d'Agriculture sur les conditions fixées par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale en matière d'implantation de parcs photovoltaïques.

Lannion-Trégor Communauté rappelle que l'orientation 1-2-4 du DOO n'autorise l'installation de parcs photovoltaïques au sol que si elle n'entraine pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels, en considérant que cette condition préalable s'impose avec force et qu'elle ne saurait donc autoriser ces équipements sur l'espace agricole. Ce n'est que dans un deuxième temps (et donc sous réserve de respecter la disposition précédente) que l'orientation 1-2-4 du DOO évoque les sites où ces projets sont invités à se diriger (friches, anciennes décharges,…).

Lannion-Trégor Communauté ne souhaite pas écarter à ce stade les possibilités de mobiliser d'anciennes friches industrielles ou d'activités pour l'accueil de ces parcs photovoltaïques comme cela est demandé par la Chambre d'Agriculture, notamment (pas exclusivement) parce que l'accueil de nouvelles activités ou fonctions urbaines sur certaines d'entre elles pourrait être rendu difficile en raison notamment d'un niveau de pollution incompatible avec l'exercice de ces nouvelles activités. Dans ces conditions, l'installation de parcs photovoltaïques constitue une opportunité de reconversion pour ces sites.

Les ressources énergétiques/énergie éolienne

E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°19

Lannion-Trégor Communauté précise que l'orientation 1-2-4 n'a pas pour ambition de faire cohabiter parcs éoliens et zones résidentielles. Cette orientation invite simplement les documents d'urbanisme à organiser l'urbanisation nouvelle (en limitant la dispersion de l'habitat notamment) de manière à ne pas neutraliser la capacité de certains sites à accueillir les installations nécessaires au développement de cette énergie.

S'agissant des zones de développement éolien (ZDE), Lannion-Trégor communauté rappelle que ce dispositif n'existe plus et que la question des zones favorables à l'éolien doit trouver sa place dans le Schéma Régional Eolien.

Les déchets

E-registre n°50
E-registre n°37
E-registre n°2

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations relatives à la gestion des déchets (réduction, valorisation, économie circulaire,…) mais rappelle que beaucoup d'entre elles ne pourront pas trouver de réponse dans le cadre du projet, notamment parce qu'elles ciblent des actions et programmes sur lesquels le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas de pouvoir prescriptif.

Les risques et nuisances

Les risques et nuisances/ Les eaux pluviales/Zonage pluvial

Préfet des Côtes d'Armor
Conseil de Développement

Lannion-Trégor Communauté ne conteste pas l'intérêt à doter le territoire de zonages pluviaux. En revanche, elle considère que l'exigence posée par le Préfet en ce sens doit être replacée dans le contexte réglementaire. En effet, l'établissement d'un zonage pluvial n'est pas rendu obligatoire de manière systématique puisque l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ne réserve le zonage pluvial qu'aux seules zones à enjeux, à savoir là où des mesures doivent être prises pour maîtriser le ruissellement et là où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte et le stockage des eaux pluviales, pour lutter contre des pollutions engendrées par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement.

Il importe par ailleurs de rappeler que le Schéma de Cohérence Territoriale ne s'impose qu'aux seuls documents d'urbanisme locaux et qu'il n'a pas de pouvoir de prescription sur l'établissement de zonages pluviaux.

Lannion-Trégor Communauté considère qu'à ce sujet, il y lieu de se référer aux dispositions prises par les SAGE Baie de Lannion et Argoat Trégor Goëlo, lesquels imposent l'établissement de zonages pluviaux et/ou de schémas directeurs. C'est d'ailleurs ce que cible la disposition 1.2.2 du DOO lorsqu'elle précise que les politiques locales d'urbanisme mettent en œuvre les outils prévus par les SAGE.

Enfin, Lannion-Trégor Communauté considère que la question des eaux pluviales est indissociable de la question de la répartition des compétences en la matière, étant précisé que cette question trouvera des réponses définitives en cette fin d'année puisque Lannion-Trégor Communauté se verra attribuer la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines au 1er janvier 2020.

Les risques et nuisances/ la gestion des eaux pluviales

E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°37
E-registre n°1 : SAGE Argoat Trégor Goëlo

Lannion-Trégor Communauté prend note de l'observation dressée par les représentants des SAGE Argoat Trégor Goëlo et Baie de Lannion lorsqu'ils invitent à parvenir à une meilleure correspondance dans l'écriture des orientations 3-1-5 et 1-2-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Elle précise que le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas autorisé à fixer des orientations en rapport avec des actions relatives « à la prise en charge de récupérateurs d'eau de pluie ou l'attribution d'aides pour la mise en place de cuves »

Lannion-Trégor Communauté considère que l'orientation 1-1-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs va dans le sens des observations dressées par les représentants de la FAPEL 22 puisqu'elle invite justement à limiter l'imperméabilisation des sols (qu'il est difficile d'interdire comme cela est demandé par ces mêmes représentants), à privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'emploi de techniques d'aménagement hydraulique compatibles avec les milieux naturels.

Les risques et nuisances/ le risque érosion du trait de Côte

Conseil de Développement

Lannion-Trégor Communauté n'a pas jugé utile de faire référence aux dispositions de l'article L.121-19 du Code de l'Urbanisme qui autorise les Plans Locaux d'Urbanisme à porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres, étant précisé que cette possibilité doit répondre à des exigences liées à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes. Or ces conditions ne sont pas connues avec suffisamment de détail aujourd'hui. A noter néanmoins que lorsque les orientations 3-1-5 du Document d'Orientations et d'Objectifs ciblent le risque submersion marine et érosion du trait de côte et qu'elles font notamment référence au SMVM (avec lequel le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible), c'est parce que ce dernier évoque justement cette possibilité d'étendre la bande littorale de 100 m aux abords des sites soumis au risque d'érosion marine.

Les risques et nuisances/ le risque submersion marine

Commune de Tréduder
Conseil de Développement
E-registre n°17
E-registre n°48
E-registre n°44 : FAPEL 22

Lannion-Trégor Communauté prend acte de l'ensemble des observations relatives au risque submersion marine et celles liées à l'élévation du niveau de la mer.

Lannion-Trégor Communauté ne partage pas les appréciations selon lesquelles ces risques ne seraient pas suffisamment pris en considération par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Ce projet impose que les secteurs soumis aux risques dont il s'agit soient identifiés par le plan local d'urbanisme, sachant que le projet ne « cristallise » pas les valeurs de référence (niveau marin de référence) aujourd'hui employées pour la reconnaissance des lieux susceptibles d'être concernés par ces risques. Ces valeurs sont pourtant consacrées par les pouvoirs publics et notamment par le Plan de Gestion des Risques Inondation Loire Bretagne qui s'impose au Schéma de Cohérence Territoriale dans un rapport de compatibilité. A noter d'ailleurs que ces valeurs de référence prennent d'ores et déjà en considération l'élévation du niveau de la mer.

Ces valeurs pourraient effectivement être réévaluées par les pouvoirs publics notamment pour prendre en considération les études les plus récentes en matière d'élévation du niveau marin, mais rien n'indique que le Schéma de Cohérence Territoriale ferait obstacle à leur prise en considération dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Quoi qu'il en soit, ce projet demande au Plan Local d'Urbanisme d'interdire le développement d'une urbanisation nouvelle dans les secteurs considérés ou conditionner celle-ci à la création de niveaux refuges, sachant que cette dernière disposition doit être interprétée comme obligeant soit à rehausser le niveau altimétrique avec lequel les constructions nouvelles sont implantées soit de disposer, dans le cas des projets d'extension, d'une pièce située à un niveau refuge.

Afin de lever toute difficulté d'interprétation sur la nature de cette orientation, Lannion-Trégor Communauté propose d'étudier la manière avec laquelle elle pourrait être précisée.

Les risques et nuisances/ le risque inondation

E-registre n°1 : SAGE Argoat Trégor Goëlo

Lannion-Trégor Communauté prend note de l'observation dressée par les représentants du SAGE Argoat Trégor Goëlo et relative au risque inondation. Elle propose d'étudier la manière avec laquelle elle pourrait trouver une réponse dans la cadre du projet.

Les risques et nuisances/ anciens sites d'extraction d'uranium

E-registre n°18 : Association Sortir du Nucléaire

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations dressées par l'association « Sortir du nucléaire », mais précise que le Schéma de Cohérence Territoriale n'a pas d'autorité sur l'ensemble des actions qu'elle cite (retrait des matériaux, conditions d'accès aux sites,…). Dans son champs de compétence, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale demande « aux documents d'urbanisme locaux de fixer les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à proximité » des anciens sites d'extraction d'uranium.

Les risques et nuisances/ Les sols

Commission d'enquête

Les sources des chiffres et la localisation des sites de stockage des marées noires et d'extraction d'uranium sont présentées à la page 81 du rapport de présentation.

La desserte numérique

Commune de Plouzélambre
E-registre n°14
E-registre n°37
E-registre n°44
PL-R1-001
Commission d'enquête V8

Lannion-Trégor Communauté partage l'ensemble des observations qui portent sur l'intérêt à développer la desserte numérique du territoire et conteste les appréciations selon lesquelles les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en la matière seraient insuffisantes. Elle rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime avec force cette ambition (2-4 : Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe »). Le Document d'Orientations et d'Objectifs comprend également des dispositions qui lui spécialement consacrées (orientation 2-5-5).

Lannion-Trégor Communauté précise que le déploiement de la fibre optique est prévu par le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique, lequel ambitionne « d'amener le très haut débit (THD) à travers la fibre optique à 100% des foyers bretons à l'horizon 2026 ». Ce programme est pour partie porté par les collectivités territoriales à travers le syndicat mixte de coopération territoriale « Bretagne Megalis ».

Ce déploiement doit se faire par étape et Lannion-Trégor Communauté invite les personnes intéressées à consulter la page Internet consacrée à cet effet.

https://www.megalisbretagne.org/jcms/mw_23205/le-phasage-du-projet

Equipements/Les projets routiers 1

MRAE
Conseil de Développement
Commune de Ploubezre
Commune de Ploulec'h
E-registre n°7
E-registre n°14
E-registre n°26 : Non à la Rocade Sud de Lannion
E-registre n°51 : Groupe Local Europe Ecologie les Verts
E-regsitre n°44 : FAPEL 22
Commission d'enquête V8

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations qui contestent l'intérêt de consacrer les projets routiers ciblés dans le cadre du Projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

En premier lieu, Lannion-Trégor Communauté rappelle que ces projets sont inscrits au Schéma Départemental d'Aménagement Routier du département des Côtes d'Armor adopté en mars 2016 et modifié en juin 2017 car considérés comme des liaisons d'intérêt départemental. Le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale est donc tenu de les prendre en considération, notamment en application des dispositions du Code de l'urbanisme qui l'obligent à définir « les grands projets d'équipements ».

Elle précise par ailleurs que le contexte dans lequel s'inscrivent ces possibles projets est expliqué dans le détail en page 146 du rapport de présentation où il est notamment précisé que :

- « le territoire est fortement marqué par le poids des activités de technologie innovante qui amènent les collaborateurs de ces entreprises à se déplacer quotidiennement vers Paris et dans le monde entier. Les plateformes aéroportuaires de Brest-Bretagne et de Paris-Charles de Gaulle constituent des points de départ vers l'international importants pour Lannion. Les sièges et clients de beaucoup de ces entreprises exigent une rapidité et un confort d'accès que le territoire doit maintenir »
- « le territoire souhaite développer ses collaborations avec ses voisins de l'Ouest breton ce qui nécessite d'améliorer les transports vers les villes concernées ».
- « C'est à cette fin que le PADD exprime le choix de parfaire les connexions aux grands axes de communication et aux pôles d'échange ».
- « La solution du train constitue la plus satisfaisante sur le plan environnemental, et doit donc être favorisée par les politiques locales de mobilité. Mais l'évolution de ces services dépend de centres de décision extérieurs, et le Trégor doit pouvoir compter sur un bouquet modal plus diversifié au cas où ces services seraient modifiés d'une façon qui lui serait préjudiciable ».

Le rapport de présentation (page 146) poursuit donc en évoquant l'ambition de « <u>maintenir la possibilité de compléter</u> les infrastructures existantes par des contournements routiers nouveaux au sud de Lannion, à l'est de Ploubezre et à l'ouest de Plouaret, qui <u>seraient réalisés selon l'évolution du besoin</u> ».

C'est donc dans ces conditions que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale demande « aux documents d'urbanisme locaux <u>de ménager cette possibilité</u> en empêchant que les espaces nécessaires ne soient utilisés pour d'autres projets »

Le Schéma de Cohérence Territoriale n'impose donc pas que ces projets routiers soient impérativement réalisés. Il oblige simplement les documents d'urbanisme locaux à ne pas prendre de dispositions qui feraient obstacle à leur possible réalisation.

Lannion-Trégor Communauté précise que des études sont actuellement en cours pour le projet de Pont Aval sur le Léguer ou programmées, conformément aux dispositions arrêtées dans le Schéma Départemental d'aménagement Routier, pour la rocade Sud de Lannion dans sa partie RD n°767/RD n°11 et pour la déviation de Ploubezre.

En revanche, les projets de rocade Sud de Lannion de la RD11 à la RD 786 et de déviation de Plouaret sont classés, dans le schéma départemental, comme opérations de réserve à mener sur le long terme.

Lannion-Trégor Communauté considère que, contrairement à ce qui est évoqué par les représentants de la FAPEL 22, ces projets auraient plutôt pour effet de réduire l'exposition des personnes (au moins en nombre) aux nuisances générées par le trafic automobile, en considérant que ces projets conduiraient en réalité à placer une partie de ce trafic (de transit notamment) à l'écart des zones agglomérées de Lannion, Ploubezre et Plouaret et donc dans des zones moins densément peuplées. Ces zones agglomérées et en particulier leurs centralités pourraient donc retrouver une circulation apaisée de nature à renforcer leur attractivité résidentielle, dans un contexte où les pouvoirs publics cherchent justement à promouvoir leur reconquête.

Equipements/Les projets routiers 2

PL-R1-001
PL-R1-003
PL-R1-004
LA-R1-013
LA-R1-025

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations dressées dans le cadre de l'enquête publique par lesquelles il est demandé de relever les difficultés de circulation dans plusieurs parties du territoire communautaire (Kernu, Servel, Rocade Est/Route de Tréguier, desserte des installations de l'UCPT,…). Sans porter d'appréciation sur l'intérêt des propositions ci-dessus exposées, Lannion-Trégor Communauté précise que seuls les plus grands projets d'équipements ont vocation à être ciblés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dans les conditions rappelées ci-dessus.

Equipements/ La gare de Plouaret

Commission d'enquête V8

La gare de Plouaret a fait l'objet d'un programme de rénovation important ces dernières années, avec l'idée d'améliorer les conditions d'accueil des passagers, d'étendre les capacités de stationnement des véhicules et des vélos ou encore de doter cet équipement d'une borne de recharge pour véhicules électriques, sans compter l'ensemble des aménagements réalisés aux abords pour offrir davantage de confort aux piétons et cyclistes.

Les déplacements doux

Conseil de Développement
Commune de Ploulec'h
Commune de Pleumeur-Bodou
E-registre n°44 : FAPEL 22
E-registre n°7
E-registre n°50
E-registre n°14
E-registre n°37
E-registre n°51 : Groupe Local Europe Ecologie les Verts

S'agissant des déplacements doux, Lannion-Trégor Communauté insiste sur l'ensemble des orientations prises en ce sens par le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale. D'une manière générale, le parti d'aménagement arrêté dans le cadre du projet invite à limiter la dispersion de l'habitat et développer ce qui est communément appelé « la ville des courtes distances » et ce modèle est de nature à rendre plus « concurrentiel » la pratique des déplacements doux (marche à pied, vélos,…).

Par ailleurs, le Document d'Orientations et d'Objectifs comprend une orientation spécialement consacrée à ce sujet (orientation n°2-5-3) et par laquelle il est demandé aux documents d'urbanisme locaux « de favoriser les déplacements interurbains en permettant notamment l'aménagement de liaisons structurantes pour les vélos entre Lannion et les bourgs de sa première couronne et d'organiser de manière générale un réseau continu, jaloné et sécurisé des itinéraires vélo à l'échelle du territoire ».

De la même manière, il comprend une orientation en rapport avec le partage de l'espace public et les circulations douces (orientation 3-3-2).

Lannion-Trégor Communauté considère par ailleurs que le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas autorisé à préciser avec autant de force les outils et moyens (zones de rencontre, double-sens cyclables, sas vélo…) que le Conseil de Développement demande de mobiliser pour favoriser le partage de l'espace public. En effet, ces outils et moyens relèvent du Code de la route, des gestionnaires des voiries et titulaires des pouvoirs de police.

Lannion-Trégor Communauté précise qu'un plan de mobilités et un schéma vélo ont été prescrits par Lannion-Trégor Communauté dans lesquels la problématique des déplacements doux (dans toute leur dimension) aura bien évidemment une large place.

S'agissant des itinéraires cyclables, Lannion-Trégor Communauté précise qu'elle n'est pas en mesure d'arrêter dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale les tracés des infrastructures évoquées par le Conseil de Développement et que c'est dans le cadre de l'établissement du schéma cyclable mentionné ci-dessus qu'il pourra être proposé de cibler les itinéraires correspondants.

Evaluation environnementale

Commission d'enquête V9
E-registre n°44 : FAPEL 22

La manière avec laquelle chacune des dispositions du Documents d'Orientations et d'Objectifs est évaluée est précisée dans le détail en page 7 du rapport de présentation (Evaluation environnementale). Chaque disposition se voit attribuer une note finale calculée selon le croisement de 2 critères (impact de la prescription et portée opérationnelle de la prescription). Le second critère fait appel à 3 sous critères (opposabilité, échelle de mise en œuvre, caractère innovant). Comme indiqué à la page 7 du rapport de présentation, cette évaluation est dressée à dire d'expert par le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale.

S'agissant des observations dressées par la FAPEL 22 notamment sur les déplacements doux et la nature en ville, Lannion-Trégor Communauté insiste sur le fait que l'évaluation environnementale porte sur les seules dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale et qu'elle n'a donc pas vocation à évaluer les éventuels dysfonctionnements actuels (« manque de pistes cyclables », « dangerosité des routes de campagne », « nature en ville »,…).

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Enquête publique
relative au projet d'élaboration du
Schéma de Cohérence Territoriale TREGOR

RAPPORT II
Conclusions et Avis
de la commission d'enquête

Référence : Arrêté n°19 / 309 en date du 24 juillet 2019 de Monsieur le Président de LANNION-TREGOR Communauté

Période de l'enquête publique : du lundi 16 septembre au vendredi 18 octobre 2019

Siège de l'enquête : Lannion-Trégor Communauté – 1 rue Monge – Lannion

Commission d'enquête :
Présidente : Martine VIART
Membres de la commission : Patrice ROUAT
Jean Pierre SPARFEL

SOMMAIRE

I/ RAPPEL DU PROJET p3

II/ DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE p5

III/ BILAN DE L'ENQUÊTE p6

IV/ APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENSEMBLE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS

IV-1 Appréciations de la commission d'enquête sur le dossier d'élaboration du SCoT p7

IV-2 Appréciations de la commission d'enquête sur les différentes thématiques évoquées durant l'enquête p8

IV-2-a Armature territoriale - Démographie - Modes de développement – Habitat – Logement Consommation foncière – Densification – Villages Agglomérations – Paysages urbains - Déplacements- Infrastructures – Desserte numérique p8

IV-2-b Loi Littoral : Espaces proches du rivage - Espaces remarquables – Constructibilité p27

IV-2-c Economie : Agriculture - Espaces d'activités - Zones commerciales - Commerces Productions maritimes (DPM) – Tourisme p29

IV-2-d Environnement : Ressources naturelles - Trame verte et bleue – Corridors écologiques - Patrimoine paysager et culturel - Espaces naturels et agricoles – Transition énergétique p37

III-2-e Risques : Exposition aux risques et nuisances p46

V **– CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE** p49

Préambule

Cette seconde partie intitulée « *Conclusions et Avis* » a pour objet de présenter les conclusions de la commission d'enquête et de donner un avis sur le projet en application de l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme.

I/ Rappel du projet

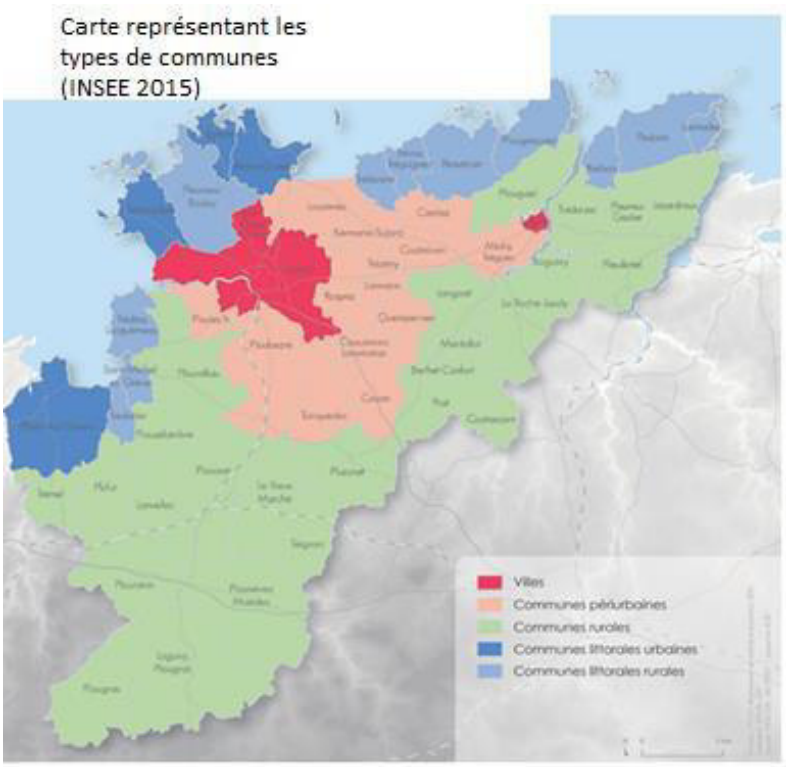
Un Schéma de Cohérence Territoriale pour quoi faire ?
Le SCoT est un document de **planification stratégique** à long terme (environ 20 ans) à l'échelle intercommunale, créé par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, renforcée par les lois Grenelle et modifiée dernièrement par la loi ELAN.

Son périmètre est à l'échelle d'une aire urbaine, bassin de vie et d'emplois. Ce schéma est destiné à servir de **cadre de référence** pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial dans le respect du développement durable du territoire.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE) et devient ainsi le document pivot « *intégrateur* » qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

4 avril 2017 : prescription de l'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.
Suite à la fusion de Lannion-Trégor Communauté avec les communautés de communes du Haut-Trégor (15 communes) et de la Presqu'île de Lézardrieux (7 communes), une partie du territoire n'était pas couvert par le SCoT du Trégor rendu exécutoire par délibération le 6 mars 2013.

1er janvier 2017 : Lannion-Trégor Communauté prend la compétence Schéma de Cohérence Territoriale et décide en avril 2017 de prescrire l'élaboration d'un nouveau SCoT sur les **57 communes** (dont 27 communes littorales), sur une superficie de **919 km²** avec une population estimée à **99 900 habitants** selon les chiffres de l'INSEE de 2016.



Les communes qui composent Lannion-Trégor Communauté sont :
Berhet, Camlez, Caouënnec-Lanvezeac, Cavan, Coatascorn, Coatréven, Kerbors, Kermaria-Sulard, Langoat, Lanmérin, Lanmodez, Lannion, Lanvellec, Roche-Jaudy (commune nouvelle regroupant : La Roche Derrien, Pommerit Jaudy, Pouldourant, Hengoat), Le Vieux-Marché, Lézardrieux, Loguivy-Plougras, Louannec, Mantallot, Minihy-Tréguier, Penvénan, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Bodou, Pleumeur-Gautier, Plouaret, Ploubezre, Plougras, Plougrescant, Plouguiel, Ploulec'h, Ploumilliau, Plounerin, Plounevez Moédec, Plouzelambre, Plufur, Pluzunet, Prat, Quemperven, Rospez, Saint Michel en Grèves, Saint- Quay-Perros, Tonquédec, Trébeurden, Trédarzec, Trédez-Locquémeau, Tréduder, Trégastel, Trégrom, Tréguier, Trélévern, Trémel, Trévou-Tréguignec, Trézény, Troguéry.

12 mars 2019 : le Conseil de Communauté, dans sa délibération, a établi le bilan de la concertation et arrêté le projet du Schéma de Cohérence Territoriale.
Durant ce Conseil de Communauté, le Président a rappelé que cette démarche avait pour objectif de relever les enjeux et défis qui s'imposeront au territoire d'ici à 2040 en tenant compte des mutations et transitions annoncées en matière de démographie, d'emplois, de déplacements, d'habitat, de ressources naturelles et énergétiques ou encore de biodiversité.

A partir du diagnostic du territoire, des orientations ont été fixées dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) débattu en Conseil Communautaire le 12 décembre 2017.

Quelles sont les grandes orientations du PADD ?
↘ « *Transformer nos ressources en richesses* » : saisir l'opportunité de développer l'économie locale dans toutes ses composantes,
↘ « *Connecter le territoire* » : prévoir et organiser l'accessibilité du territoire et les déplacements,
↘ « *Vivre solidaires* » : proposer une offre de services de façon équilibrée sur le territoire, organiser l'habitat tout en maintenant la qualité du cadre de vie,
↘ « *Préserver l'environnement* » : la prise en compte de l'environnement et des ressources naturelles est incontournable dans ce projet de développement.

Quels sont les « moyens » prescrits pour atteindre les objectifs du PADD ?
C'est dans le **document d'orientation et d'objectifs (DOO**), qui est le document opposable juridiquement, que les orientations en matière de logements, de grands équipements, de mobilités, d'aménagement commercial... sont fixées dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, et en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère.

Ces dispositions s'imposeront dans un rapport de compatibilité aux documents, plans, programmes et autres autorisations prévus à l'article L.142-1 du Code de l'urbanisme.

Ces dispositions ont été réparties dans trois chapitres :
↘ « *Le socle* » dans lequel sont présentées les dispositions qui contribuent à la préservation et mobilisation des ressources naturelles et patrimoniales du territoire,
↘ « *L'armature territoriale* » présente la manière avec laquelle il est envisagé de répartir les équipements, les commerces, les logements ou encore les activités économiques à l'échelle du territoire,
↘ « *Les modes d'urbanisation* » regroupe l'ensemble des dispositions relatives aux conditions d'aménagement des lieux où le projet offre des capacités d'accueil pour répondre aux besoins présentés ci-dessus.
Evaluation des besoins et méthode pour y parvenir :
Le SCoT repose sur l'hypothèse élevée d'un développement démographique en augmentation de 0,60% par an sur la période 2020-2040, pour atteindre **117 000 habitants** à échéance du SCoT.

Pour permettre l'accueil de cette population supplémentaire la production de logements est estimée à **13 800 nouveaux logements.**

Quelles incidences sur la consommation foncière ?
Le SCoT prévoit une consommation des terres agricoles et naturelles de **779 ha,** soit une moyenne annuelle de **38,95** ha par an :
- 481 ha pour l'habitat,
- 168 ha pour les activités économiques,
- 130 ha pour les équipements et infrastructures.

La consommation d'espace prévue dans ce projet de SCoT correspond à un recul de 43% par rapport à celle consommée sur les dix dernières années.

Orientations du DOO pour maîtriser la consommation foncière :
- Placer au moins 36% de l'offre nouvelle en logements dans les enveloppes urbaines des villages, agglomérations et autres espaces urbanisés (3-2-1) et densifier les opérations d'habitat (3-2-3),
- Réduire la vacance des logements d'1 point (2-2-1) et réhabiliter le parc en logements existant (2-2-3), ce qui devrait permettre d'économiser la construction de 800 logements,
- Placer les équipements et les services de préférence au cœur des centres villes et centres bourgs (2-1-1 et 3-2-1) et les commerces dans les centralités (2-3-2-bis),
- Favoriser des projets de renouvellement urbain pour les parcs d'activités les plus anciens.

II/ Déroulement de l'enquête publique

Par courrier en date du 29 mai 2019, le Président de Lannion-Trégor Communauté a saisi le tribunal administratif de Rennes afin qu'il désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT-Trégor.

Par décision n°E19000173/35 en date du 8 juillet 2019, le Conseiller délégué du tribunal administratif désigne une commission d'enquête composée de trois membres :
Présidente : Martine VIART
Membres titulaires : Patrice ROUAT et Patrick BOLORE.

Le 12 septembre 2019, Patrick BOLORE a décliné son attribution pour raisons personnelles. Par décision du 13 septembre 2019, le Conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Pierre SPARFEL en remplacement du commissaire enquêteur démissionnaire. L'avis d'enquête publique a pris en compte cette modification.

L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a été pris par le Président de Lannion-Trégor Communauté le 24 juillet 2019, fixant la durée de l'enquête publique, les dates et lieux des permanences.

Durée de l'enquête :
L'enquête s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du 16 septembre au 18 octobre 2019.

Dates et Lieux de permanences :

La commission d'enquête a tenu dix-sept permanences sur les cinq lieux prévus à cet effet :

Dates	**Communes**				
	Lannion	**Cavan**	**Plouaret**	**Pleudaniel**	**Plestin les Grèves**
16/09/2019	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00		14h00 à 17h0	
20/09/2019			9h00 à 12h00		14h00 à 17h00
27/09/2019	14h00 à 17h00	9h00 à 12h00		9h00 à 12h00	
05/10/2019		9h00 à 12h00			9h00 à 12h00
10/10/2019	14h00 à 17h00		14h00 à 17h00	14h00 à 17h00	
18/10/2019	9h00 à 12h00 14h00 à 17h00		9h00 à 12h00		9h00 à 12h00

La commission d'enquête a constaté que :

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public :
↘ Sous forme papier, du lundi 16 septembre 2019 à 9h00 au 18 octobre 2019 à 17h00 (12h00 pour Plouaret car la Maison communautaire de Plouaret est fermée le vendredi après-midi).
- Au siège de l'enquête publique : Lannion-Trégor Communauté – rue Monge – Lannion
- Maison de services au Public de Cavan – 2 rue Maurice Denis – Cavan
- Maison Communautaire de Plouaret – rue Louis Prigent – Plouaret
- Maison Communautaire de Pleudaniel – Kerantour – Pleudaniel
- Mairie de Plestin les Grèves – Place de la Mairie – Plestin les Grèves

↘ Sur un poste informatique durant toute la période de l'enquête, dans la pièce dédiée aux permanences au siège de LTC, 1 rue Monge – Lannion, aux jours et heures d'ouverture.
↘ Sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté : https://www.lannion-tregor.com/ et sur le site internet https://www.registredemat.fr/scot-tregor.

Le public a pu transmettre :
↘ Ses observations et ses remarques sur les registres papiers dans les cinq lieux de permanences durant toute la période de l'enquête aux heures d'ouverture, les transmettre par voie postale à l'adresse indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête, par courrier électronique : scot-tregor@registredemat.fr ou sur le registre dématérialisé : https://www.registredemat.fr/scot-tregor.
L'ensemble des observations émises par les administrés a été mis en ligne dans le cadre de l'enquête publique.

III/ Bilan de l'enquête

La commission d'enquête a reçu et renseigné environ une quarantaine de personnes durant ses permanences, dont des propriétaires de terrains ayant eu connaissance de la publication de la Loi ELAN et souhaitant connaitre quel impact cela pourrait avoir sur leur droit à construire.

Des associations, des gérants d'entreprises et de surfaces commerciales, des artisans, des employés, des élus, l'Union des coopératives de Paimpol et Tréguier, se sont également manifestés auprès de la commission d'enquête.

Au total la commission d'enquête a relevé **85 contributions** se répartissant de la façon suivante :
Courriers reçus par voie postale au siège de l'enquête : 2
Registres papiers : 36
Sur le **e-registre** : 52 observations (des observations ont été reçues en doublon)
Par courriel : 10 observations

Le **mardi 29 octobre**, à 15h00, la présidente de la commission d'enquête ainsi que les membres titulaires ont déposé et commenté, au siège de Lannion-Trégor Communauté, le procès-verbal de synthèse de l'intégralité des avis et observations, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Etaient également présents à cette réunion :
Pierrick André, Directeur Général Adjoint en charge de l'économie et de l'aménagement
Yvan Follezou, Directeur en charge de l'Urbanisme et l'Habitat
Julie Guitton, Responsable du service Urbanisme
Yann Lucas, Chargé de mission SCoT.

Le mémoire en réponse a été transmis à la commission d'enquête le **12 novembre 2019** par courriel et par courrier avec A/R.

► ***Appréciations de la commission d'enquête sur le déroulement de l'enquête :***
-La commission d'enquête considère que tous les moyens ont été mis en place pour que le public ait une bonne connaissance du dossier et qu'il soit bien informé de la tenue de cette enquête publique.

- L'article que la commission a souhaité faire paraître dans la presse avant la fin de l'enquête a permis au public de se manifester avant la clôture.

- La commission d'enquête tient à souligner la qualité du mémoire en réponse, document de 62 pages, qui répond de façon argumentée à certaines observations et aux principales thématiques relevées par la commission. Cependant LTC se retranche souvent derrière l'application par les documents locaux d'urbanisme, des orientations du SCoT qui, de l'avis de la commission, auraient mérité plus de précisions.
De plus, le fait que ce soit la même instance qui prescrive le SCoT et le PLUi à la suite a, par moment, interpelé la commission d'enquête et sans doute influencé certaines de ses appréciations.

IV/ APPRECIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR L'ENSEMBLE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS

IV-1 Appréciations de la commission d'enquête sur le dossier d'élaboration du SCoT

Le projet du SCoT Trégor a été présenté au travers de trois tomes distincts :
→ Tout d'abord, le **rapport de présentation** se composant d'un diagnostic territorial, d'une analyse de l'état initial de l'environnement, d'une analyse de la consommation d'espaces, d'une justification des choix, de l'articulation avec les documents supérieurs et des critères et modalités retenus pour effectuer le suivi tous les 6 ans de sa mise en place. **L'évaluation environnementale** obligatoire pour ce type de projet se trouve dans un document séparé. Le **résumé non technique** est présent à la fin du Rapport de présentation dans la partie
« *Evaluation environnementale » ;*

→ Le **projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) dans lequel les élus expriment leurs ambitions pour le développement du territoire et les orientations retenues pour y accéder ;

→ Le **Document d'orientations et d'objectifs** (DOO) composé de deux documents : un document écrit et un document graphique. Le document écrit comprend notamment un **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial** (DAAC). Il décline les objectifs du SCoT en orientations concrètes, que les documents de rang inférieur devront traduire dans leurs projets ou qui devront être appliquées directement pour les autorisations commerciales.

Observations des organismes consultés
→ La Chambre d'Agriculture demande que le document précise les modalités de mise en œuvre du SCoT dans les documents d'urbanisme. Elle s'interroge sur la mise en place d'un « *point zéro* » qui précise la consommation d'espace sur le territoire, et comment les communes vont-elles prendre en compte « *la consommation vécue* » entre l'approbation du SCoT et l'approbation du nouveau PLU ?
→ La DDTM, dans le rapport de présentation page 97, demande de rajouter la date d'approbation du DDRM à savoir le 12/06/2015. Le chapitre 6.3.2 « *risques d'exposition au radon »* devra être complété.
→ Le Conseil de développement : disposer la liste des acronymes en début du document. (…) il conviendrait d'intégrer au dossier du projet de SCoT une synthèse plus générale du SCoT précédent pour en tirer tous les enseignements nécessaires…
→ La MRAe : *« mettre en valeur le résumé non technique sous la forme d'un fascicule séparé pour une meilleure compréhension du public ».*

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC précise que certaines observations dressées par les personnes publiques associées, les communes ou le public (…) signalant des erreurs matérielles ou invitant à préciser les termes employés par certaines orientations du DOO seront examinées dans le détail et qu'une suite favorable leur sera donnée à chaque fois que nécessaire.

Observations de la commission d'enquête :
La cartographie :
- Dans le document graphique du DOO n°9, la différenciation par la couleur entre « *les espaces aquacoles et maritimes* » et les « *espaces anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments* » est insuffisante ;
- Dans le rapport de présentation la Figure 26 « *La part des formes de vente utilisées* » page 25 est difficilement compréhensible ;
- La carte de l'armature territoriale devrait se trouver au début du rapport de présentation ce qui faciliterait la lecture et la compréhension des enjeux dans les différents secteurs du territoire ;
- Cartes illisibles dans le rapport de présentation : Figure 41 p.71 « *La sous trame des milieux littoraux* », p. 112 *«sous trame zones humides*», p.113 « *sous trame forêts* », p.115 et p.116 « *linéaire bocager et réservoirs* ».
- Dossier Evaluation Environnementale, les cartes p.38 et 39 mériteraient d'être agrandies.

Terminologie :
La commission d'enquête a noté un manque de précision sur certains termes indiquant des mêmes lieux ou fonctions qui peuvent prêter à confusion.
Exemples :
- Il est parfois fait référence à des « *bassins de vie* » alors que dans la carte de l'armature territoriale il est question de « *secteurs d'action* » ;
- A différents endroits du document il est tantôt question de « *pôles de quartiers* » et tantôt de « *centralités de quartiers » ;*
- Les notions de « *Secteurs Déjà Urbanisés* » (SDU) et « *d'Espaces Urbanisés* » sont peu précises dans le document du projet de SCoT et nécessiteront la prise en compte clairement affichée de la réforme de la Loi Littoral par la Loi ELAN.
- A différents endroits du document, on parle « *d'enveloppes foncières* », alors que la notion de « *compte foncier* » apparaît dans le mémoire en réponse de LTC.

►Appréciations de la commission d'enquête
- La commission d'enquête considère qu'il est important d'être précis et d'avoir une constante dans l'utilisation des termes afin de ne pas porter à confusion ou interprétation.

- La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de LTC aux différentes observations des communes, des organismes consultés et du public concernant les modifications à apporter dans le dossier pour une meilleure compréhension et interprétation de celui-ci.

IV-2 Appréciations de la commission d'enquête sur les différentes thématiques évoquées durant l'enquête
La commission d'enquête rappelle qu'il n'appartient pas au SCoT de déterminer les limites des enveloppes urbaines à la parcelle. Ce sont les documents d'urbanisme locaux qui en sont chargés.

→ La commission d'enquête ne peut donc se prononcer sur les demandes individuelles de classement de certaines parcelles. Certains secteurs en revanche feront l'objet d'une appréciation de la commission d'enquête afin d'éclairer les personnes concernées.

IV-2-a Armature territoriale - Démographie - Habitat - Logement - Modes de développement - Consommation foncière – Densification - Villages - Agglomérations - Paysages urbains - Déplacements - Infrastructures routières - Desserte numérique

↘ Armature territoriale
Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le rapport de présentation présente l'organisation territoriale devant garantir un accès de proximité à l'ensemble des *« fonctions-clés »* dont peuvent avoir besoin les habitants. Il définit ainsi **7 bassins de vie**, autour du **pôle urbain principal de Lannion**, des **pôles secondaires** (Perros-Guirec et Tréguier), ainsi que des **pôles relais** (Lézardrieux, Plestin-Les-Grèves, Plouaret et Cavan).

Références des observations du public

Selon l'Obs17, le Sud du territoire est laissé à son sous-équipement. Un autre intervenant estime que la création d'un pôle secondaire à Plouaret serait souhaitable. (PT-R1-002).

La question de l'égalité pour tous pour l'accès aux services est évoquée (Obs51), demandant à ce que le SCoT mentionne de façon plus affirmée ce principe d'équité. L'Obs14 estime que pas un mot n'est dit sur les services de proximité. L'Obs37 demande que le SCoT précise dans ses objectifs que les services soient bien répartis sur le territoire, et accessibles par tous.

Obs 51 : au sein du chapitre « Vivre solidaires » il nous semble essentiel d'affirmer une équité des services pour tous les citoyens de notre territoire. Ce principe d'équité ne nous semble pas clairement affirmé et énoncé comme un objectif essentiel à relever.

Observations des organismes consultés

→ Le Conseil de développement pense que le SCoT doit rechercher, pour les équipements culturels et de loisirs, un équilibre et une équité, en mutualisant les équipements. Il regrette que le SCoT prenne acte du déséquilibre du territoire.

→ Le Pays de Guingamp, qui confirme les imbrications entre les deux bassins de vie et de travail, voit dans le projet les prémices d'une vision inter-SCoT entre les deux territoires et souhaite être associé aux travaux de mise en œuvre du SCoT-Trégor une fois celui-ci approuvé.

→ La commune nouvelle de La Roche-Jaudy s'étonne de ne pas avoir été qualifiée de pôle secondaire, alors qu'une de ces anciennes communes, La Roche-Derrien, en était un dans le précédent SCoT.

→ La commune de Plufur estime que le SCoT ne prend pas suffisamment en compte le désenclavement du canton de Plestin-Les-Grèves.

→ La commune de Pleumeur-Bodou regrette que le poids de sa commune ne soit pas reconnu et craint pour la pérennité des services existants. Elle demande que les services publics et les équipements structurants soient conservés et que l'implantation de nouveaux services ne soit pas limitée aux pôles.

→ La commune de Lanvellec estime que le secteur sud est particulièrement impacté car les villages sont principalement tous concentrés en zone littorale. C'est une programmation de la désertification des territoires ruraux.

**** Mémoire en réponse de LTC***

Dans son mémoire en réponse, LTC souligne que la détermination des sept pôles implantés dans les sept bassins de vie correspondants, s'est faite en fonction de la notion de proximité avec l'ensemble des fonctions clés dont peuvent avoir besoin les habitants.

Un seul pôle a été déterminé par bassin, et ceux-ci l'ont été en fonction de critères tant géographiques que démographiques ou commerciaux, et en fonction de l'offre de services, des équipements collectifs et de l'emploi. Au regard des critères choisis, le classement de Plouaret en pôle secondaire ne lui paraît pas justifié, même si LTC partage les appréciations qui invitent à davantage développer le Sud du territoire. LTC souligne que la qualification de pôle relais va dans ce sens.

Par ailleurs, l'offre de services des communes non reconnues en tant que pôle ne saurait être effacée, même si les communes concernées entretiennent une proximité géographique rapprochée avec le pôle de leur secteur.

►Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que le Sud du territoire présente bien plusieurs déséquilibres par rapport au Nord, en terme démographique, et en termes d'emploi de commerces et de services.

- Elle constate cependant que l'existence du pôle relais de Plouaret, permet de répondre aux besoins d'accès aux services principaux de cette partie du territoire. Par ailleurs, le SCoT prévoit de conforter les services dans les pôles et de les compléter en fonction des besoins avérés.
La commission d'enquête note que LTC fait référence aux sept pôles implantés dans les sept « bassins de vie », mais regrette que ne soient pas explicitement précisées les caractéristiques qui ont déterminé ces choix.

- Par ailleurs, malgré la réponse de LTC, la commission d'enquête estime que les craintes des communes (Pleumeur-Bodou et La Roche Jaudy) concernant la pérennité de leurs services ou équipements, dont certains risquent d'être considérés comme redondants avec ceux de la commune voisine, sont justifiées et que la réponse de LTC à ce sujet ne lève pas les ambiguïtés.
Le rapport de présentation signale d'ailleurs le risque d'affaiblissement de certains pôles structurants (encadré N°2 du RP p 29).

- La commission d'enquête estime cependant inévitable un certain regroupement des équipements et services, publics ou privés, autour des pôles déterminés, de façon à couvrir les besoins essentiels des habitants, à des distances raisonnables.

↘ Démographie :

Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, montre que le Trégor, qui compte un peu moins de 100 000 habitants, a une démographie très dépendante du dynamisme économique, connait le vieillissement de sa population et une légère baisse constante ces dernières années. Il est constaté par ailleurs, une forte diminution de la taille des ménages.
Face au vieillissement annoncé, le Trégor entend redoubler d'efforts pour créer des emplois et attirer une population plus jeune, condition essentielle pour répondre à l'ensemble des attentes de la population. En effet, dans ses périodes de forte croissance économique, la population a cru en moyenne de 0,75% par an, alors qu'elle a stagné pendant les périodes moins favorables.
Le SCoT estime que l'objectif intermédiaire de +0,60% est le niveau nécessaire pour répondre à l'ambition d'équilibrage générationnel et de préservation de l'emploi. La population en 2040 s'élèverait à 117 000 habitants.

Références des observations du public
Les Obs 17 et 26, soulignent que le projet de SCoT s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique élevée (+0,6%), par rapport au léger recul constaté sur la période 2011-2016.
L'Obs 44 estime que celui-ci aurait dû se faire sur une « réalité démographique » et non sur « des hypothèses irréalistes ».

Observations des organismes consultés
→ La DDTM estime que les objectifs démographiques retenus (+0,60%/an) apparaissent ambitieux, éloignés des évolutions constatées et qu'un suivi régulier de l'évolution démographique sera nécessaire.
→ Le Conseil de développement estime quant à lui qu'il sera nécessaire de réaliser un suivi permanent de la mise en œuvre du SCoT et de mettre l'outil MOS (mode d'occupation des sols) en cohérence avec les besoins réels du territoire (données démographiques).
→ La MRAe s'interroge sur l'hypothèse retenue, compte tenu des tendances récentes observées, dès lors que, de cette projection démographique ambitieuse, découlent des volumes de consommation d'espaces agricoles et naturels importants.

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC ne conteste pas la baisse de la démographie ces dernières années, mais conteste l'idée selon laquelle elle serait condamnée à subir dans les 20 ans à venir cette trajectoire défavorable. Le déséquilibre générationnel possible, démontré par les projections Omphale 2017 de l'INSEE, qui risque d'apparaître suite à la poursuite du

vieillissement de la population, ferait peser une menace sur la mixité sociale et l'activité économique du territoire. Dans ces conditions, LTC estime que le SCoT doit permettre au Trégor de se placer en situation de lutter contre ces mouvements, pour agir contre le vieillissement en maintenant le niveau de population la plus jeune (0 à 65 ans). Le scénario haut des projections Omphale 2017 de l'INSEE (+0,25%) ne suffirait pas, c'est pourquoi LTC a choisi de rehausser son ambition à +0,60% par an. LTC n'entend pas se résigner face aux territoires dynamiques et n'entend pas légitimer les fractures territoriales aujourd'hui reconnues en Bretagne.

► Appréciations de la commission d'enquête
- La commission d'enquête s'est également étonnée du taux de croissance annuelle de la population (+0,60%), choisi par LTC comme référence pour l'évolution démographique du territoire à l'horizon 2040.
- Au vu des évolutions constatées les dernières décennies + 0,12% par an entre 1980 et 2000 et - 0,16% par an entre 2011 et 2016, cette hypothèse de croissance lui semble très ambitieuse. Pour autant, la commission d'enquête comprend bien que ce choix politique est très volontariste et qu'il montre que LTC n'entend pas se résigner à suivre simplement les courbes sans tenter de les infléchir.
- Cependant, plusieurs questions se posent et des précautions seront à prendre pour que cette hypothèse très haute, ne soit pas simplement un moyen de cautionner des consommations d'espaces abusives et une artificialisation excessive des sols.

- La commission d'enquête considère que les calculs sont discutables :
En effet, si l'on se base sur la population de départ de 99 903 habitants en 2016 (RP p18) et sur un taux de croissance moyen de + 0,60%, la population en 2040 serait de :
**** 115 327 habitants si l'on applique ce taux de croissance à partir de 2016,***
**** 112 600 habitants si l'on applique ce taux de croissance à partir de 2020 (en supposant que la population reste stable entre 2016 et 2020) et non 117 000 comme cela est écrit dans le rapport de présentation p142.***
Ce nombre de 117 000 parait donc erroné par rapport à des hypothèses déjà hautes de croissance démographique.
- La commission d'enquête estime que pour une meilleure cohérence d'ensemble, il serait bon de revoir les calculs de population afin qu'ils prennent correctement en compte les hypothèses.

→ La commission d'enquête estime que le chiffre de 117 000 habitants en 2040 semble surévalué :
↘ Quelle base de calcul a été utilisée pour obtenir ce chiffre ?
En conséquence, le nombre de logements à produire pour la période 2020-2040 est également surévalué :
↘ Il sera nécessaire de présenter, dans le rapport de présentation, le tableau comprenant tous les éléments de calcul entre le point zéro 2020 et le point d'arrivée 2040.
La production de logements dépendant directement de l'augmentation de la population, sera traitée dans les paragraphes ci-dessous.

↘ <u>Habitat</u>

LTC entend conforter les fonctions qui fédèrent la vie sociale dans les centres villes et les centres-bourgs (PADD p4 et 5). Pour cela le DOO prévoit (2.1.1 p18) d'installer les équipements et services clés (santé, enseignement, culture, sport, etc.) dans les pôles, les centres villes et les centres-bourgs des communes qui "*rayonnent à leur échelle*", et de promouvoir (2.2.2 p20) les logements familiaux à l'intérieur de ces centralités.

-De même, les commerces ont vocation à s'installer dans les centres villes et centres-bourgs, caractérisés par une diversité des fonctions et un cœur dense et regroupé (2.3.1).

- Le DOO précise que les centres ont vocation à accueillir "*la plus grande part possible des nouveaux logements à produire*" (3.2 p32). L'orientation 3.2.1 p32 vient préciser les objectifs de densification des agglomérations par secteur, et le PADD (p13) donne la cible finale de 13 800 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés en densification.

- La réduction d'1 point du taux de vacance devrait contribuer à l'atteinte de la cible. L'orientation 2.2.3 qui incite à améliorer et à réhabiliter le parc existant devrait permettre de satisfaire cette ambition.

-Enfin, le DOO prévoit également de prendre en compte les besoins en espaces publics de qualité, favorisant mixité sociale et générationnelle (3.3.3 p35).

Références des observations du public

Certains estiment que les activités devraient être remises au cœur des villes (Obs6 et l'Obs7). L'Obs6 propose pour ce faire un hôtel d'entreprises ainsi que des capacités d'accueil de PME près de la gare et du centre historique de Lannion afin de remettre des travailleurs dans les centres villes.

Les autres formes d'habitats semblent oubliées selon ce requérant (Obs37) qui souligne que rien n'est mentionné concernant le soutien éventuel aux projets d'habitat partagé, et qui suggère de s'intéresser à la démarche BIMBY. La maison individuelle, souligne l'Obs44, représente 98% de la surface consommée sur les zones naturelles et agricoles. Comment le SCoT entend-il orienter la densification (par la construction de lotissements, de semi-collectifs ou de collectifs?).

L'Obs40 estime disproportionnée l'objectif de construction de 460 logements pour la commune de Trégastel, au vu de la superficie de la commune.

L'Obs14 estime qu'il manque des objectifs chiffrés de production de logements, y compris dans les "dents creuses".

Pluzunet émet des réserves sur le chiffrage des objectifs de production de logements neufs. Pourquoi ce tableau des objectifs de production de logements sur 20 ans ?

Observations des organismes consultés

→ Le Conseil de développement pense que le SCoT peut imposer des formes urbaines qui attireront davantage les familles que les résidents secondaires. Il précise que l'habitat et l'aménagement doivent permettre de diminuer les besoins énergétiques même de les supprimer en tendant vers des formes urbaines positives. Il demande par ailleurs à développer la partie consacrée aux gens du voyage (aires d'accueil, terrains familiaux).

→ La commune de Pleumeur-Bodou estime que le SCoT réduit trop les espaces disponibles à la construction, et que cette orientation paraît incompatible avec les obligations de la commune (loi SRU- commune déficitaire).

→ Le Pays de Guingamp estime qu'une urbanisation harmonieuse évitant les concurrences de foncier dans les secteurs similaires limitrophes serait souhaitable.

→ L'Obs 22 signale la non prise en compte de certaines normes environnementales par des locaux communaux et des logements HLM. Elle s'interroge sur l'accueil des travailleurs saisonniers.

→ L'Obs 37 s'interroge sur la compatibilité entre la volonté de développement d'espaces ouverts dans les centralités et la réduction drastique du parc du Tribunal de Lannion pour l'école de musique.

Mémoire en réponse de LTC

LTC précise, p15, que l'orientation 2.4.1 du DOO entend favoriser l'intégration des activités compatibles avec l'habitat (dont le commerce de proximité) au cœur des enveloppes urbaines, et que la 2.1.1 invite à placer préférentiellement dans les centres villes et centres-bourgs les équipements et services (santé, culture, etc).

Les besoins nouveaux en logements sont précisés en page 149 du rapport de présentation, en accord avec les projections démographiques et établis avec la volonté de contenir le nombre de résidences secondaires et de réduire le taux de vacance, tout en sachant qu'aucun moyen légal ne permet de s'opposer au développement des résidences secondaires. LTC estime par ailleurs que le projet de SCoT incite à diriger l'offre nouvelle en logements vers le parc de résidences principales. Les orientations du DOO (2.2.3) visant à améliorer et réhabiliter le parc existant doivent contribuer à réduire la vacance.

LTC s'étonne de la contestation du modèle pavillonnaire, et souligne que ce n'est pas tant le modèle qui pose difficultés, mais la façon dont ce modèle s'est déployé pendant longtemps. Le SCoT a préféré fixer des dispositions renforçant le cadre dans lequel ce modèle peut prendre place. Les niveaux de densité fixés conduiront à développer des formes urbaines différentes. LTC a préféré privilégier les critères liés à la nature de l'offre de logements (orientation 2.2.2 du DOO) plutôt qu'aux formes urbaines et propose de corriger/compléter les orientations du DOO (3.3) de façon à favoriser avec plus de force la diversification des formes urbaines. LTC précise que le SCoT ne fait pas obstacle au développement des formes d'habitat partagé.

LTC signale par ailleurs que les caractéristiques de son territoire et du Pays de Guingamp sont très différentes.

►Appréciations de la commission d'enquête

- La commission d'enquête considère que les orientations visant à favoriser la production de logements en centralités permettent bien de maintenir et renforcer leur dynamique.

- En revanche, l'objectif affiché de 36% des nouveaux logements en densification, laisse tout de même 64% des nouveaux logements à produire en extension d'urbanisation. Ce chiffre ne semble pas favoriser un des objectifs forts de ce SCoT, de « réduction de la consommation d'espace ».

- La commission d'enquête s'interroge sur la manière de calculer cet objectif. Le calcul géomatique évoqué tient-il compte des possibilités de densification par renouvellement urbain ou prend-il seulement en considération les espaces non construits des enveloppes urbaines? Cette question sera développée dans le paragraphe sur la densification.

- Les orientations permettant de réduire la vacance des logements en agglomération, soutenues, comme le précise LTC dans son mémoire en réponse p6, par les actions prévues dans le PLH et les autres dispositifs existants seront-elles suffisantes?

→ Toutefois, la commission d'enquête prend bonne note de la réponse de LTC concernant la réduction de la vacance des logements.

- La commission d'enquête retient que le SCoT n'est pas incompatible avec l'habitat partagé. Elle s'étonne tout de même de la faible incitation à favoriser d'autres formes d'habitat que l'habitat pavillonnaire, tel que du semi-collectif ou du collectif, plus à même de favoriser le maintien de foyers plus petits du fait d'un desserrement des ménages et d'accueillir de nouvelles populations plus jeunes, en recherche de logements plus abordables.

→ Elle prend note que LTC s'engage à rehausser les densités minimales de logements dans certains territoires, à corriger l'orientation 3.3.3 afin de favoriser la diversification des formes urbaines, et que cela aura des incidences sur les formes d'habitat proposées.

- La commission d'enquête encourage également les auteurs du projet à prendre en considération et à favoriser le développement de la démarche du type BIMBY, dans les secteurs autorisés, qui repose sur le principe de la division parcellaire pour économiser du foncier. Cette démarche peut en outre favoriser le maintien à domicile des personnes vieillissantes en leur permettant par exemple de réorganiser leur pavillon afin de créer un logement indépendant. Dans un territoire tendu, cette démarche peut également faciliter la vente du logement et résoudre les problèmes de vacance.

- La commission d'enquête note que l'orientation 2.2.2, p20, entend encourager la production de logements locatifs et le parc locatif social prioritairement dans les communes soumises à des obligations réglementaires en matière de production de logements sociaux (mémoire en réponse p6). Elle note également que seules Lannion et Tréguier présentent un parc relativement varié concernant la part de logements sociaux et que les communes soumises aux obligations de production de ces logements en application de la loi SRU sont Lannion, Perros-Guirec, Ploubezre, Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Plestin-Les-Grèves. A ce jour, Trébeurden et Plestin-Les-Grèves disposent de la dérogation prévue par la réglementation en vigueur.

→ La commission d'enquête note les orientations du SCoT qui contribuent à améliorer l'offre de logements pour les publics les plus fragiles. Cependant, il eut été judicieux de mentionner pour les communes concernées par des obligations au titre de la loi SRU, les objectifs à atteindre afin que les documents d'urbanisme puissent adopter les mesures adéquates.

- Concernant les logements saisonniers, les aires d'accueil des gens du voyage ou les logements des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie, le rapport de présentation estime que le parc ne répond pas de façon satisfaisante aux attentes.

→ La commission d'enquête considère que l'orientation 2.2.2 du DOO p20 permet de favoriser l'adaptation du parc pour tenir compte de ces situations.

- Le PADD invite à développer l'attractivité des centres villes et centres-bourgs, en composant des paysages urbains de qualité. Il souligne par ailleurs les richesses paysagères et patrimoniales et propose de développer la créativité contemporaine dans les opérations d'urbanisme.

- La commission d'enquête considère que les principes urbains devraient inclure des orientations sur la qualité urbaine des opérations et des constructions. La qualité des formes urbaines à prévoir pour répondre aux nouvelles aspirations du public et rendre la densité acceptable n'est pas mentionnée dans le DOO alors que cela fait partie d'un des critères pour attirer une nouvelle population.

→ La commission d'enquête recommande d'ajouter des orientations dans le DOO visant à favoriser la qualité urbaine des opérations de renouvellement urbain et des constructions en extension dans le respect du bâti existant.

- Les qualités énergétiques, mentionnées dans le DOO (2.2.3 p21) mériteraient d'être plus appuyées, en mentionnant explicitement la norme de construction RT2020 qui prévaudra pendant la période 2020-2040. En effet, la RT2020 prévoit que tous les nouveaux logements construits dès 2020 seront obligatoirement à « énergie positive ».

De plus, la commission d'enquête estime que l'observation du Pays de Guingamp en vue d'éviter les concurrences de foncier entre les secteurs similaires limitrophes mériterait d'être prise en compte en harmonisant les densités de développements urbains en extension. LTC objecte que les territoires sont « très différents ». Oui, mais pas dans les communes limitrophes !

→ La commission d'enquête demande que le SCoT harmonise les objectifs de densités pour ses communes avec les territoires limitrophes.

↘ <u>Consommation foncière</u>

Références des observations du public

Une trop grande consommation d'espaces agricoles et naturels est soulignée par plusieurs observations. Ainsi, l'Obs26 dénonce la consommation de terres cultivées dans le but de construire la rocade Sud de Lannion, tandis que les Obs17 et 32 demandent à prendre en compte l'objectif de "*zéro artificialisation nette*" du plan national pour la biodiversité de juillet 2018.

Observations des organismes consultés

Le calcul du nombre de logements à produire interroge plusieurs communes.

→ Pluzunet émet des réserves sur le mode de chiffrage des objectifs de production de logements neufs.

→ Langoat conteste les objectifs du DOO (100) et les estime plutôt à 200 logements sur toute la période. Cette commune souhaite que le potentiel de constructions soit élargi ou tout au moins que la commune ne soit pas bridée dans quelques années par rapport aux communes pôles.

Différents organismes consultés, ainsi que certaines communes soulignent une trop grande consommation d'espace.

→ La MRAe, par exemple, estime que le SCoT ne prend pas en compte une réduction forte de l'artificialisation des sols, telle que prévue dans le plan national pour la biodiversité de juillet 2018.

→ Le Pays de Guingamp, limitrophe, estime que les besoins en urbanisation de 779 ha jusqu'en 2040 sont trop importants par rapport à leur propre orientation.

**** Mémoire en réponse de LTC***

Le plan biodiversité n'a toujours pas été concrétisé par des prescriptions particulières et les modalités d'application sont pour le moins incertaines. Le SRADDET/Breizh Cop n'est lui pas encore approuvé. Il n'y a donc pas lieu de considérer l'objectif de "zéro artificialisation nette" comme contraignant à ce stade.

Concernant les objectifs de production de logements, LTC estime qu'elle n'a pas à se montrer précise, au risque de ne pas respecter le principe de subsidiarité avec le PLUi à venir. En effet, le code de l'urbanisme prévoit, pour une consommation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, d'arrêter PAR SECTEUR des objectifs quantifiés.
En page 150 du rapport de présentation figure la description des principes de répartition géographique des objectifs de production de logements nouveaux. LTC précise que les objectifs prévus sont souvent supérieurs à ce qui a été observé ces dernières années, et qu'il s'agit d'objectifs minimum, à condition de ne pas consommer davantage d'espace.

Le SCoT en vigueur ne couvre ni le même territoire, ni la même période, il n'est donc pas opportun de le comparer avec le projet actuel. Cela dit, le projet actuel se montre plus vertueux en la matière, même en prenant en compte 780ha. Le recul prévu de 43% de la consommation d'espace par rapport à la période précédente, qui sera rehaussé afin de prendre en compte les observations sur les niveaux de densité de logements, montre que LTC prend en compte avec suffisamment de force les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Cet objectif pourrait être porté à 50% en agissant sur la gestion économe de l'espace par l'habitat et les équipements.
Lannion-Trégor Communauté se dit par ailleurs prête à réexaminer les comptes fonciers réservés aux équipements, avec comme précaution néanmoins de ne pas neutraliser les possibilités de doter le territoire des équipements et infrastructures qui lui seraient nécessaires.

►Appréciations de la commission d'enquête
- L'orientation 1.1.3 du DOO p10 estime à 779 hectares la consommation d'espaces naturels et agricoles, soit une baisse de 43,5% du rythme de consommation constatée dans la période 2008-2018. Le rapport de présentation précise p152 que cette réduction résulte d'un effort substantiel sur l'habitat (-51%), les activités économiques (-38,7%) et en maintenant le rythme actuel pour les équipements et infrastructures.

- La commission d'enquête note que le DOO veut mettre fin au développement du mitage en ne permettant plus d'extensions de l'urbanisation en dehors des principales centralités et espaces économiques, et en maîtrisant le niveau de construction en dehors de ces espaces.

- La commission d'enquête note que la notion de "compte foncier" n'est apparue que dans le mémoire en réponse, et qu'il serait souhaitable qu'elle soit mentionnée dans le DOO. Elle regrette que le calcul des «comptes fonciers» n'apparaisse justifié que sous la forme d'une réduction par rapport à la période précédente et pas en fonction des besoins.
Certes, 43% (voire 50%) constitue une baisse importante sur 20 ans par rapport à la consommation antérieure sur 10 ans, cependant, aucun élément ne vient étayer les consommations prévues, et il n'est donc pas possible pour la commission d'enquête d'étudier l'adéquation des comptes fonciers avec les besoins du territoire.

→ La commission d'enquête regrette que le calcul permettant de relier la consommation d'espace au nombre de logements à produire ne soit pas explicité dans le projet. En l'absence de cette justification des besoins, la commission d'enquête considère que la consommation maximum d'espace à prévoir semble avoir été le premier objectif fixé et que les besoins en ont été déduits.

- La commission d'enquête est d'accord avec LTC lorsqu'elle signale que le Plan National Biodiversité signé en juillet 2018 n'a aucune valeur contraignante. Cependant, comme signalé précédemment, ce document a pour objectif de fixer des orientations stratégiques pour un territoire étendu. Prendre en considération des objectifs qualitatifs nationaux, en amont, ne semble pas être une aberration. Réduire de 50% la consommation, c'est encore consommer, certes moins vite mais consommer quand même...Alors que le SCoT se veut un document

prospectif, d'orientation stratégique et qu'il devrait confirmer dans les chiffres présentés dans le DOO, les objectifs ambitieux affichés dans le PADD, il se contente d'infléchir la trajectoire précédente par rapport à des consommations importantes qui avaient cours depuis des décennies en Bretagne.

<u>Objectif de production de logements neufs</u> :
- Comme indiqué par la commission d'enquête dans le paragraphe « démographie » le calcul de la population est erroné.

- La commission d'enquête considère qu'il est impossible de connaître les besoins en logements à produire car il manque des éléments du calcul du point zéro :
**** date de 2014 ? 2015 ? ou 2016 ?***
**** taille des ménages et nombre de ménages qui en découle. En effet, les chiffres de la taille des ménages indiqués dans le rapport de présentation divergent : 2,09 en 2015 (page 21) et 2,06 en 2014 (page 149), ce qui paraît incohérent :***
→ Le calcul du nombre de logements devra donc être revu et basé à partir des éléments incontestables listés ci-dessus. Le tableau du DOO (2.2.1) sera à corriger en conséquence.

- La commission d'enquête prend note de la réponse de LTC qui envisage de revoir ses comptes fonciers pour prendre en considération les demandes exprimées.

- La commission d'enquête prend acte de la proposition de LTC d'étudier une baisse de consommation pour les équipements et infrastructures, sous conditions.
→ Il conviendra de confirmer ces réductions dans le DOO.

↘ **<u>Densification et densité</u>**

Références des observations du public
La question de la densité imposée fait débat. L'Obs44 estime que la densité n'est pas la mesure magique à l'aménagement du territoire et LA-R1-023 souligne que la construction dans les "*dents creuses*" des espaces urbanisés non diffus permettrait de les densifier, sans étalement urbain, et d'éviter ainsi la constitution de friches au milieu d'espaces habités.
Un intervenant signale que l'impact paysager de la densification ne doit pas être oublié (Obs50) et qu'il doit être mieux encadré. Il est important que la notion de paysage urbain soit prise en compte afin d'éviter les constructions banales.
Les Obs33, LA-R1-007 et LA-R1-011 estiment que l'enveloppe urbaine de Penvénan devrait inclure Pen Crec'h, estimant que le développement du bourg s'est fait linéairement sur les axes vers le centre-bourg.

Observations des organismes consultés
Les objectifs de densification semblent insuffisants à certains et trop importants à d'autres.
→ La Chambre d'agriculture par exemple, estime que le taux de 36% de nouveaux logements en densification doit être compris comme un minimum et que le DOO ne prévoit pas réellement une priorité à la densification par rapport aux extensions d'urbanisation. Par ailleurs, le SCoT devrait prévoir une densité moyenne de 20 logements/ha sur tout le territoire (12 pour les communes rurales).
→ La DDTM indique que les seuils de densité ne semblent pas répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace. La priorisation à la densification et au renouvellement urbain n'est pas affirmée de manière contraignante. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront être précisées ainsi que les délimitations des enveloppes urbaines.
La DDTM demande enfin d'intégrer dans les calculs les potentiels de constructions en secteurs déjà urbanisés et dans les communes non littorales et invite le SCoT à maîtriser la dispersion de l'urbanisation.
→ La MRAe estime que le niveau d'ambition en matière de densité de logements mériterait d'être plus élevé. Elle recommande de définir précisément les capacités d'extension par commune et demande au SCoT de présenter des objectifs de production de logements par commune. Le SCoT n'affiche pas clairement la priorité

au renouvellement urbain par rapport à l'extension et laisse une place trop importante aux possibilités d'extensions urbaines.

La contrainte d'une densité demandée trop forte est exprimée par plusieurs communes.

→ Saint-Quay-Perros, par exemple, demande que la densité de 20 logements par hectare prévue pour sa commune soit revue à la baisse (à 15).

→ La commune de Lannion demande des modifications de la règle de densité de logements afin qu'elle soit plus progressive entre Lannion et les communes limitrophes.

→ Trégastel demande des clarifications sur le chapitre 3.2.1 du DOO: Les valeurs indiquées correspondent-elles à un minimum?

→ Plouzelambre demande à pouvoir commercialiser des parcelles d'au moins 800 m2. Cette commune est vigilante sur ses capacités à construire dans le périmètre du bourg.

→ Le Conseil de développement demande que les densités dans les communes littorales soient réétudiées afin de ne pas conduire à une urbanisation excessive. De même, il demande, pour les extensions urbaines des communes ne disposant pas de réseau d'assainissement, la suppression de la prescription de 15 logements /Ha, qui les contraindrait trop.

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC signale que la législation n'impose nullement de faire l'inventaire des capacités de densification. De plus, le mode de calcul de la densité de logements diffère du mode de calcul du SCoT en vigueur, avec pour effet de rehausser la densification des opérations d'habitat.

La détermination des enveloppes urbaines et des objectifs de densification de l'habitat est expliquée en page 143 du rapport de présentation. LTC souligne que cette analyse était plus difficile à réaliser pour les Espaces urbanisés, et que c'est au PLUi qu'il reviendra de préciser le gisement foncier éventuellement disponible. Il est donc prématuré de rehausser les ambitions de densification de ces espaces.

LTC propose, p25, de rehausser les objectifs de densités minimales de logements (dans des proportions à définir) et d'étudier comment elle pourrait porter de 18 à 20 logements/ha la densité moyenne à l'échelle du territoire, tout en ménageant les équilibres. Ceci aurait pour conséquence de réduire les comptes fonciers réservés à l'habitat.

LTC conteste cependant la nécessité de se conformer aux densités préconisées par l'établissement foncier de Bretagne. 20 logements/ha n'est pas une référence reconnue en Bretagne.

Par ailleurs, LTC corrigera l'orientation 3.2.1 p32 du DOO, pour signaler que la part de production de nouveaux logements en densification constitue un minimum, et propose de corriger l'orientation 3.2.2 pour demander de privilégier le développement par densification des espaces bâtis existants, mais signale également qu'elle n'entend pas rendre exclusif ce mode de développement par densification.

LTC propose de corriger/compléter la disposition 1.1.3 du DOO afin d'inviter les PLU à organiser une urbanisation progressive des comptes fonciers arrêtés dans le SCoT.

Pour protéger les espaces littoraux, l'orientation 3.2.1 permet de préserver des terrains présentant un intérêt paysager ou constitutifs de la trame verte au sein des enveloppes urbaines. Ces mesures permettent également d'éviter le morcellement des terres agricoles, de densifier les enveloppes urbaines constituées, de privilégier la compacité des zones agglomérées et d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation.

►Appréciations de la commission d'enquête

Détermination des enveloppes urbaines :

- Le rapport de présentation p143 (encadré n°2) présente le mode de définition des enveloppes urbaines de référence : agglomérations et villages (communes littorales et non littorales). Il est précisé que ces agglomérations et villages sont autorisés à se développer par extension urbaine et par densification. Outre les critères du code de l'urbanisme ou de la jurisprudence, ces enveloppes urbaines ont été déterminées par un traitement géomatique, les parties denses étant celles où les constructions principales sont rapprochées de 50 mètres au plus. Il est précisé que les documents d'urbanisme sont chargés de préciser le contour de ces enveloppes.

- La commission d'enquête considère que le critère de 50 mètres permet effectivement de définir une densité d'habitations moyenne dans une zone géographique. Cette distance minimale entre deux constructions principales ne peut à elle seule permettre de déterminer une agglomération ou un village, cependant les autres critères rappelés dans l'encadré n°2 p143 viendront le compléter.

→ L'appréciation de la commission d'enquête sur la liste des agglomérations, villages, espaces urbanisés et secteurs déjà urbanisés identifiés dans le SCoT fera l'objet d'un autre paragraphe dans le présent rapport.

<u>Objectif de densité moyenne sur le territoire</u> :

- La charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne invite les SCoT à adopter une culture de la sobriété foncière dans leurs réflexions. Le PADD semble poser le bon diagnostic, lorsqu'il indique p15, que le Trégor s'est aménagé depuis plusieurs décennies selon un modèle qui montre aujourd'hui ses limites et qu'il convient de corriger. L'objectif est de rehausser de manière substantielle les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension (p16). Pour se faire, le PADD (p13) vise une densité moyenne de 18 logements par hectare dans les opérations en extension.

→ La commission d'enquête estime que l'objectif initial de 18 logements par hectare associé à la volonté de produire 36 % des nouveaux logements à l'intérieur des centralités, signifie clairement une volonté de privilégier un habitat de type pavillonnaire en extension d'urbanisation par rapport aux autres formes de logement. En effet, 36% en densification signifie que la grande majorité des nouveaux logements seront réalisés en extension d'urbanisation, et une densité de 18 signifie que chaque logement occupera une surface d'environ 400 à 500 m2 si l'on prend en compte les infrastructures nécessaires.

→Alors que le PADD indique vouloir un modèle de développement sobre et équilibré, la commission d'enquête estime que les objectifs de 36% en densification et 18 logements par hectare pour la majorité des programmes de logements en extension, ne sont pas cohérents avec la volonté affichée par ailleurs de réduire la consommation d'espace, toutefois elle prend bonne note de l'intention de LTC d'étudier l'augmentation de la densité passant de 18 à 20 logements par hectare.

<u>Le renouvellement urbain est un levier important pour lutter contre le gaspillage foncier</u>.

- La commission d'enquête considère que l'objectif de 36% de production de logements en densification n'est pas suffisant pour inciter les communes à réaliser des opérations de renouvellement urbain afin de densifier les enveloppes urbaines, bien que l'orientation 3.2.1 les y incite.

→ La rédaction du DOO devrait être plus précise sur ce point pour que le renouvellement urbain puisse être vraiment considéré comme le mode de développement prioritaire.

→La commission d'enquête estime que pour tenir compte des incertitudes sur la démographie, et pour ne pas artificialiser par anticipation des terres agricoles ou naturelles, il sera nécessaire de prioriser le renouvellement urbain par rapport aux extensions d'urbanisation. Il est regrettable que le potentiel de surfaces disponibles pour l'urbanisation en densification ne soit pas connu et pris en compte dans l'enveloppe de la consommation d'espaces.

Le DOO indique dans son orientation 3.2.3, p35, des densités minimales à atteindre, par commune, dans les secteurs à urbaniser. Les valeurs indiquées vont de 12 logements par ha en zone rurale, à 25 pour Lannion et Tréguier. Neuf communes se voient attribuer une densité à atteindre de 20 logements, 26 communes se voient attribuer une densité à atteindre de 15 logements/ha dans les secteurs à urbaniser.

→ La commission d'enquête considère, comme la chambre d'agriculture, que ces niveaux de densité, s'ils sont maintenus, ne contribuent pas à une gestion économe de l'espace en privilégiant l'habitat pavillonnaire par rapport au collectif. Ces niveaux de densité devraient être relevés.

→ La commission d'enquête estime que le projet de SCoT devrait imposer aux documents locaux d'urbanisme un phasage des développements en extension et ainsi des conditions d'ouverture des zones à l'urbanisation

et prend acte de la proposition de LTC de modifier l'orientation 1.1.3 du DOO dans ce sens. Cet engagement devra se concrétiser dans le SCOT approuvé.

→ La commission d'enquête considère enfin que l'objectif de 15 logements à l'hectare en moyenne pour les communes qui ne disposent pas d'assainissement collectif est réaliste, compte-tenu de la diversité des dispositifs d'assainissement disponibles et des formes d'urbanisation qui peuvent y être associées.

↘ Villages – Agglomérations – Espaces urbanisés - Secteurs déjà urbanisés (SDU) – Dents creuses

Références des observations du public

La définition des enveloppes urbaines questionne de nombreux intervenants (Obs33, LA-R1-002, LA-R1-007, LA-R1-011, LA-R1-021, PL-R1-002, Obs12/13), et certains contestent le fait que leur hameau ne soit pas considéré comme un espace urbanisé ou un secteur déjà urbanisé au sens de la loi ELAN (CA-R1-001, LA-R1-001, LA-R1-010, PN-R1-005).

Un intervenant conteste le classement de son secteur en SDU (Roch Gwen) et demande son rattachement au village voisin de Kernu (Obs8), alors que LA-R1-014 demande de classer Kernu Ouest en village.

LA-R1-020 conteste la remise en cause par les services de l'état des SDU de Croas Golou et Crec'h Caden.

Les critères choisis pour déterminer les espaces urbanisés posent également questions. Ainsi, LA-R1-023 rappelle que le nombre de 30 constructions n'est pas une règle écrite dans la loi et que certains secteurs comprenant moins de constructions pourraient avoir cette dénomination.

À contrario, l'Obs44 s'oppose fermement à l'urbanisation des espaces urbanisés comprenant 30 constructions contiguës dans les communes littorales.

L'Obs50 invite à encadrer l'impact paysager de la densification, pas seulement dans les communes littorales. Cet intervenant estime qu'il est également important qu'une réflexion soit entreprise sur la notion de paysage urbain dans le Trégor.

Observations des organismes consultés

→ La commune de Pleumeur-Bodou demande la révision des critères définissant les espaces urbanisés. Les secteurs de Kerianégan, Keryvon, Kervégan, Le Dossen, Penn ar C'heulio, Crec'h Lagadurien devraient pouvoir être inscrits en espaces urbanisés.

→ La commune de Louannec s'interroge sur la possibilité de construire dans les "*dents creuses*", en dehors des secteurs déjà urbanisés déjà définis, dans des hameaux équipés de réseaux qu'elle considère compatibles avec la loi ELAN.

→ Concernant la détermination des agglomérations et villages, la DDTM signale que les critères fixés par le DOO et la jurisprudence ne permettent pas de qualifier certains hameaux en villages (Penvern, Beg Leguer, Mabilies) et qu'il existe un risque juridique autour de Kérantour.

→ Plusieurs communes en revanche, demandent à considérer des extensions pour les enveloppes de leur agglomération afin d'y inclure des hameaux ou lieudits. C'est le cas de :

* La Roche-Jaudy qui demande à corriger l'enveloppe urbaine de La Roche-Derrien,
* de Pleubian qui demande d'y inclure Prat Lestic,
* de Louannec qui demande le rattachement de Croajou et de Poulajou,
* de Lanmodez qui estime que les terrains constructibles entre le secteur de Bel-Air et le centre-bourg doivent être maintenus dans la centralité,
* de Saint-Michel-En-Grève pour la rue de Bellevue.

→ Pleumeur-Bodou estime que les continuités d'urbanisation avec les communes limitrophes sont à considérer pour éviter les effets de frontière entre Kerianégan et le bourg de Trégastel, et Barnabanec avec Perros-Guirec et demande de revoir la délimitation des enveloppes urbaines de référence qui semblent trop ajustées.

→ Lanvellec demande à classer en village le lieu-dit Saint-Carré, Pleubian demande la même chose pour Saint Antoine et Laneros et Louannec demande le regroupement de Kernu Ouest et de Kernu Est au sein du village de Kernu.

→ La DDTM estime que l'extension et la densification des villages situés dans les EPR devraient être mieux encadrés. Les densités dans les communes littorales, en particulier quand leur centre bourg est en EPR, mériteraient d'être réétudiées, afin de ne pas conduire à une urbanisation excessive (Saint-Michel-en-Grève, et Trégastel notamment).

→ Le conseil de développement estime que l'impact paysager devrait être mieux encadré par des prescriptions. L'urbanisation des EPR devrait rester mesurée (risques d'annulation des PLU(i).

**** Mémoire en réponse de LTC***

Concernant le nombre de constructions minimum pour qu'un hameau constitue un espace urbanisé, LTC estime que 30 constructions constituent un critère permettant de limiter la dispersion de l'habitat et de conforter les centralités. Utiliser les gisements fonciers encore disponibles dans des espaces plus restreints (exemple 20 constructions) en donnant à ces espaces les caractéristiques d'espaces urbanisés, conduirait à disperser l'habitat en augmentant significativement le nombre de secteurs urbanisés. Compte tenu des critères définis, il sera difficile d'étendre les enveloppes des agglomérations.

Par ailleurs, LTC estime qu'il n'y a pas nécessairement lieu d'exprimer le critère de densité sous une forme quantifiée, étant entendu que n'ayant pas à délimiter précisément les enveloppes, le calcul de densité est difficile. LTC corrigera l'orientation 3.1.2 "*au moins 30 constructions regroupées*...".

En ce qui concerne les demandes de rattachement de secteurs à l'enveloppe de l'agglomération, LTC estime pouvoir donner une réponse favorable à La Roche-Jaudy (p31) et à Louannec pour Crouajou (p41). En revanche en ce qui concerne la demande de Lanvellec, elle estime que Saint-Carré ne répond pas aux critères définis pour être qualifié de village, mais qu'il pourra être qualifié d'espace urbanisé.

Lannion-Trégor Communauté ne partage l'appréciation du Préfet des Côtes d'Armor pour Penvern, Mabiliès et Beg Léguer. Pour Laneros, seule la fonction résidentielle domine, ce qui n'est pas un critère suffisant tout comme pour Roc'h Gwen/Kernu à Louannec.

►Appréciations de la commission d'enquête

<u>Détermination des enveloppes urbaines : Agglomérations et Villages</u>

- Le rapport de présentation p143 (encadré n°2) présente le mode de définition des enveloppes urbaines de référence pour les agglomérations et villages (communes littorales et non littorales). Il est précisé que ces agglomérations et villages sont autorisés à se développer par extension urbaine et par densification. Outre les critères du code de l'urbanisme ou de la jurisprudence, ces enveloppes urbaines ont été identifiées par un traitement géomatique, les parties denses étant celles où les constructions principales sont rapprochées de 50 mètres au plus. Les documents d'urbanisme sont chargés de préciser le contour de ces enveloppes.

→La commission d'enquête considère que le critère de 50 mètres permet effectivement de définir une densité d'habitations moyenne dans une zone géographique. Cette distance minimale entre deux constructions peut être contestée mais en l'occurrence, elle permet de prendre en compte les réalités du terrain dans le territoire, où traditionnellement, la construction s'est faite sur des parcelles assez vastes.

- Certes, les densités calculées (de l'ordre de 8 logements par hectares pour certaines) est faible, mais réduire cette distance ne permettrait probablement de conserver que quelques villages, sur la bande littorale, et les agglomérations seraient extrêmement réduites en taille. Ce n'est certainement pas souhaitable si l'on entend essayer de ne pas déséquilibrer un peu plus le territoire et favoriser la densification urbaine.

→La commission d'enquête considère donc que la règle des 50m est justifiée et qu'elle prend en considération les réalités locales.

- Par ailleurs, la commission d'enquête considère que le choix de 30 constructions comme un des critères pour déterminer le caractère urbanisé ou non d'un espace est un critère qui peut être contesté. En effet, même s'il

est cohérent avec la volonté de LTC de limiter le nombre de ces espaces urbanisés, il laisse de nombreux hameaux assez conséquents, sans possibilité de construire dans des espaces imbriqués, que l'on pourrait qualifier de "dents creuses". Ce faisant, il prive la collectivité d'une certaine quantité de capacités de constructions en densification d'espaces non exploités par l'agriculture et bien souvent non exploitables.

→ La commission d'enquête indique toutefois que ce nombre minimum d'habitations (30) semble être un élément déterminant de la jurisprudence actuellement en vigueur. De ce fait elle ne demande pas la révision de ce critère.

→ Compte tenu des critères mentionnés, rappelés par LTC dans son mémoire en réponse p39, la commission d'enquête considère que les agglomérations et villages déterminés sur le document graphique N°2 sont cohérents avec ces critères.

→ La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande LA-R1-014. Elle considère que Roch Gwen correspond bien à un secteur déjà urbanisé selon la loi ELAN, et non à un village.

<u>Détermination des enveloppes urbaines: Espaces urbanisés des communes non littorales</u>
- L'encadré n°2 du rapport de présentation p143 détaille les critères de choix pour la détermination des enveloppes urbaines de référence (agglomérations et villages).

→ La commission d'enquête regrette que les critères de densité des espaces urbanisés des communes non littorales ne soient pas mentionnés dans le DOO. Elle regrette également qu'aucun document graphique ne les identifie.
LTC dans son mémoire en réponse, p10, indique que cette analyse est "plus difficile à mettre en œuvre pour les Espaces Urbanisés". Dans ce même mémoire en réponse, LTC indique p31 qu'il a été décidé de ne pas faire appel aux critères d'identification des SDU des communes littorales pour déterminer les espaces urbanisés des communes non littorales. Le nombre (30) et l'agencement des constructions (regroupement) suffisent selon LTC.
- Dans son mémoire en réponse, LTC signale également (p31) que le secteur de Saint-Carré à Lanvellec pourrait se voir attribuer ce qualificatif d'espace urbanisé selon les critères définis dans le SCoT.

→ La commission d'enquête prend acte que LTC propose, page 33 de son mémoire en réponse, de corriger l'orientation 3.2.1, pour lire: «Les enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2, dont les documents d'urbanisme locaux précisent les contours, et celles des espaces urbanisés (des villages densifiables) retenus par les documents d'urbanisme locaux servent de référence pour la mise en œuvre de ces objectifs de densification ».

- La commission d'enquête estime que la détermination des espaces urbanisés devrait faire appel également à des critères de densité de l'urbanisation chiffrés, définis dans le SCoT. S'il est bien prévu que ces secteurs soient déterminés par les PLU, il serait incompréhensible que les critères de choix soient moins contraignants que ceux retenus pour les agglomérations et villages.

→Dans ces conditions, la commission d'enquête préconise, dans un souci de clarté et d'équité, de fixer en plus des critères de nombre (30) et de structuration, la même règle de distance entre constructions (50m) que dans les agglomérations et villages. Cela aurait le mérite d'être incontestable et limiterait donc ultérieurement les risques de contentieux.

→ La commission d'enquête propose en conséquence au SCoT d'identifier, comme cela est fait pour les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés des communes littorales, les secteurs qui pourraient être qualifiés d'Espaces urbanisés, sur la base de critères chiffrés (50m - 30 constructions principales au moins) en plus des autres critères réglementaires, charge au PLUi d'en déterminer les contours.

→ La commission d'enquête est favorable à un classement de Saint Carré à Lanvellec en espace urbanisé.

<u>Détermination des enveloppes urbaines des Secteurs Déjà Urbanisés des communes littorales (SDU)</u>
- La localisation des différents sites est indiquée dans le document graphique N°5 du DOO pour les communes littorales.
Les critères de densité des secteurs déjà urbanisés des communes littorales ne sont pas mentionnées p143 du rapport de présentation.
→ LTC propose de corriger l'orientation 3.1.2 du DOO pour parler de 30 constructions principales regroupées

- La commission d'enquête estime que la détermination des secteurs déjà urbanisés des communes littorales, devrait faire appel également, comme cela est prévu dans le code de l'urbanisme (L 121-8), à des critères de densité chiffrés, définis dans le SCoT. Ces secteurs sont bien identifiés dans le SCoT, mais il serait incompréhensible que les critères de choix soient moins contraignants que ceux retenus pour les agglomérations et villages. Dans ces conditions, la commission d'enquête préconise, dans un souci de clarté et d'équité, de fixer en plus des critères de nombre (30) et de structuration, la même règle de distance entre constructions (50m) que dans les agglomérations et villages. Cela aurait le mérite d'être incontestable et limiterait donc ultérieurement les risques de contentieux.

→ La commission d'enquête propose en conséquence au SCoT de revoir la liste des secteurs déjà urbanisés des communes littorales (SDU), sur la base de critères chiffrés (50m - 30 constructions principales au moins) en plus des autres critères réglementaires, charge au PLUi d'en préciser les contours.

→ Concernant les demandes de la commune de Pleumeur-Bodou, la commission d'enquête estime que les secteurs de Kerianégan, Keryvon, Kervégan, Le Dossen, Penn ar C'heulio et Crec'h Lagadurien ne remplissent pas les critères demandés pour être classés en SDU.

→ Après étude des « Secteurs Déjà Urbanisés » déterminés par le SCoT, la commission d'enquête estime que les secteurs suivants remplissent bien les critères définis ci-dessus :
Kervigné, L'Armorique, Le Clandy, Saint-Cado, Les 4 chemins, Kerguerven, Saint-Dreno, Pont-Ar-Stang, Pourquéo, Coatquis, Le Minihy, Croas Golou, Crec'h Caden, Kerverder, Pont Coulard (les 2 secteurs), Keralies, Le Calvaire, Roc'h Gwen, Truzugal, Le Croajou, Kerbost, Crec'h Goulard, Kernormand, Traou Meur.

→ Après étude des « Secteurs Déjà Urbanisés » déterminés par le SCoT, la commission d'enquête estime que les secteurs suivants ne remplissent pas les critères définis ci-dessus:
Croas An Haye à Plestin-Les-Grèves, Keraudy à Ploumilliau, Kerjean à Ploulec'h, Poulajou à Louannec et Convenand Jezéquel à Minihy-Tréguier.

→ Concernant les demandes individuelles, la commission d'enquête n'est pas favorable aux demandes suivantes, considérant que ces parcelles se trouvent en secteur extrêmement diffus, ne répondent pas aux critères pour être qualifiées de secteurs déjà urbanisés: e-registre n°31, e-registre obs n°3 et 4 et CA-R1-001, e-registre n°10, 11 et 23, LA-R1-017, LA-R1-019, LA-R1-003, LA-R1-001, LA-R1-009.

<u>Paysages urbains</u>
L'orientation 1.3.2 du DOO p13, en invitant à soigner l'intégration de l'urbanisation nouvelle et à prendre en compte les reliefs et paysages, la qualité architecturale, etc, est de nature à protéger les Espaces Proches du Rivage. Par ailleurs, les orientations 3.3.1 à 3.3.4 sont de nature à préserver un cadre de vie agréable dans les agglomérations.

- La commission d'enquête estime toutefois que l'orientation 1.3.2 pourrait avantageusement trouver son pendant pour les espaces agglomérés hors communes littorales. Comme le suggère l'Obs50, la prise en compte des paysages urbains variés du Trégor mérite une réflexion. La multiplication de constructions ne

s'embarrassant d'aucune règle architecturale, qualifiées de "banales" par l'Obs50, est soulignée dans le rapport de présentation.

→La commission d'enquête estime que la densification des villages doit être mesurée de façon à ne pas porter atteinte à leur caractère urbain et historique. Ainsi l'étude des différents paysages urbains du Trégor pourrait conduire les documents d'urbanisme à définir des espaces où la modernité des constructions ne nuirait pas à l'ambiance traditionnelle de ces paysages. Une orientation devrait être prise dans ce sens.

↘ Déplacements - Infrastructures routières - Liaisons douces - Desserte numérique

Références des observations du public

Infrastructures routières :

Le thème des infrastructures routières a suscité un sentiment majoritairement négatif. Certains (Obs37) soulignent que le territoire est déjà assez riche en axes routiers (coûteux) pour ne pas en créer de nouveaux. Ils ne comprennent pas certains projets, tel le projet de contournement Sud de Lannion (Obs26, Obs14, Obs51). Ils soulignent que l'amélioration de la liaison routière entre Lannion et Brest avec ce contournement de Lannion ne réduirait le temps de trajet que de quelques minutes. Le pont sur le Léguer suscite lui aussi de l'opposition (Obs14, Obs44).

Même si l'amélioration de l'accessibilité du bassin légumier se comprend, il ne faut pas construire de route supplémentaire (Obs51 et 37) mais essayer de mieux gérer les flux entre ce bassin et le reste du territoire (Obs37). Toutes les alternatives à la création ou au renforcement d'infrastructures routières doivent être étudiées (déplacements doux sécurisés, auto-partage, covoiturage, transports en commun), et tout ce qui favorise l'étalement urbain et l'augmentation de nos déplacements motorisés est à proscrire (Obs51).

On peut affirmer que les achats de voitures sont en augmentation selon ce requérant (Obs44), alors qu'un des objectifs devrait être de réduire significativement le nombre de véhicules (Obs37). Mais, selon l'Obs44, densifier les zones d'habitat n'aura pas pour résultat de diminuer le parc automobile ni la consommation de carburant.

Pour favoriser les déplacements décarbonés, il faudrait mettre en place des bornes de recharges utilisant des énergies renouvelables (Obs37), comme le bioGNV par exemple (Obs2).

Plusieurs intervenants signalent des zones où des projets seraient, selon eux, pertinents : contournement de Pleumeur-Gautier et désenclavement de Paimpol (PL-R1-001 et PL-R1-003), rond-point de Saint-Marc (LA-R1-004), rond-point au carrefour de Servel (LA-R1-013), route vers Kernu (LA-R1-025).

Pour la zone d'activités du Châtel, à Plestin-Les-Grèves, de nombreux intervenants signalent les difficultés qu'engendrerait le déménagement de leur activité de la zone du Chatel vers une autre zone d'activité non identifiée à ce jour, en termes de déplacements. En effet, leur situation actuelle leur permet un accès direct à la RN12 sans traverser la commune de Plestin-Les-Grèves. Une telle traversée serait problématique compte-tenu des gabarits des pièces transportées.

Transports en commun

La faiblesse des transports en commun est pointée du doigt (Obs44). Le SCoT doit permettre de consolider/renforcer l'offre en transports en commun. Ce même intervenant se demande comment favoriser la desserte de la gare de Lannion et sur quel périmètre. D'une manière générale, les transports en commun restent d'une manière ou d'une autre limités aux grands axes routiers.

L'Obs37 s'interroge sur la mise en place des liaisons facilitant les transports entre gare et lieu de résidence.

Liaisons douces

Il conviendrait que le SCoT dessine au niveau du Trégor un véritable réseau de circulations douces qui pourrait ensuite être décliné au niveau intercommunal, puis communal et qui relierait la zone littorale et l'intérieur du Trégor (Obs50, Obs44).

En effet, de trop nombreux secteurs sont dangereux (Obs44). Les pistes cyclables manquent et les marcheurs sont, en dehors du GR34 et de la SPPL (servitude de passage pour les piétons sur le littoral), mis en danger.

L'Obs37 se demande pourquoi limiter la circulation douce aux vélos et l'Obs 14 souhaiterait des cheminements sécurisés pour chevaux et poneys (Pleumeur-Bodou en particulier) ou piétons.

Il conviendrait que tous les travaux de voiries entrepris intègrent ce mode de déplacement tant en zone urbaine qu'en campagne (Obs50 et 14) et que le développement des voies partagées soit prévu de façon systématique.
L'Obs7 s'interroge : va-t-on arrêter les investissements routiers et rendre réellement les mobilités douces prioritaires?
L'Obs5 demande le rétablissement du sentier SPPL qui existait par le passé (Trelevern / Port l'épine).

Parkings - Aire d'accueil Camping-car
Pour l'Obs44, la création d'aires d'accueil payantes pour camping-car près des bourgs est indispensable pour toutes les communes du littoral, et il faut les rendre obligatoires pour les touristes (vidanges).

Liaisons ferroviaires
Le développement du ferroviaire (passagers et fret) est important, avec le territoire de Guingamp ou de Brest (Obs37 et Obs7), afin de décarboner les transports.

Desserte numérique
Les observations concernant la desserte numérique signalent que le territoire comprend toujours des zones blanches pour la téléphonie (Obs44), et qu'il devrait se doter d'une couverture téléphonique d'excellence permettant réellement une capacité d'innovation locale, alors que les start-up ou les petites PME ne peuvent s'installer qu'à Lannion (téléphonie/ Internet très haut débit/ train).
Dans le même temps, certains signalent que le développement de la fibre devrait permettre de laisser ces zones blanches (Obs37), signalant les effets néfastes des ondes électromagnétiques sur le vivant.
Les orientations s'en remettent aux documents locaux, alors même que devrait apparaitre plus globalement dans le SCoT la stratégie de déploiement numérique (Obs14).

Observations des organismes consultés

→ Pour la MRAe, le PADD prévoit de « *développer les mobilités décarbonées* », mais aucun objectif chiffré n'est prévu en matière de réduction des gaz à effet de serre.
Les incidences potentielles des projets d'équipements et d'infrastructures routières sont à peine identifiées et le document n'examine pas les alternatives envisageables. Il faut évaluer les aménagements prévus en précisant les alternatives possibles au regard des impacts potentiels sur l'environnement.

→ La chambre d'agriculture souhaite une large concertation sur les transports routiers avec la profession agricole concernant les projets routiers structurants, afin de limiter leur impact sur les exploitations.

→ Le Conseil de développement s'interroge de la mise en avant de la notion de "*société du voyage en expansion*" dans le PADD, à l'heure où le transport aérien est remis en cause. Afin de décarboner les transports, le ferroutage à partir de Plouaret doit être promu, comme une alternative crédible au transport routier de marchandises. D'une manière générale, il faut changer le modèle d'aménagement dans un objectif de sobriété, en espace, énergie et eau et prévoir un paragraphe sur le développement des vélos à assistance électrique, des zones de rencontre vélo/voiture, des doubles-sens cyclables, des sas cyclistes, etc.

→ Pour la commune de Lannion, les aménagements routiers ne doivent pas se baser sur une augmentation linéaire de l'infrastructure de transport dédiée à la voiture.

→ La Roche-Jaudy souhaite que dans le cadre des mobilités, il soit privilégié la notion de liaison entre centralités plutôt qu'entre pôles.

→ Pleumeur-Bodou demande de mieux prendre en compte les déplacements doux et sécurisés reliant les pôles, bourgs, villages et espaces urbanisés.

→ Plufur regrette qu'un vrai désenclavement ne soit pas prévu pour le canton de Plestin-Les-Grèves.

→ Ploulec'h regrette qu'aucun plan concret ne soit mis en place pour favoriser les déplacements doux, et que les projets routiers même contestés soient maintenus et mentionnés explicitement dans le DOO.

→ Pleumeur-Gautier évoque une réserve foncière destinée à une éventuelle création d'une voie qui permettrait de dévier la circulation des poids lourds en leur permettant d'accéder à l'UCPT sans traverser les zones urbanisées du Centre- bourg et de sa périphérie.

→ Ploubezre s'oppose au projet de contournement de Quillero à Bel Air.

→ Enfin, Lanmodez souhaiterait que le SCoT prévoit des limitations pour la largeur du matériel agricole incompatible avec les dimensions des chemins ruraux.

→ Concernant l'accès au numérique, la commune de Plouzelambre reste très attentive aux efforts pour améliorer la connectivité de son territoire (réseaux fibre, téléphonie mobile, etc.).

**** Mémoire en réponse de LTC***

Lannion-Trégor Communauté prend note des observations qui contestent l'intérêt de certains projets routiers et signale qu'ils sont inscrits au Schéma Départemental d'Aménagement Routier du département des Côtes d'Armor adopté en mars 2016 et modifié en juin 2017 car considérés comme des liaisons d'intérêt départemental. Le SCoT est donc tenu de les prendre en considération. Ils ont pour objectif de développer les collaborations avec les voisins de l'Ouest breton.

Le train constitue certes la solution la plus satisfaisante sur le plan environnemental, mais l'évolution de ces services dépend de centres de décision extérieurs et il convient de conserver des possibilités d'amélioration du réseau routier comme le rapport de présentation le précise p146.

LTC précise que seuls les plus grands projets d'équipements ont vocation à être ciblés par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

S'agissant des déplacements doux, LTC insiste sur l'ensemble des orientations prises en ce sens pour développer ce qui est communément appelé « *la ville des courtes distances* » et ce modèle est de nature à rendre plus « *concurrentiel* » la pratique des déplacements doux (marche à pied, vélos,...).

Un plan de mobilités et un schéma vélo ont été prescrits. Dans le cadre de l'établissement de ce schéma il pourra être proposé de cibler les itinéraires correspondants.

LTC signale que la gare de Plouaret a fait l'objet d'un programme de rénovation important ces dernières années.

LTC conteste les appréciations selon lesquelles les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en matière de développement numérique seraient insuffisantes et signale que le déploiement de la fibre optique est prévu par le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique.

►Appréciations de la commission d'enquête

- Les orientations en faveur de la réalisation de travaux d'infrastructures routières (contournement Lannion, Ploubezre, Plouaret) sont décriées. D'une part, ils ne semblent pas de nature à réduire les émissions de GES, d'autre part ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

- Le PADD indique bien la nécessité de poursuivre les efforts de désenclavement du territoire, en améliorant notamment la liaison routière entre Lannion et Brest. LTC souligne par ailleurs la nécessité de prévoir des solutions alternatives au ferroutage, solution qui dépend de centres de décisions extérieurs.

→ La commission d'enquête constate qu'aucun document ne précise dans quelles proportions les projets de contournements sont susceptibles d'améliorer les temps de parcours.
Cependant, elle note que LTC n'entend pas inscrire ces projets pour une réalisation immédiate, mais que l'intention est de ne pas nuire à la réalisation future de ces projets.

- La commission d'enquête souscrit à cette analyse. Elle note que les projets les plus impactant seront, selon la réglementation en vigueur, soumis à évaluation environnementale, et donc examinés selon le principe "éviter/réduire/compenser". L'intérêt de ces contournements semble cependant un facteur d'amélioration pour la liaison Lannion-Finistère.

- Le PADD prévoit p10 de favoriser des correspondances ferroviaires plus faciles, plus rapides et plus nombreuses vers Brest et vers Paris, ainsi que vers Guingamp. Le DOO prévoit (2.5.1 p28) d'orienter les politiques de transport dans ce sens.

→ La commission d'enquête a bien conscience de l'intérêt du ferroutage qui constitue un véritable enjeu énergétique, mais constate, comme LTC dans son mémoire en réponse p59, que cet objectif n'est pas du ressort de LTC (SNCF).

- Le PADD prévoit également de maintenir une offre aéroportuaire à Lannion. La commission d'enquête a bien noté l'arrêt de la ligne régulière Lannion-Paris. En l'absence de liaisons rapides vers Brest et Paris, le mode de transport aérien, même s'il n'est pas des plus écologiques, mérite de coexister avec les autres modes.

→ En ce sens, maintenir l'aéroport de Lannion pourrait permettre de profiter d'une clientèle d'affaire propice au développement économique du territoire.

- En ce qui concerne les liaisons douces, l'orientation 2.5.3 du DOO p28 ne précise pas d'autres usages que le vélo pour les liaisons interurbaines, destinées à relier entre elles des zones urbanisées. La commission d'enquête considère qu'un "réseau continu, jalonné et sécurisé des itinéraires vélos à l'échelle du territoire", tel que prévu dans l'orientation, répond non seulement au besoin de liaison vélo, mais également à la problématique des chevaux, poneys ou piétons, et qu'il ne serait pas raisonnable de concevoir des liaisons séparées pour les différents usages. La CE constate également que les déplacements intra-urbains sont pris en compte dans l'orientation 3.3.2.

→ La commission d'enquête considère que ces orientations sont suffisantes en soi, car le SCoT ne constitue pas un programme opérationnel et il n'a pas à être trop précis. Il n'est pas nécessaire en effet de prévoir un linéaire précis des liaisons douces, ce rôle étant dévolu aux documents d'urbanisme locaux ou futur PLUi.

- L'orientation 2.5.2 encourage par ailleurs le développement de l'auto-partage et encourage le covoiturage. Les aires de covoiturage, plateformes d'échange multimodal, parkings-relais existants et projetés auraient mérité de figurer sur le document graphique n°10 sur le transport. Ce document, qui apparaît bien léger à la commission d'enquête ne permet pas de se faire une idée précise des enjeux en matière de déplacements routiers.

→ Un document regroupant les informations du document graphique N°10, et comprenant les informations de la figure 21 du rapport de présentation, ainsi que les différents projets routiers, aires de covoiturage, plateformes d'échange multimodal, parkings-relais existants et projetés, aurait permis d'avoir une idée plus précise de la situation.

- L'orientation relative à la qualité d'aménagement des espaces d'activités, (3.3.5 p37 du DOO), invite à veiller à la bonne intégration paysagère des espaces de stationnement. Le DOO dans son orientation 1.3.2, encourage par ailleurs les documents d'urbanisme locaux à privilégier le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage.

→ La commission d'enquête considère que cela ne permet pas de garantir que les espaces les plus remarquables ne seront pas mis en danger par une circulation automobile et un stationnement non maîtrisés. Elle considère que sur ce point, l'orientation n'est pas assez incitative. Une orientation concernant les aires de stationnement en zone littorale ou plus généralement dans les espaces remarquables aurait mérité de figurer dans le DOO. Par exemple, l'aménagement de petits parkings de qualité en retrait des espaces remarquables associé ou non à la mise en place de navettes de transport, serait de nature à préserver la qualité de ces espaces. Le SCoT aurait de plus pu faire le choix de privilégier les modes actifs de déplacement pour la découverte et la mise en valeur des paysages et des sites emblématiques en favorisant la pratique des randonnées piétonnes et cyclistes.

La commission d'enquête constate que l'orientation 2.5.2 permet de favoriser la prise en compte, dans les politiques de stationnement, du déploiement de bornes de recharge électrique.

<u>Numérique</u> :

- Le PADD prévoit p10 la poursuite des efforts de désenclavement, en complétant les moyens traditionnels et en valorisant les communications numériques. Le plan de résorption des zones blanches, récemment annoncé au niveau national, devrait permettre une amélioration de la situation numérique du territoire. Ce plan prévoit

également une accélération des délais d'installation de la fibre optique. Le SCoT n'a pas de véritables moyens d'actions sur ce point.

IV-1-a Loi Littoral – Espaces proches du rivage – Espaces remarquables – Constructibilité

↘ Littoral – Loi Littoral - Espaces proches du rivage

Références des observations du public

L'Obs21 signale que l'EPR dans le secteur Tertre-Le-Paradis et Kerguelen à Lanmodez n'a pas été modifié contrairement aux engagements donnés.

L'Obs44 estime que la question des espaces proches du rivage n'est pas réglée, mais que la délimitation des EPR peut évoluer.

Plusieurs intervenants contestent le tracé de l'EPR (LA-R1-006, PN-R1-005, Obs9 et 44). L'Obs9 estime que le tracé de l'EPR a été fait de façon inconséquente, sans se déplacer sur le terrain, car aucune parcelle n'est visible du rivage. Obs44 doute que les auteurs du SCoT aient contrôlé tout le linéaire qui définit l'EPR.

L'Obs14 signale une coupure d'urbanisation qui ne figurerait pas sur le document graphique n°4 (Île Grande)

Observations des organismes consultés

→ La DDTM demande de préciser la quantification et la localisation des extensions admissibles en affichant le principe de non urbanisation de ces espaces sauf justification particulière. Elle souhaite que des compléments soient proposés sur la délimitation des EPR et des coupures d'urbanisation (informations, données, méthodes, processus utilisés pour déterminer la localisation et l'étendue). Le DOO devra préciser que certaines constructions ne peuvent pas se faire en zone littorale (centrale photovoltaïque, hébergement touristique alternatif, mise aux normes de camping - pas de constructions nouvelles).

→ La commune de Pleumeur-Bodou demande que la délimitation des espaces proches du rivage soit ajustée à Keralies et Kerianégan.

→ La commune de Louannec demande la suppression de la coupure d'urbanisation à l'Est de Kernu qui empêche toute extension à l'Est et donc le raccrochement à Kernu Ouest.

→ La commune de Saint Michel en Grèves demande que la totalité de la route de Bellevue soit intégrée dans la zone urbaine sans coupure d'urbanisation, paralysante pour les petits villages.

Mémoire en réponse de LTC

Lannion-Trégor Communauté rappelle, p44, que le Schéma de Cohérence Territoriale doit, en application de l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme, préciser les modalités d'application de la loi Littoral et déterminer la manière avec laquelle l'extension limitée de l'urbanisation doit s'appliquer dans les EPR.

Un examen détaillé du tracé des EPR a été réalisé et la manière avec laquelle ce tracé a été fixé est précisée dans le détail en page 152 du rapport de présentation.

A noter par ailleurs que le rapport de compatibilité qui s'impose entre le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local d'Urbanisme autoriserait de toute façon ce dernier à ajuster/préciser le tracé des espaces proches du rivage, sans que le Schéma de Cohérence Territoriale ne le précise.

LTC signale par ailleurs, p44, que le tracé des espaces proches du rivage a bien été modifié dans le secteur du Tertre/Paradis à Lanmodez, de telle manière que le secteur dont il s'agit se trouverait dorénavant en dehors des espaces proches du rivage.

LTC indique de plus, p33, qu'un espace bâti réunissant l'ensemble des critères nécessaires se trouvant pour sa plus grande part, en dehors des espaces proches du rivage et de la bande littorale de 100 m, s'est vu attribuer la qualification d'espace urbanisé.

►Appréciations de la commission d'enquête

- Le rapport de présentation détaille les éléments ayant permis de tracer la limite des espaces proches du rivage : distance au trait de côte, co-visibilité, ambiance marine. Deux de ces critères permettent de qualifier un EPR.

- Le document graphique N°5 montre le tracé de cette limite et identifie des Espaces Urbanisés.

→ La commission d'enquête regrette que le terme de "Secteur Déjà Urbanisé" (loi ELAN) ne soit pas mentionné dans la légende de ce document. Le terme générique « d'Espace Urbanisé » pouvant être compris comme Espace Urbanisé autre qu'agglomération et village dans une commune non littoral, il serait plus compréhensible pour le public que la légende mentionne le bon terme, les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la loi ELAN, s'agissant d'un document présentant les communes littorales.

- La commission d'enquête confirme que le tracé pourra être ajusté et précisé dans les documents d'urbanisme. Pour autant, elle comprend les inquiétudes des requérants qui constatent certaines incohérences sur le terrain ou dans le DOO.

- Comment comprendre en effet que le SDU de Kervigné soit situé entièrement dans l'EPR alors même que LTC signale que la plus grande partie du SDU doit se trouver à l'extérieur de l'EPR pour prendre cette qualification de SDU? La qualification de Kervigné en SDU serait de ce fait incompatible avec la règle énoncée.

→ Concernant ce secteur, la commission d'enquête qui s'est rendue sur place a effectivement constaté qu'une bonne partie de ce secteur se trouvait dans une zone sans co-visibilité avec le rivage, qu'elle était séparée du rivage par des parcelles construites, et que ce secteur correspond à des pavillons en lotissement, n'ayant aucun caractère "Maritime". La commission d'enquête ne comprend pas le tracé de l'EPR à cet endroit.

→ <u>En conséquence</u>, la commission d'enquête est favorable à la requête PN-R1-005 pour la modification du tracé de l'EPR à Kervigné.

- Il est à noter que même si le PLUi aura en charge de délimiter à la parcelle le tracé de l'EPR, il devra se baser sur le tracé défini dans le SCoT. Il est important que celui-ci soit proche de la réalité du terrain et que les critères de tracé respectent strictement la définition donnée.

→ <u>En conséquence</u>, la commission d'enquête recommande à LTC de réétudier ce tracé pour les secteurs déjà urbanisés se situant à cheval sur ce tracé, afin que la détermination de la limite à la parcelle qui en sera faite dans le PLUi en soit facilitée : Kervigné, L'Armorique, Croas An Haye, Keralies, Truzugal et Crec'h Goulard.

- La commission d'enquête ne comprend pas la demande concernant Kerianegan, qui de toute façon n'est pas identifié comme un secteur déjà urbanisé.

- L'orientation 1.3.2 prévoit les règles d'urbanisation dans les espaces urbanisés à l'intérieur des espaces proches du rivage.

→ La commission d'enquête estime que ce n'est pas très clair et contribue à susciter des espoirs infondés de constructibilité parmi la population. En effet, seuls les agglomérations et les villages sont autorisés à se densifier et à s'étendre à l'intérieur des EPR. Il faut l'indiquer plus clairement dans le DOO. La construction dans un secteur déjà urbanisé (SDU : commune littorale d'après la loi ELAN) d'une parcelle pouvant être considérée comme une « dent creuse », ne peut se concevoir, d'après la loi ELAN qu'à l'extérieur de l'EPR.

- En conséquence, si un SDU se trouve à cheval sur la limite de l'EPR, seules les parcelles situées à l'extérieur de l'EPR pourront se voir attribuer dans le PLUi un caractère constructible.

→ La commission d'enquête demande que ceci soit précisé de façon claire dans le DOO.

- Les coupures d'urbanisation prévues dans la loi Littoral jouent un rôle essentiel dans la valorisation des paysages. Ces coupures sont bien identifiées dans le document graphique du DOO n°6. L'orientation 1.1.3 prévoit bien des dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des agglomérations et villages à l'intérieur des coupures d'urbanisation.

IV-1-b Economie : Agriculture – Espaces d'activités – Zones commerciales - Productions maritimes (DPM) – Tourisme – Commerces

↘ Agriculture

Le secteur de l'agriculture est très important dans le Trégor, notamment la production de légumes frais et l'élevage de bovins. Selon l'objectif du PADD de pérenniser ce secteur, il convient de préserver les espaces agricoles et le maillage bocager (DOO 1.1.1), de limiter la consommation d'espace agricole (DOO 1.1.3) et de maîtriser la dispersion de l'habitat dans l'espace rural (DOO 3.1).

Le PADD a également pour intentions de favoriser la restructuration du foncier agricole pour diversifier l'activité agricole et faciliter son évolution vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement ainsi que de développer les filières courtes alimentaires.

Observations du public

E-registre n° 14 : le nombre de logements de fonction ne doit pas être limité à 2, mais dépendre de la taille de l'exploitation et du nombre d'employés.

E-registre n° 37 : soutenir le développement du bio et arrêter de subventionner les serres chauffées.

Observations des organismes consultés

→ La Chambre d'agriculture conteste que le travail jusqu'ici accompli par la profession pour préserver la qualité de l'eau soit « *faible* » (PADD 1.2) et demande la réécriture de ce paragraphe.

Concernant « *les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau* » (DOO 1.2.3), elle estime que le SCoT, document d'urbanisme, ne peut pas statuer sur l'utilisation du sol et demande de retirer cette préconisation.

Sur le sujet des logements de fonction, elle demande de prendre en compte la charte agricole de juin 2019. Elle souhaiterait également que le SCoT puisse protéger les sièges d'exploitations.

Concernant les changements de destination, elle n'est pas favorable à ouvrir aussi largement cette possibilité aux bâtiments agricoles désaffectés, car elle peut entraîner des problèmes de voisinage et de partage de l'espace. Elle demande de revoir les modalités d'application des changements de destination qui doivent être très limités.

→ La DDTM observe que l'activité agricole, qui présente pourtant un enjeu économique fort, n'est pas traitée en tant que telle dans le DOO. Les terres agricoles doivent faire l'objet d'une préservation particulière en évitant que le développement de l'urbanisation ne se réalise sur des terres à fort potentiel.

→ Le Conseil de développement n'est pas favorable à autoriser à titre exceptionnel des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de modifier les bois et forêts. (*Remarque de la commission* d'enquête *: dans le DOO, cela concerne en fait le bocage).*

Il estime que ne pas encourager une agriculture pour le moins raisonnée va à l'encontre des objectifs de préservation de l'environnement et qu'il y aurait lieu d'encourager la qualité et les filières innovantes plutôt que l'intensification de la production.

→ La commune de Plestin-les-Grèves met en lumière le manque de cohérence du SCoT concernant le gaspillage des terres agricoles : compte tenu des contraintes agricoles imposées par l'État et la législation européenne, notamment sur l'épandage à 500 m du rivage, il serait bien de préconiser l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées proches du littoral pour y éviter des futures friches agricoles.

**** Mémoire en réponse de LTC***

A l'occasion de l'établissement du PLUi, LTC envisage de dresser un diagnostic agricole complet qui permettra de compléter la connaissance de l'activité agricole et mesurer les effets du projet sur cette activité économique. En réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture, LTC propose de corriger les orientations du PADD dans le sens de la « *poursuite de l'engagement de la profession agricole pour la protection de la ressource en eau et la qualité de l'environnement* ». Elle précise que l'orientation 1.2.3 du DOO cible les modes d'occupation des sols et ne vise pas les pratiques agricoles.

Concernant les logements de fonction, LTC prend note de la Charte pour la construction agricole et propose d'étudier la possibilité de sa prise en considération par la disposition 1.1.1 du DOO.
Pour la protection des sièges d'exploitation et des bâtiments existants, elle propose que l'orientation 3.2.2 du DOO précise que le développement par extension de l'urbanisation évite de mobiliser des espaces trop proches des sièges d'exploitation.

Concernant les changements de destination, LTC a décidé de circonscrire ce droit aux bâtiments présentant un intérêt architectural ou historique et aux bâtiments d'activités désaffectés, ces derniers ne pouvant abriter que des activités économiques. Par ailleurs, ce droit est accordé à condition que la nouvelle destination soit compatible avec l'activité agricole et ne génère pas des conflits d'usage. LTC propose néanmoins de renforcer ces conditions (orientations 3.1.4 du DOO).
Au sujet de l'observation de la DDTM sur la valeur des terres agricoles, LTC propose de compléter les indications 3.2.2 du DOO sur le mode d'urbanisation par extension urbaine, mais le critère de valeur des terres ne devra pas prévaloir sur les autres critères ou la réglementation en vigueur.
Au sujet de l'agriculture raisonnée, voire biologique, le SCoT n'est pas autorisé à fixer des dispositions sur les pratiques agricoles et n'est donc pas en mesure de favoriser un type d'activité.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***
- Si l'agriculture n'est pas traitée dans le DOO, non pas comme activité en tant que telle, mais en rapport avec d'autres thèmes (protection des espaces, qualité de l'eau, extension urbaine, etc.), cela est dû à la structuration du document.

- La commission d'enquête considère que la prise en compte d'un certain nombre d'observations par le maître d'ouvrage, en particulier celles de la Chambre d'agriculture, contribuera à la clarification de certaines dispositions et sera de nature à apporter quelques gages à la profession dans un contexte où elle se sent décriée.
Même s'il est exact qu'il n'est pas dans le champ de compétences du SCoT de prescrire des dispositions sur les pratiques agricoles, il est regrettable que l'intention affichée dans le PADD de faciliter l'évolution de cette activité « vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement » ne trouve pas sa traduction dans les orientations du DOO, au moins sous forme de recommandations.

↘ Espaces d'activités
Les espaces d'activités économiques se sont beaucoup étendus depuis les années 1970. Le Trégor souhaite s'engager pour privilégier le foncier déjà aménagé afin de maîtriser la consommation d'espace.
Les espaces d'activités ont été classés en 5 catégories selon le document graphique n°9 du DOO.

Références des observations du public
E-registre n°21, 22, 38 ; PL-R1-001, PL-R1-003 ; E-registre n°s6 et 7
Espace d'activité du Châtel : E-registre n°s24, 25, 27, 28, 30, 34, 35, 36, 39, 41, 43,45, 46, 48, 49, 52, PN-R1-001, 002 et 003

Observations des organismes consultés
→ La DDTM demande de revoir à la baisse le potentiel d'extension de certains espaces d'activité, car des surfaces d'enveloppes foncières actuelles, basées sur le zonage du PLU, sont à ce jour, encore occupées par l'agriculture ou présentent un caractère d'espace naturel.
Le DOO autorise le redéploiement d'une partie des enveloppes foncières dédiées aux zones d'activités en continuité des agglomérations et villages pour l'accueil d'activités artisanales : cette possibilité présente le risque d'engendrer un mitage d'activités.
La jurisprudence n'admet pas que les secteurs d'activités linéaires et/ou comprenant peu de constructions puissent s'étendre. C'est le cas des zones de Dolmen à Trégastel et Buhulien à Lannion, qui par décision du TA de Rennes ont été qualifiées d'urbanisation diffuse, et de la zone de Mabiliès à Louannec.
Les espaces d'activités anciens situés en discontinuité des agglomérations ou villages dans les communes littorales ne peuvent accueillir de nouveaux bâtiments, les principes des SDU densifiables ne concernant que les

constructions à usage d'habitat. Ils doivent être requalifiés en espaces anciens ne pouvant accueillir de nouveaux bâtiments.
Les zones de Pen-Lan à Pleubian, situées dans la bande littorale des 100m, et de Min-er-Goas à Lanmodez, situées au sein d'espaces remarquables, ne peuvent s'étendre.

→ La Chambre d 'agriculture demande que les disponibilités en densification des zones d'activités soient chiffrées, comme le sont les possibilités en extension.
Elle considère que, alors que le projet semble aller vers l'interdiction de nouveaux sites, la création d'une nouvelle zone économique à Plestin-les-Grèves, sans justification, serait impactante pour l'activité agricole. Son retrait du projet est demandé.

→ Le Conseil de développement demande de revoir des prescriptions pour imposer aux documents d'urbanisme de procéder à un inventaire des capacités d'accueil résiduelles des zones d'activités existantes et conditionner leur extension à la justification de réels besoins.

→ La commune de Lanmodez souhaite que le SCoT traduise les possibilités d'adaptation de la zone d'activités du Costy (classée comme espace ancien n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments), installation orientée vers le traitement des produits de la mer.

→ La Commune de Pleumeur-Gautier constate qu'aucune possibilité d'extension n'est offerte à l'Union des Coopératives de Paimpol et Tréguier (UCPT) et demande au SCoT de ménager une réserve foncière d'environ 7/8 ha pour une extension de la station légumière de Lédénez (espace d'activités de la Presqu'île, classé comme espace ancien à revaloriser).

→ La commune de Plestin-les-Grèves demande de réétudier l'exclusion de la Zone Artisanale du Chatel qui empêche tout développement économique du secteur : possibilité de ne pas bloquer le développement des entreprises qui souhaiteraient étendre leurs bâtiments ; possibilité d'un aménagement adapté à la demande des entreprises en limite de cette zone d'activité. Elle s'interroge sur l'avenir des terrains communautaires qui devaient permettre l'extension de la zone.
La commune acte la possibilité de créer une nouvelle zone artisanale de 5 ha, mais souhaite la mise en place d'une procédure adaptée permettant à la commune de répondre à un besoin d'implantation dans les années suivant l'adoption du SCoT, sans attendre la mise en place du PLUi.

→ La commune de Pleumeur-Bodou demande que soit plus affirmé le caractère stratégique du pôle Phoenix en lien avec le Parc du Radôme et l'espace urbanisé environnant.

→ La commune de Tréduder estime que la zone Nod Huel devrait être rajoutée dans le document graphique n°9 et sur le tableau du DOO page 25.

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC rappelle que le législateur n'impose pas au SCoT mais aux PLU de faire l'inventaire des capacités de densification des espaces d'activités économiques. Le SCoT doit simplement identifier les espaces dans lesquels les PLU devront faire ces inventaires.
LTC conteste l'appréciation du Préfet selon laquelle les surfaces couvertes, selon le DOO, ne seraient pas en accord avec la réalité. La carte de la page 14 du rapport de présentation représente sous forme graphique les espaces économiques avec leur taille et leur disponibilité, la surface totale des disponibilités s'élevant à environ 40 ha. Elle précise que les surfaces actuellement occupées renseignées dans le DOO correspondent aux emprises des terrains d'ores et déjà aménagés (voiries et réseaux), qu'ils soient bâtis ou non.
LTC propose néanmoins de préciser dans les chapitres correspondants les valeurs des surfaces libres de construction, sachant qu'une partie d'entre elles est aujourd'hui probablement au moins « *commercialisée* ». S'appuyant sur le jugement rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nantes dans l'affaire de la ZA de Kergantic à Ploemeur, LTC considère que les espaces d'activités contestés par le Préfet (Le Dolmen à Trégastel, Buhulien à Lannion, Mabiliès à Louannec et Kerantour) peuvent être qualifiés d'agglomérations, en raison du nombre et de la dimension des bâtiments qu'ils abritent.
Concernant la zone de Pen-Lan à Pleubian et l'espace d'activités aquacoles de Min-Er-Groas à Lanmodez, LTC ne conteste pas le fait qu'elles pourront se développer uniquement par densification.
La hiérarchisation des espaces d'activités est expliquée dans le rapport de présentation (p. 145).

Les espaces d'activités stratégiques « *ont vocation à accueillir des outils de production qui peuvent être de grande dimension et nécessiter un peu plus de place et d'équipements que les autres* ». De plus, ils sont placés de manière à présenter une offre foncière géographiquement équilibrée sur le territoire : c'est ainsi que chacun des 7 secteurs de l'armature territoriale est doté d'un espace d'activités stratégique. Pour déterminer les comptes fonciers qui sont réservés pour leur extension, LTC a pris en considération les terrains pour lesquels elle dispose de la maîtrise foncière ainsi que le niveau d'attractivité (effectif ou que LTC souhaite valoriser) de chaque espace.
Le SCoT autorise le PLU à redéployer les comptes fonciers réservés à l'extension des espaces d'activités à condition de respecter le compte foncier total et sa répartition par secteur. Cette possibilité de redéploiement en continuité des enveloppes urbaines constituée doit rester exceptionnelle car, selon le DOO, le redéploiement doit s'exercer de façon préférentielle entre espaces stratégiques et espaces de proximité, et seule une partie des enveloppes foncières peut être redéployée. LTC estime qu'une répartition géographique trop rigide des enveloppes foncières n'autorise pas la souplesse parfois nécessaire pour accueillir des activités économiques.
Concernant les activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines, l'orientation 2.4.1 du DOO cible en particulier les commerces et les bureaux.
S'agissant de l'espace d'activités du Costy à Lanmodez, LTC rappelle que le SCoT doit être compatible avec la loi Littoral qui dit que « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». Or cette zone d'activités couvre une surface réduite, n'abrite que 5 bâtiments et ne peut donc être qualifiée d'agglomération.
LTC prend note des besoins exprimés par l'UCPT et étudiera la possibilité pour le SCoT de réserver une enveloppe foncière pour le développement de l'espace d'activités de la Presqu'île à Pleumeur-Gautier *(espace ancien à revaloriser et non de proximité comme indiqué dans la réponse de LTC).* Il est précisé que cela conduirait en contrepartie à réduire les droits à s'étendre pour d'autres espaces d'activités.
Au sujet de l'espace d'activités du Châtel à Plestin-les-Grèves, LTC partage les appréciations des entrepreneurs et regrette que les capacités de développement de cette zone soient neutralisées, d'autant plus que la Communauté dispose de la maîtrise foncière des terrains réservés pour l'extension de cette zone. LTC rappelle néanmoins que la loi Littoral s'oppose au développement de cette zone (même cas que l'espace d'activités du Costy évoqué ci-dessus). Toutefois, les capacités d'extension des entreprises présentes sur le site ne sont pas totalement neutralisées car l'extension des constructions existantes n'est pas interdite.
Néanmoins, selon l'ambition exprimée par le PADD de disposer d'une offre foncière territorialement équilibrée et de renforcer le pôle relais de Plestin-les-Grèves, le SCoT offre la possibilité d'y créer un nouvel espace d'activités économiques de proximité, sur un site dont le PLU choisira la localisation dans la continuité de l'agglomération.

► Appréciations de la commission d'enquête
- Remarque concernant une observation de la DDTM :
→ La commission d'enquête s'étonne de cette observation car les espaces d'activités de proximité du Dolmen, de Buhulien et de Pen-Lan ont un potentiel d'extension nul (DOO 2.4.2) et leur extension n'est donc pas envisagée.

La hiérarchisation des espaces d'activités soulève beaucoup de questions et d'incompréhensions :
- La distinction opérée dans le DOO (2.4.2 et 3.1.2) entre espaces anciens à revaloriser (densifiables) et espaces anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments ne repose sur aucun critère et n'est pas traitée dans la Justification des choix du Rapport de présentation.

→ Il conviendrait de préciser les critères définis pour classer les espaces anciens à revaloriser et les espaces anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments.

- De même en définissant les espaces d'activités stratégiques comme étant ceux qui «ont vocation à accueillir des outils de production qui peuvent nécessiter un peu plus d'espace que les autres », la commission d'enquête trouve que l'on confond le critère de qualification avec le résultat de cette qualification, à savoir que ces espaces pourront se développer par extension.

→ Il conviendrait de préciser de quels « outils de production » il est question. À titre d'exemple, la commission d'enquête ne comprend pas par ailleurs le caractère « stratégique » du secteur de Kerantour.

- Dans son mémoire en réponse, LTC envisage la possibilité d'extension de l'espace d'activité de la Presqu'île (que la commission d'enquête approuve), c'est à dire du passage de son statut « d'espace ancien à revaloriser » à celui « d'espace stratégique ». Cette modification de classement pourrait s'appliquer à d'autres espaces d'activités…
→ La commission d'enquête note qu'au sujet des espaces d'activité stratégique, LTC semble être prête à acter un second espace stratégique pour le secteur de Lézardrieux. La commission d'enquête considère que cette règle non écrite « un espace stratégique par secteur » ne pourrait alors pas s'appliquer et que cela pourrait permettre plusieurs espaces d'activités stratégiques par secteur.

- L'espace d'activités du Châtel à Plestin-les-Grèves a fait l'objet d'une grande mobilisation des chefs d'entreprises, de leurs personnels, des habitants et des élus. Selon la loi Littoral, cet espace n'est pas extensible. Mais compte tenu de l'existence d'une réserve foncière pour son extension, du dynamisme de ses entreprises et de la nature de leurs activités (dont la construction de charpente en bois de grandes dimensions et la construction de bateaux), de sa situation permettant l'acheminement de ses productions vers la N 12 sans traverser l'agglomération de Plestin-les-Grèves et au vu du nombre d'emplois que cet espace d'activités génère, celui-ci devrait être classé comme étant « stratégique ». (voir l'article en pièce jointe)

- D'autre part, la création d'un nouvel espace d'activités de proximité dans la continuité de l'agglomération de Plestin-les-Grèves ne semble correspondre à aucune attente des entrepreneurs ni à aucune nécessité, sauf celle de compenser le gel de l'espace du Châtel, pour respecter un certain équilibre territorial.

→ La commission d'enquête considère que le SCoT, document intégrateur des différents documents supérieurs, doit avant tout respecter l'esprit de la loi Littoral plutôt que le texte brut. Dans le cas de Plestin-Les-Grèves la création ex nihilo d'une zone de 5ha entraînerait pour l'environnement un préjudice bien supérieur à l'extension de la zone du Chatel dans la réserve foncière déjà prévue. La dépense publique serait de plus sans commune mesure (foncier, infrastructures). Par ailleurs, la zone du Chatel est stratégique pour la commune de Plestin-Les-Grèves, en termes d'emplois. La commission d'enquête considère que le classement de cette zone en espace d'activités autorisé à se développer en extension serait justifié.
L'exemple donné par LTC dans son mémoire en réponse p42 (Kergantic à Ploemeur) semble assez similaire à la zone du Chatel.
→ La commission d'enquête estime que l'équilibre territorial serait tout autant respecté, avec l'avantage de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel d'environ 3ha, si la zone du Chatel était autorisée à s'étendre. Si cette demande devait être agréée, la commission d'enquête demanderait la suppression de la zone prévue de 5ha ou la réduction de sa surface.

- La règle (non écrite dans le projet, mais dans le mémoire en réponse de LTC) consistant à doter chaque secteur de l'armature territoriale d'un seul espace d'activités stratégiques a conduit pour le secteur de Plestin-les-Grèves à ne retenir que l'espace de la Croix Rouge à Ploumiliau, commune également littorale située tout au nord du secteur. Ce choix accentue encore le déséquilibre territorial nord-sud relevé par bon nombre d'observations.

- Par ailleurs l'espace de la Croix-Rouge dispose dans le DOO d'un potentiel d'extension de 9 ha, alors que bon nombre de parcelles au cœur de la zone ne sont pas occupées et qu'un vaste secteur à l'est est totalement libre. On peut donc s'interroger sur la nature « stratégique » de cette zone d'activité.

→ D'une façon générale, la commission d'enquête estime que les capacités d'accueil résiduelles des espaces d'activités (c'est à dire les surfaces prévues dans les zonages des PLU, mais non encore occupées ou équipées) devraient être soustraites de leur potentiel d'extension indiqué dans le DOO. Elle considère donc que la proposition de LTC d'apporter des précisions sur les surfaces considérées comme consommées mais libres de construction va dans le bon sens.

- La commission d'enquête note que l'espace d'activité de Nod Huel sur la commune de Lannion est classée comme « espace ancien à revaloriser », dont la surface n'est pas précisée comme les autres espaces de cette catégorie et n'a pas vocation à s'étendre.

↘ Activités commerciales

Références des observations du public

LA-R1-008, LA-R1-015 : possibilités d'extension des magasins Super U de Tréguier et de Trégastel

LA-R1-024 : demande de limitation des surfaces commerciales des centralités à 3 500 m², afin de préserver une concurrence loyale entre les centralités et les ECP (surfaces commerciales rattachées à la centralité urbaine avec un droit d'extension à 7 500m²).

E-registre n°17

Observations des organismes consultés

→ La DDTM estime qu'un plafond de 300 m² n'est pas pertinent dans les villages et centralités de quartier, pas en accord avec la volonté de redynamisation des villes, et risque d'engendrer un mitage d'activité par la création de micro-zones.

→ Le Conseil de développement regrette que le SCoT ait manqué d'ambition dans son volet Commerce, et prenne acte du déséquilibre du territoire. Il demande de conforter la place des commerces dans les communes où il y en a.

La densité commerciale de LTC est déjà très forte et la tendance est à la diminution des surfaces de vente ; il n'est donc pas pertinent de laisser la possibilité d'augmenter, voire de créer, des surfaces jusqu'à 7 500 m². De plus, des prescriptions supplémentaires seraient nécessaires pour définir les conditions d'implantation de nouveaux commerces (transports en commun ou actifs, ...).

Il demande pourquoi la zone de Bel-Air qui n'a jamais connu de développement est classée en catégorie 1.

→ La commune de Lannion rappelle sa position très claire en faveur de l'arrêt de toute extension d'urbanisation commerciale de périphérie sur la commune de Lannion et sur toutes les communes limitrophes. Les espaces commerciaux existants suffisent et nécessitent un travail important de requalification et de renouvellement.

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC se montre réservée sur la possibilité de rehausser le plafond des surfaces de vente admises dans les centralités de quartiers, car le projet a pour ambition de conforter les centres villes et centres-bourgs en y favorisant une offre commerciale plus large et a contrario de doter les centralités de quartiers plutôt du seul commerce de proximité.

LTC rappelle que la hiérarchisation des droits à développer les surfaces de vente, présentée dans le tableau de la page 24 du DOO, est établie en application du Code de l'urbanisme, des dispositions du code du commerce renouvelées par la loi ELAN, dans le souci de promouvoir un juste équilibre entre l'offre commerciale de centralité et l'offre commerciale de périphérie. Les plafonds de surface de vente ont été arrêtés en se référant aux surfaces de vente existantes.

Les niveaux de polarité commerciale des espaces commerciaux de périphérie (ECP) tiennent compte des niveaux des polarités urbaines de l'armature territoriale :

- Niveau 1 pour l'agglomération élargie de Lannion,
- Niveau 2 pour Perros-Guirec, Tréguier/Minihy-Tréguier (pôles secondaires), Trégastel (en raison de sa dimension touristique) et Lannion,
- Niveau 3 pour les pôles relais Lézardrieux, Plestin-les-Grèves et Plouaret.

Le niveau 1 a été attribué à l'ECP de Bel-Air afin de préserver un équilibre géographique de l'offre commerciale entre la partie Nord de l'agglomération de Lannion (très bien dotée) et la partie Sud, moins bien dotée.

Concernant les ECP de niveau 2 de Trégastel (Tourony) et de Tréguier (St-Michel), LTC estime qu'ils peuvent être difficilement rattachés aux centralités urbaines compte tenu de la densité du bâti et des fonctions urbaines aux alentours. Néanmoins, elle prend note des difficultés occasionnées par les dispositions du DOO pour ces unités commerciales et se propose d'examiner dans le détail leur demande.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***

- Selon la commission d'enquête, certaines conditions de création et d'extension des commerces exposées dans le tableau de synthèse du DAAC apparaissent discutables :

**** La surface de vente maximale de 7 500 m² autorisée dans les centralités d'agglomérations paraît beaucoup trop importante : une telle implantation, par ailleurs inenvisageable dans les centres-bourgs, irait à l'encontre de la volonté affichée dans le PADD de développer les commerces et services de proximité à l'intérieur des centralités, car elle appauvrirait l'offre des petites et moyennes surfaces des centres villes.***

**** Plus généralement, alors que selon plusieurs observations les espaces commerciaux existants sont jugés suffisants, l'autorisation de création de nouvelles surfaces allant jusqu'à 5 000 m² ou 7 500 m² n'est pas cohérente. Comme demandé par la commune de Lannion, la commission d'enquête est favorable à : « l'arrêt de toute extension d'urbanisation commerciale de périphérie sur sa commune et les communes limitrophes ».***

**** De plus ces possibilités de création ou d'extension ne tiennent pas compte de la tendance actuelle à la diminution des surfaces de vente ainsi que des nouvelles pratiques d'achat qui vont à terme entraîner une diminution sensible de la fréquentation des magasins « classiques » : achats par internet (e-commerce) et drives.***

**** Concernant les espaces commerciaux de périphérie (ECP), les règles d'attribution de leur niveau de polarité commerciale (principalement en fonction du niveau de polarité urbaine) exposés dans le mémoire en réponse de LTC apparaissent cohérentes, mais auraient mérité d'être expliquées dans le chapitre « Justification des choix » du rapport de présentation.***

**** D'autre part la distinction entre commerce de centralité d'agglomération et ECP est souvent sujette à caution car elle dépend de la définition de l'enveloppe de la centralité selon des critères de densité et d'existence de fonctions urbaines qui ne sont pas suffisamment précis.***

- Au vu des points développés ci-dessus, la commission d'enquête demande que soit revu fortement à la baisse le seuil maximum de surfaces de vente des centralités urbaines en agglomération.
Cependant, la CE considère que le choix de 300 m² est adapté aux besoins des villages et pôles de quartiers.

- En ce qui concerne le reste du tableau de la page 24 du DOO « Tableau de synthèses du DAAC » la commission d'enquête estime que les conditions de création et d'extension des commerces sont cohérentes.

- Concernant les demandes LA-R1-008 (Super U Tréguier) et LA-R1-015 (Super U Trégastel), le DOO prévoit (2.3.1 p21) que les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des centres villes, centres bourgs, villages principaux et pôles de quartiers, caractérisés par un cœur dense et regroupé. Les documents d'urbanisme locaux identifient ces centralités commerciales et en précisent les contours. Le DAAC ne mentionne pas ces centralités commerciales, or le schéma p23 semble confirmer que lorsque ces centralités commerciales ont été définies par les documents d'urbanismes, les règles à appliquer sont celles des centralités urbaines (première ligne du tableau p24).

→ La commission d'enquête considère que, compte tenu de leur localisation, Super U de Trégastel et de Tréguier pourraient faire partie d'une telle "centralité commerciale" et se voir attribuer les surfaces de vente supplémentaires maximum correspondantes.

↘ <u>Activité maritime – Volet mer du SCoT</u>

Observations du public

E-registre n°21, 22, 38 : Le SCoT n'aborde pas le problème du domaine public maritime (DPM) et des activités économiques qui y sont liées. De plus le requérant s'étonne que 3 ha soient proposés en extension sur la zone.
L'Obs14 s'interroge sur l'avenir du cabotage et les conflits d'usage liés aux accès à la mer.
L'Obs37 demande de ne pas développer l'économie maritime en mode productiviste et de soutenir les ports dans leur démarche « ports propres ».
L'Obs50 … le SCoT semble donner priorité au tourisme au détriment des autres activités maritimes.

Observations des organismes consultés

→ Selon le Conseil de développement, la mer est la grande absente du document malgré les ressources documentaires produites lors de la démarche « *Gestion intégrée des Zones Côtières du Pays* »

→ Le Comité régional de conchyliculture demande l'actualisation du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) de 2007. Il souhaite qu'une réflexion soit engagée pour que le SCoT comporte un volet maritime ayant valeur de SMVM, qui apporterait plus de souplesse pour les projets conchylicoles tout en respectant les habitats.

→ La commune de Lanmodez demande que le SCoT prenne en compte l'exploitation du DPM en vue du développement des activités économiques liées à la mer. Elle regrette que le SCoT ne fasse aucune référence au nouveau schéma de structure et souhaite qu'il traduise les possibilités d'adaptation de la zone ostréicole et de la zone d'activité du Costy (*cf. supra : espaces d'activités économiques*) et demande que les services de l'État se prononcent sur les possibilités réelles de développement des cultures marines.

→ La commune de Pleubian demande la mise en œuvre d'un Volet Mer du SCoT, compte tenu du nombre de communes littorales du territoire, et de l'ancienneté du SMVM du Trégor-Goëlo.

→ La Commune de Pleumeur-Bodou demande de renforcer les aspects liés au développement des activités en lien avec la mer et à minima celui des équipements existants en les identifiant (centres nautiques par exemple).

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC rappelle que seule une partie du territoire est couverte par le SMVM adopté en 2007, avec lequel le SCoT doit être compatible.

LTC prend note des observations qui regrettent que le SCoT n'accorde pas une importance suffisante aux activités maritimes et au DPM.

Concernant l'absence d'un volet maritime individualisé, elle précise que le calendrier d'établissement du SCoT n'a pas permis de l'élaborer, sans compter que cet exercice doit se faire en partenariat avec le territoire voisin de Guingamp Paimpol Agglomération (GPA).

En ce sens, les Présidents de LTC et de GPA se sont engagés auprès du Comité régional de conchyliculture pour conduire, en partenariat avec les services de l'État, les réflexions sur la manière d'adjoindre ce volet maritime au SCoT.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***

- La commission d'enquête estime que, même si l'économie du Trégor, hormis le tourisme, est moins tournée vers la mer que d'autres parties de la Bretagne, les activités liées à la mer n'occupent pas la place qu'elles auraient mérité dans le projet de SCoT.

- La commission d'enquête rappelle que le SMVM du Trégor-Goëlo est un document de planification qui détermine la vocation générale des différents secteurs de l'espace maritime et des différentes zones côtières, notamment celles affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs, et les principes de compatibilité applicables aux usages maritimes et regrette que ces points ne soient pas suffisamment développés et pris en compte dans le SCoT. Le SCoT aurait pu utilement revoir ce document datant de 2007.

- La CE prend bonne note de la volonté de LTC d'adjoindre dans le futur un volet maritime au SCoT, pour combler cette insuffisance.

- La CE n'est pas favorable à la possibilité d'extension de Min er Goas de 3 ha, à Lanmodez, en raison de sa situation au sein d'espaces remarquables.

↘ <u>Tourisme</u>

Références des observations du public

E-registre n°17 : dégradation des sites ; tourisme vert.

E-registre n°44 (FAPEL 22) : aires d'accueil des camping-cars ; offre d'hébergement alternative.

E-registre n°37 le développement touristique ne doit pas se faire au détriment des espaces agricoles et de l'environnement.
E-registre n°51 : les emplois du secteur du tourisme semblent intéressants à être développés.

Observations des organismes consultés

→ La commune de Tréguier demande que les documents d'urbanisme locaux interdisent le changement de destination des établissements hôteliers quelle que soit la nature de la destination nouvelle, et pas seulement en cas d'une transformation en logements.

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC partage l'appréciation de la commune de Tréguier au sujet du changement de destination des établissements hôteliers et l'orientation 2.4.5 du DOO sera révisée en ce sens.
Concernant les aires d'accueil des camping-caristes, l'orientation 2.4.5 du DOO demande au PLU de « *veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement dans les terrains de camping ou les aires aménagées à cet effet... ».*
LTC s'interroge sur les exemples qui conduisent la FAPEL 22 à conclure sur les problèmes de sécurité et de salubrité que poseraient les hébergements atypiques.

► Appréciations de la commission d'enquête

- Le tourisme est une des ressources importantes du territoire. Ce thème a pourtant suscité très peu d'observations de la part des organismes consultés et du public.

- Pour autant, toutes les activités touristiques ne peuvent s'envisager que dans le cadre du respect des documents d'urbanisme. La loi Littoral en particulier entend protéger les espaces particulièrement soumis à une fréquentation importante en période estivale. Le SCoT est chargé d'en décliner les orientations qui seront suivies dans les documents d'urbanisme de prescriptions et de zonages adaptés.

- La commission d'enquête estime que les orientations 2.4.5 du DOO concernant les hébergements touristiques couvrent l'ensemble de l'offre et sont pertinentes. Néanmoins, elle s'interroge sur le choix d'éviter que «certains établissements hôteliers» ne puissent se transformer en logements, ce sera au PLU de préciser, dans le règlement, un cahier des charges pour le respect du patrimoine architectural. (Ce changement de destination va tout à fait dans le sens du renouvellement urbain).

IV-1-c Environnement : Eau potable – Assainissement – Ressources énergétiques – Trame verte et bleue – Espaces naturels et agricoles – Patrimoine paysager et culturel – Déchets

Appréciations générales sur l'environnement, la transition énergétique, le changement climatique

Observations des organismes consultés

→ La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :
- La préservation des terres agricoles et naturelles (zéro artificialisation inscrit au Plan biodiversité national du 4 juillet 2018) ;
- La transition écologique à travers la stratégie en termes de qualité de l'air et de l'énergie ;
- La préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

Selon la MRAe, le SCoT ne s'inscrit pas dans une démarche de développement durable du territoire, prévu par le PADD, les objectifs nationaux de transition énergétique et du Plan Biodiversité du 4 juillet 2018 : zéro artificialisation nette, neutralité carbone à partir de 2050.
- Les mesures pour « *éviter, réduire, compenser* » (ERC) les incidences sur l'environnement sont insuffisantes malgré un diagnostic riche. Par exemple, il n'y a pas d'alternative prévue (y compris l'absence d'aménagement) pour les infrastructures routières dont les incidences potentielles (consommation d'espace, trame verte et bleue, zones Natura 2000, effets indirects sur la mobilité) sont à peine identifiées. L'Ae recommande d'évaluer les aménagements prévus en précisant les alternatives possibles.

→ La MRAe note que Lannion-Trégor Communauté élabore un plan climat-air-énergie territorial (PCAET). La concordance de l'arrêt de ce document et du SCoT aurait permis au territoire de définir des engagements ambitieux. La thématique de l'air, du climat et de l'énergie est traitée de manière transversale. Par exemple, le PADD prévoit de « *développer les mobilités décarbonées* », toutefois aucun objectif chiffré territorialisé n'est prévu notamment en matière de réduction des gaz à effet de serre.

→ Le Conseil de développement s'étonne du manque d'ambition environnementale du projet et recommande de mieux anticiper les effets du changement climatique, qui mériteraient de faire l'objet de prescriptions ou de recommandations du DOO, en approfondissant la réflexion sur la transition énergétique, la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau, l'adaptation aux risques et nuisances.

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC s'étonne que la MRAe fasse appel à des dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pour motiver sa décision, alors que ce schéma est encore à l'étude. De même, le Plan Biodiversité n'a pas encore trouvé à se concrétiser sous forme de dispositions qui s'imposeraient aux documents d'urbanisme.

LTC rappelle que le SCoT n'est pas tenu de faire appel aux dispositions de l'article L.141-9 du Code de l'urbanisme par lesquelles il serait possible de soumettre à étude environnementale (étude d'impact selon le principe ERC) l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau.

LTC précise également que cette mesure ne pourrait pas être généralisée à l'ensemble de ces secteurs puisque, selon le texte, elle doit être appliquée « *en fonction des circonstances locales* ». Or, au niveau du SCoT, la localisation des secteurs en question n'est pas connue avec précision, en particulier pour la fonction habitat et la fonction économie (hors infrastructures).

Le SCoT cible avec plus de précisions les secteurs susceptibles d'accueillir les fonctions économiques et les infrastructures, mais LTC a malgré tout décidé de ne pas mobiliser la mesure prévue à l'article L.141-9 du Code de l'urbanisme, car ces secteurs font l'objet d'une évaluation de leurs incidences dans le cadre du SCoT (cf. volume Évaluation environnementale du Rapport de présentation) et feront l'objet d'une évaluation probablement renforcée dans le cadre du PLUi puisqu'ils seront alors situés dans l'espace avec précision et confrontés aux sensibilités environnementales relevées dans cet espace.

► Appréciations de la commission d'enquête

- La Commission d'enquête ne relève pas de façon évidente le manque d'ambition pointé par certains organismes consultés. Le diagnostic prospectif (enjeux de la transition écologique) et la partie Évaluation environnementale du rapport de présentation sont riches et complets. Les objectifs de préservation de l'environnement affichés dans le PADD sont globalement cohérents avec ce diagnostic et les enjeux de la transition énergétique et du changement climatique.

- En revanche, les orientations du DOO ne traduisent pas toujours les ambitions du PADD. En particulier, les mesures pour « éviter, réduire, compenser » ne semblent pas suffisamment être prises en compte dans les projets.

- Quoiqu'il en soit, le véritable manque d'ambition ne se situe pas dans les orientations ayant rapport à l'environnement (eau, assainissement, ressources énergétiques, trame verte et bleue, paysages, déchets) analysées dans ce chapitre, mais dans les objectifs de consommation d'espace agricole et naturel, qui a un impact fort sur l'environnement, analysés par ailleurs.

→La commission d'enquête demande donc que le principe « ERC », principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impacts négatifs sur leur environnement et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps, soit clairement inscrit dans le projet.

↘ <u>Eau potable</u>

Références des observations du public

E-registre n°1 : SAGE Argoat-Trégor-Goëlo
E-registre n°20 : SAGE Baie de Lannion
E-registre n°14, n°17, n°19, n°44 (FAPEL 22)

Observations des organismes consultés

→ Le Conseil de développement estime qu'il manque des axes d'actions pour la reconquête de la qualité de l'eau. Le SCoT doit servir de guide à la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations). Le DOO doit émettre des recommandations pour l'avenir en matière d'économie d'eau : viser à une amélioration de la performance des réseaux de distribution d'eau potable, encourager les économies en maîtrisant les consommations (sensibilisation, développement des usages de l'eau de pluie, promotion des techniques de constructions écologiques, gestion différentiée des espaces verts).

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC a lancé en 2018 une étude pour l'établissement d'un schéma directeur en eau potable (RP, page 76). Actuellement les ressources internes sont suffisantes pour couvrir les besoins avec cependant des périodes de tension dans les années sèches et une augmentation inexpliquée de la consommation depuis 2016.
Par ailleurs, les SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et Baie de Lannion sont en réflexion pour le lancement d'une étude Hydrologie Milieux Usages Climat sur la période 2020-2021 : ressource et disponibilité dans le contexte du changement climatique, besoins des milieux, besoins pour les différents usages, outil d'aide à la décision pour gérer durablement la ressource.
LTC rappelle que l'orientation 1.2.3 du DOO impose aux documents d'urbanisme « *de garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les volumes en eau disponible, dans le respect d'une gestion équilibrée de la ressource et des objectifs de qualité définis par les SAGE* ».
Afin de préserver la ressource en eau, en plus des dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, LTC a souhaité protéger les éléments qui favorisent le rechargement des nappes phréatiques, la préservation des abords des cours d'eau et l'épuration naturelle des eaux de ruissellement (DOO 1.1.1).

► ***Appréciations de la commission d'enquête***

- La Commission d'enquête observe que la notion d'eau brute n'est pas évoquée dans le projet. Il s'agit de l'eau captée, puisée ou recueillie qui, après traitement, devient potable. Selon une observation, « sans eau brute, pas d'eau potable ». Dans le contexte du réchauffement climatique, il conviendrait d'agir plus fortement sur cet aspect.

- L'orientation 1.2.3 du DOO, prévoit bien la réduction des prélèvements d'eau, l'incitation à récupérer les eaux pluviales et la réouverture de captages. La CE pense qu'il faudrait aussi envisager la possibilité de rechercher des nouveaux captages.

- Les orientations du SCoT concernant l'eau potable n'appellent pas d'autres commentaires de la part de la commission d'enquête et la réponse de LTC donne quelques éléments d'explication et d'informations intéressants.

- Quoiqu'il en soit, il est important de rappeler que le SCoT n'a pas de compétence particulière dans la gestion de l'eau potable et qu'il doit être compatible avec le SDAGe et les SAGE.

↘ <u>Eaux usées / assainissement – eaux pluviales</u>

Références des observations du public

E-registre n°1 : SAGE Argoat-Trégor-Goëlo
E-registre n°20 : SAGE Baie de Lannion
E-registre n°14, n°17, n°38, n°44 (FAPEL 22)

Observations des organismes consultés

→ La DDTM, estime nécessaire de faire apparaître dans le rapport de présentation (p88) que la capacité organique et la capacité hydraulique d'une station d'épuration doivent être bien différentiées ; la date de mise

aux normes des 25 stations d'épuration (début 2023) est trop optimiste ; la station de Pleumeur-Bodou est déclarée bien dimensionnée alors qu'elle ne respecte pas la directive européenne. Il est également nécessaire d'élaborer ou de mettre à jour des schémas de gestion des eaux pluviales dans les PLU.
→ Le Conseil de développement pense que pour les eaux pluviales et urbaines, des schémas directeurs sont nécessaires pour mener à bien la mise aux normes, faire face aux fortes pluies et au débordement des stations. Il estime que le SCoT devrait émettre des recommandations aux services d'urbanismes et aux SPANC pour le traitement des eaux usées. Pour les installations autonomes, la solution qui consisterait à attendre une mutation d'un immeuble pour une mise aux normes est insuffisante.
Pour une meilleure maîtrise du ruissellement des eaux pluviales, il propose d'ajouter aux techniques citées la mise en place de séparateurs d'hydrocarbures pour les espaces imperméabilisés de stationnement.
Il estime que les équipements de ports, les aires de caravaning, les sites de pratique de sports aquatiques et d'affluence touristique devront faire l'objet d'un assainissement adapté à ces milieux sensibles et que Le SCoT aurait pu afficher des orientations en ce sens.

**** Mémoire en réponse de LTC***
Sur la carte 54 de la page 88, le rapport de présentation identifie 9 stations d'épuration insuffisamment dimensionnées. LTC propose de compléter cette carte par le tableau suivant :

Communes	Calendrier prévisionnel
Lannion	Travaux sur les réseaux en 2020 et 2021, étude en cours sur la station, dépôts dossiers en 2020, démarrage travaux prévus en 2023
Trébeurden	Dépôts dossiers réglementaires en 2020
Kermaria Sulard	Mise en service prévue en 2021
Plufur	Dossier de renouvellement de l'arrêté en cours, surveillance du rejet pour évaluer la nécessité d'engager une étude
Plounérin	Mise en service prévue en 2022
Tréguier	Études à partir de 2020
Tonquédec	
Pluzunet	
Lanmodez	

Concernant les problèmes de capacité hydraulique entraînant des déversements dans le milieu naturel, les principales sources de dysfonctionnements sur les réseaux de collecte séparatifs sont liés à de mauvais raccordements et à la dégradation des canalisations d'eaux usées et des ouvrages de collecte, qui engendrent un apport d'eaux parasites qui devraient être collectées par les réseaux d'eaux pluviales. Depuis fin 2015, un diagnostic permanent est en place sur les 57 communes du territoire afin de suivre le fonctionnement hydraulique des systèmes d'assainissement et de prioriser les travaux à entreprendre. Une campagne de contrôle des branchements est également en cours avec pour objectif d'effectuer la totalité des contrôles sur les secteurs littoraux identifiés par les SAGE pour le printemps 2022.
La station d'épuration de l'Île Grande (Pleumeur-Bodou) n'est pas dépassée en termes de capacité organique, mais le type de traitement en place ne permet pas d'obtenir un rejet satisfaisant. Des études et dossiers sont donc en cours pour la réalisation d'une station de type membranaire en 2022.
Concernant les capacités d'accueil, LTC rappelle que l'exigence exprimée par le Préfet est déjà posée par le projet. En effet les dispositions 1.2.1 du DOO stipulent que « *le développement de l'urbanisation...doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, et avec l'acceptabilité des milieux récepteurs* ». Dans ces conditions, le PLU ne pourra mobiliser ses droits en matière de logements, d'équipements ou d'activités économiques que si les capacités d'accueil en matière d'assainissement sont suffisantes. A défaut, il devra renoncer à une partie de ses droits ou les mobiliser de façon progressive en fonction des programmes permettant de rehausser les capacités d'accueil.

S'agissant de la qualité des eaux littorales, LTC rappelle que le SCoT n'a pas d'autorité sur le bon fonctionnement des installations d'assainissement existantes. C'est en ce sens que les mesures qu'il fixe portent sur le développement de l'urbanisation (habitat et tous types d'équipements) et qu'il signale la nécessité de doter certains équipements (ciblés dans le cadre de l'enquête publique) d'installations d'assainissement : aires d'accueil des camping-cars (2.4.5 du DOO), eaux grises et noires des bateaux (1.2.1 du DOO)…

► ***Appréciations de la commission d'enquête***

- La commission d'enquête aurait apprécié que le SCoT quantifie de façon précise, dans son rapport de présentation, la population estivale totale du territoire par secteur. En effet, ce pic de populations en période estivale doit être pris en compte pour chaque station d'épuration.

- La commission d'enquête prend note et affirme l'importance de prendre en compte les capacités d'assainissement pour tout projet d'urbanisation nouvelle.

- Les informations apportées par LTC dans son mémoire en réponse, notamment sur le calendrier de mise aux normes ou en capacité des stations d'épuration, répondent à bon nombre d'observations et compléteront très utilement le rapport de présentation.

- S'agissant de l'assainissement collectif, la commission d'enquête estime que les orientations du DOO sont cohérentes. Pour les installations autonomes, la commission d'enquête estime qu'il faudrait davantage informer et sensibiliser les habitants, renforcer les moyens et les actions des SPANC, et ne pas attendre les mutations d'immeuble pour s'inquiéter de la conformité des installations.

- Le DOO propose (orientation 2.4.4 p 27) que les documents d'urbanisme locaux prévoient des cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires au stationnement et à la manœuvre de leurs véhicules de transports. L'orientation est complétée par l'orientation 1.2.1: "maintien des espaces de carénage existants et régulièrement autorisés, et à la réalisation des équipements supplémentaires jugés utiles."

→ La commission d'enquête estime que cette orientation n'est pas assez prescriptive, car elle n'impose pas la réalisation de dispositifs, de collecte et de traitement des effluents de lavage.

↘ <u>Ressources énergétiques</u>

Références des observations du public

E-registre n°14, n°19, n°44 (FAPEL 22)

Observations des organismes consultés

→ Le Conseil de développement estime que les énergies renouvelables et la transition écologique doivent être traitées dans un chapitre RT 2020 (Règlement thermique).

Il observe que la filière bois n'est pas mentionnée dans les ressources énergétiques (4.2.3) et demande de faire état du programme Breizh Forêt Bois. Il lui semble important de mentionner l'encouragement aux microgrids dans les zones d'activités.

→ La Chambre d'agriculture estime que l'implantation de centrale photovoltaïque au sol doit être interdite en zones A et N, en la réservant aux seuls espaces ayant perdu définitivement toute possibilité de production agricole.

→ La commune de Ploulec'h observe que les préconisations mentionnées semblent adaptées au grand éolien et demande s'il existe une filière mûre pour le petit éolien après de nombreuses expériences négatives, et que le document ne mentionne pas explicitement la méthanisation.

Si la filière bois-énergie est bien mentionnée, elle ne semble s'appliquer qu'à l'exploitation du bocage, et pas au recyclage énergétique des déchets de bois. Elle souligne donc que le paragraphe relatif à la valorisation des déchets est imprécis sur les filières possibles. Concernant les réseaux de chaleur, le document ne mentionne pas la filière énergétique : les documents d'urbanisme devraient favoriser le développement de petits collectifs performants sur les plans énergétiques et acoustiques, propices à l'implantation de chaufferies collectives alimentées par une ressource locale, le bois de bocage.

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC ne partage pas l'appréciation de la Chambre d'agriculture sur les conditions d'implantation des parcs photovoltaïques. Elle rappelle que l'orientation 1.2.4 du DOO n'autorise l'installation de ces parcs au sol que si elle n'entraîne pas la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Ce n'est que dans un deuxième temps, sous réserve de respecter la disposition précédent, que sont évoqués les sites où ces projets sont invités à se diriger : friches, anciennes décharges, … LTC n'écarte pas la possibilité de mobiliser d'anciennes friches industrielles ou d'activités notamment, parce que l'accueil de nouvelles activités ou fonctions urbaines pourrait être rendu difficile en raison du niveau de pollution de ces sites.
LTC précise que l'orientation 1.2.4 du DOO n'a pas pour ambition de faire cohabiter parcs éoliens et zones résidentielles. Elle invite simplement à organiser l'urbanisation nouvelle, en limitant la dispersion de l'habitat notamment, de manière à ne pas neutraliser la capacité de certains sites à accueillir des éoliennes.

► Appréciations de la commission d'enquête
- Concernant l'énergie éolienne (1.2.4), l'orientation : « Afin de développer la production d'énergie éolienne, les documents d'urbanisme locaux prévoient des secteurs d'extension de l'urbanisation qui ne compromettent pas l'installation d'éoliennes. » a parfois été mal comprise ou mal interprétée, en laissant penser que les possibilités d'installation d'éoliennes pourraient dépendre des zonages U des documents d'urbanisme. La réponse de LTC rend plus claire cette orientation.

→ Selon la commission d'enquête, l'orientation relative à la valorisation des déchets n'est pas suffisamment détaillée et devrait mentionner de façon explicite la méthanisation (en relation avec les problèmes posés par l'épandage des effluents des élevages) et les déchets bois.

- D'autre part, la filière bois (hors déchets bois) en tant que telle a été oubliée.
→ Il conviendrait de la mentionner.

- Les orientations relatives aux autres ressources d'énergies renouvelables sont cohérentes.

→ En réponse aux observations du public, la commission d'enquête note que le rapport de présentation mentionne bien la possibilité de réinjecter localement dans le gazoduc qui approvisionne le Trégor du biogaz qui serait produit par des unités de méthanisation. D'autre part elle estime que, compte tenu de la valeur des terres agricoles du territoire, la crainte de voir des parcelles agricoles dédiées à la méthanisation (E-registre n°44) ou à la production de biocarburants n'est pas justifiée.

↘ <u>Trame verte et bleue – Espaces naturels et agricoles – EPR</u>

Références des observations du public
PN-R1-044 (Plestin Environnement) : Lieue de Grève, souhait de créer une zone unique.
E-registre n°17, n°26, n°44 (FAPEL 22)

Observations des organismes consultés
→ La Chambre d'agriculture estime que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ne doivent pas se retrouver dans les PLU dans un zonage spécifique de la Trame verte et bleue et demande de revoir l'écriture du paragraphe prévoyant d'identifier et délimiter ces espaces.
Concernant les alternances ville-nature, il lui semble trop restrictif de pouvoir refuser un nouveau bâtiment agricole à cause de l'intégration paysagère et demande de permettre en « *coupure verte* » l'édification de nouveaux bâtiments sur des sites existants.
→ La MRAe demande de mettre en adéquation le document graphique n°1 (Trame verte et bleue) avec l'analyse très détaillée de l'état initial de l'environnement du Rapport de présentation (landes et tourbières, zones humides, etc.).

Elle recommande de préciser les dispositions du SCOT visant à préserver la Trame verte et bleue à la fois spatialement et quant aux moyens à mettre en œuvre.

→ La DDTM demande au SCoT de signaler l'obligation de prise en compte des zones humides, cours d'eau et plans d'eau dans le développement de l'urbanisme ; les plans d'eau doivent être présentés, avec leurs usages respectifs dans le rapport de présentation.

→Le Conseil de développement demande que soient attendus des PLU(i) des études à l'échelle communale de la connaissance de la biodiversité, l'inventaire des haies et la délimitation précise des corridors, en s'appuyant sur les diagnostics environnementaux et les politiques d'animation.

Il estime également que l'extension des villages situés dans les EPR (la majorité) ne concourt pas aux objectifs de valorisation des paysages et de préservation des fenêtres sur le littoral. L'impact paysager du développement urbain dans les EPR devrait être mieux encadré par des prescriptions : les densités dans les centres-bourgs mériteraient d'être réétudiées afin de ne pas conduire à une urbanisation excessive, à Saint-Michel-en-Grève et Trégastel notamment.

Il souhaite que des compléments soient proposés sur la délimitation des EPR et des coupures d'urbanisation (données, processus utilisés pour déterminer leur localisation et leur étendue).

Il estime par ailleurs qu'autoriser à titre exceptionnel des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de modifier les linéaires bocagers est la porte ouverte à tous les abus.

Il demande :

- à mieux encadrer l'impact de la densification dans les milieux littoraux terrestres de façon à ne pas dénaturer la morphologie du bord de mer.
- à identifier et protéger les cours d'eau : maintenir les talwegs, favoriser le caractère naturel des lits et berges, et préserver les ripisylves, prairies humides et boisements attenants.

→ Pour le Conseil départemental, il serait intéressant que le SCoT reprenne la liste exhaustive de tous les milieux naturels évoqués dans le document, et la complète par une cartographie précise ; que dans le rapport de présentation soient listés et cartographiés les sites et zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Il souhaite que les Espaces Boisés Classés (EBC) en zone littorale soient l'objet d'une attention particulière, car ils peuvent comporter des milieux ouverts dont la préservation est primordiale.

Dans l'objectif d'améliorer la biodiversité des milieux naturels, le Conseil départemental rappelle la possibilité de développer des programmes de travaux de gestion écologique au niveau communal, intercommunal, départemental ou d'un bassin versant, pour maintenir ou restaurer ces espaces ouverts. La réglementation des EBC pouvant être incompatible avec cet objectif, il est important que ces milieux soient maintenus hors EBC. La réglementation "*Éléments de Paysage*" permet une protection efficace. Il souhaite que cette remarque fondamentale soit prise en compte.

Il demande que soit ajouté au paragraphe consacré au bocage (page 6 du DOO) : "*et au regard de leur intérêt paysager notamment le long du réseau des sentiers de randonnée".*

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC comprend les réserves exprimées par la Chambre d'agriculture sur la représentation par les PLU de la Trame verte et bleue ; elle rappelle néanmoins que les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de délimiter ces espaces en mobilisant le règlement d'urbanisme ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU.

LTC propose néanmoins de corriger l'orientation 1.1.2 du DOO de façon à se montrer moins précis sur la manière dont les documents d'urbanisme auront à reconnaître ces espaces, mais précise qu'elle se réserve le droit de faire appel aux dispositions du Code de l'urbanisme lors de l'établissement du PLUi.

LTC ne partage pas l'appréciation de la MRAe sur le manque de précision des dispositions prises par le SCoT pour la protection de la Trame verte et bleue. Elle considère que le projet répond aux exigences du Code de l'urbanisme (article L.141-10) en ciblant l'ensemble des milieux à protéger et en précisant les mesures que devront prendre les documents d'urbanisme pour les protéger ; elle rappelle que l'article ci-dessus ne rend pas obligatoire la localisation ou la délimitation des milieux ciblés dans le SCoT et estime donc que les réponses aux exigences de la MRAe devraient trouver leur place dans le cadre du PLUi.

LTC rappelle de plus que, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, ce sujet a donné lieu à une concertation notamment avec les services de l'État dans le département et la région.
D'une manière générale, le projet invite à préserver avec force la Trame verte et bleue, mais LTC n'a jamais entendu neutraliser tous les projets susceptibles d'y prendre place : elle invite à les rendre exceptionnels et fixe les dispositions qui obligent à les inscrire dans la séquence « *éviter, réduire, compenser* ».
LTC s'étonne de la position du Préfet sur la prise en considération des milieux aquatiques, des zones humides et des cours d'eau, car le DOO demande aux documents d'urbanisme de prendre les mesures en accord avec ces milieux. Pour les zones humides, la disposition 1.1.1 est en accord avec les dispositions des SAGE.
S'agissant des études à approfondir demandées par le Conseil de développement, LTC partage cette recommandation et rappelle qu'elle dispose déjà d'une bonne connaissance des milieux naturels, que plusieurs études sont aujourd'hui engagées pour la compléter et qu'elles seront mobilisées dans le cadre de l'établissement du PLUi.
En revanche, LTC ne partage pas l'appréciation du Conseil de développement sur les menaces qui pèseraient sur la qualité des paysages dans les EPR. En effet, le SCoT privilégie le développement des agglomérations, ce qui a pour effet de limiter la pression sur les villages. Par ailleurs, l'orientation 1.3.2 invite à développer une urbanisation limitée dans ces espaces et « *en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage* », ce qui est de nature à limiter le risque de voir se fermer les fenêtres paysagères, risque d'autant plus limité que le SCoT a placé des coupures d'urbanisation le long du littoral.
Concernant l'urbanisation par densification, les orientations (3.2.1) imposent que soient préservés les espaces qui présentent un intérêt paysager ou une valeur patrimoniale et les espaces publics.
Concernant la Lieue de Grève, LTC précise que sa préservation est prise en considération, sa partie maritime étant reconnue comme réservoir de biodiversité et sa partie terrestre, au moins en partie, constitutive de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologique et par ailleurs considérée comme espace remarquable au titre de la loi Littoral.
Concernant la protection des espaces remarquables au titre de la loi Littoral, LTC ne parvient pas à mesurer en quoi les orientations prises par la SCoT poseraient problème. Le DOO comprend un chapitre (1.3.1) spécialement consacré à ce sujet qui cible à la fois les espaces terrestres et les espaces maritimes. Pour ces derniers, le projet invite les PLU :
- A les définir de façon préférentielle dans la zone figurée sur le document graphique n°4 (limites des sites Natura 2000 et ZNIEFF) : orientation 1.3.1 ;
- A consacrer les milieux marins de la Trame verte et bleue : orientation 1.1.1.
En réponse à la demande de la Chambre d'agriculture sur l'alternance ville-nature, LTC précise que les coupures vertes figurées sur le document graphique n°7 ont préservé leur caractère naturel et, a priori, n'abritent donc pas d'exploitations agricoles. Cependant, le PLUi disposera d'une marge d'appréciation pour que, par leur profondeur et leur étendue, ces coupures ne soient pas de nature à contrarier les activités agricoles. D'autre part, le SCoT autorise la construction de bâtiments agricoles dans les coupures vertes sous réserves de respecter des conditions d'intégration paysagère.
LTC rappelle que ces exigences en la matière s'imposent également pour les autres fonctions.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***
- Le SAGE Argoat-Trégor-Goélo, qui s'impose au SCoT, prévoit bien (disposition 57) la préservation des haies et talus à travers les documents d'urbanisme, et mentionne spécifiquement la nécessité de compenser toute destruction (soumise à déclaration de travaux).

→ La Commission d'enquête estime que cette compensation devrait être explicitement mentionnée dans le DOO (1.1.1).

La préservation des cours d'eau est bien mentionnée dans le DOO (1.1.1) qui prévoit des orientations visant à préserver la continuité écologique.

→La commission d'enquête considère que cette orientation est bien de nature à protéger les cours d'eau, conformément aux préconisations des SAGE.

- Le DOO (1-1-2) prend bien les dispositions qui contribuent à la préservation des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en demandant aux documents d'urbanisme d'en fixer les modalités. Par ailleurs, cette orientation leur permet d'autoriser des opérations d'aménagement à condition qu'elles ne viennent pas compromettre leur pérennité et leur fonctionnement et, si nécessaire, leur demande de fixer les mesures compensatoires qui s'imposent.

→ La commission d'enquête considère que la protection proposée est trop faible : il convient avant tout «d'éviter», ensuite « de réduire » et seulement en dernier recours « de compenser ». Cela n'est pas assez clairement exprimé.

→ La commission d'enquête estime qu'il est nécessaire de compléter les éléments constitutifs de la TVB par ceux des territoires voisins, et de compléter les documents graphiques présentés par ceux présentés dans l'Évaluation environnementale (p.38 et p.39), ainsi que, comme demandé par un requérant (E-registre n°17), une superposition de cette TVB complétée par les obstacles déjà présents et ceux en projet.
La commission d'enquête n'est pas favorable aux requêtes de la Chambre d'agriculture (non prise en compte de la TVB dans les PLU, et intégration paysagère des bâtiments dans les coupures vertes) et prend bonne note de la position de LTC confirmant ces dispositions.

→ Concernant la Lieue de Grève, la commission d'enquête complète la réponse de LTC en précisant que le classement d'un espace protégé unique en remplacement des quatre zones existantes (PN-R1-044) ne relève pas du SCoT mais de la Direction régionale de l'environnement ou de la Commission départementale des sites.

- De manière générale, la Commission d'enquête estime que les orientations du DOO 1.1.1, 1.1.2, 1.2.5 et 3.3.5 permettent de protéger la biodiversité et les espaces naturels et agricoles.

→ Cependant la commission d'enquête estime que le principe ERC n'est pas suffisamment mis en avant dans le projet.

↘ <u>Patrimoine paysager et culturel</u>

Observations des organismes consultés

→ Le Conseil de développement demande de rappeler le traitement paysager des carrières et que les anciennes carrières doivent être si possible reconverties.
Il souhaite que des actions à prévoir dans les documents d'urbanisme puissent favoriser le développement de la biodiversité en ville : végétalisation des espaces urbains et des constructions, gestion différentiée des espaces verts urbains publics ou privés.
Il demande de changer le modèle d'aménagement des espaces d'activités dans un objectif de sobriété, en espace, énergie et eau : aménagements des entrées, (…)

→ La Commune de Perros-Guirec demande qu'il soit fait référence au 1.3.5 du DOO aux clôtures qui mériteraient d'être conservées, entretenues, ou au moins que leur évolution soit encadrée. Elle souhaite également que soient prévues pour les résidences balnéaires (photo 6 de la page 15) des dispositions particulières permettant des travaux qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques de ces édifices comme pour les autres logis (1 à 5).

**** Mémoire en réponse de LTC***

LTC prend note de l'observation de la commune de Perros-Guirec concernant en particulier le patrimoine balnéaire et propose d'étudier la possibilité d'y apporter une réponse.

► Appréciations de la commission d'enquête

- La commission d'enquête considère que l'avis du Conseil de développement concernant l'aménagement paysager et architectural des espaces d'activités mériterait de faire l'objet de recommandations car ces secteurs constituent effectivement trop souvent des « taches » dans le paysage.
Par ailleurs, la commission d'enquête estime que ce thème est traité de façon complète et pertinente dans le projet. Il n'a d'ailleurs pas mobilisé le public.

↘ Les Déchets

Références des observations du public
E-registre n°2, n°37, n°50

Observations des organismes consultés
→ Le Conseil de développement demande que le DOO précise clairement la réduction des déchets dans les objectifs des collectivités, et la réponse aux besoins de gestion des déchets liés aux activités du bâtiment.

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC prend note des observations relatives à la gestion des déchets (réduction, valorisation, économie circulaire,…), mais beaucoup d'entre elles ne trouveront pas de réponse dans le cadre du projet parce qu'elles ciblent des actions et programmes sur lesquels le SCoT n'a pas de pouvoir prescriptif.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***
- La commission d'enquête considère que l'orientation 1.2.5 préserve les possibilités d'extension des carrières, voire le maintien en activité dans certaines conditions. Il est à noter que ce n'est pas au SCoT de gérer l'exploitation des carrières, mais à l'État en application du schéma régional des carrières.

- Le recyclage des déchets inertes permet de réduire le prélèvement des ressources naturelles, il est donc à encourager dans le but de réduction des contraintes de la construction sur l'environnement.

- L'objectif 4.6 du PADD prévoit de réduire en amont le volume de déchets et de poursuivre le développement de la valorisation des déchets.
→ La commission d'enquête estime que cet objectif du PADD n'est pas suffisamment pris en compte par le DOO dans son orientation 1.2.6, qui aurait pu inciter à la création de filières de recyclages ou inciter à prévoir une véritable étape de déconstruction en vue du recyclage à terme, avant toute destruction de bâtiment.

IV-1-d Risques : Exposition aux risques et nuisances

↘ Eaux pluviales – risques d'inondation

Références des observations du public
E-registre n°20 : Le SAGE Baie de Lannion trouve qu'il serait utile d'établir un lien entre les orientations 1.2.2 du DOO (maîtrise des ruissellements) et les actions prioritaires pour réduire les risques d'inondations (3.1.5). La préservation du bocage, des zones humides et des cours d'eau contribue également à réduire le risque d'inondations.
E-registre n°37, n°44 (FAPEL 22)

Observations des organismes consultés
→ Selon le Préfet, il est nécessaire d'élaborer ou de mettre à jour des schémas de gestion des eaux pluviales dans les PLU.
→ Le Conseil de développement souligne également la nécessité de schémas directeurs des eaux pluviales pour faire face aux fortes pluies et au débordement des stations d'épuration.

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC ne conteste pas l'intérêt à doter le territoire de zonages pluviaux, mais affirme que réglementairement l'obligation d'un zonage pluvial est réservé aux zones à enjeux, là où des mesures doivent être prises pour maîtriser le ruissellement et là où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte et de stockage des eaux pluviales pour lutter contre les pollutions engendrées par les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement. Elle rappelle par ailleurs que le SCoT n'a pas le pouvoir de prescription sur l'établissement de zonages pluviaux.

Conformément à la disposition 1.2.2 du DOO qui précise que les politiques locales d'urbanisme mettent en œuvre les outils prévus par les SAGE, LTC renvoie aux dispositions prises par les SAGE, Baie de Lannion et Argoat-Trégor-Goélo, lesquels imposent l'établissement de ces zonages et/ou de schémas directeurs.
Elle indique enfin que la question des eaux pluviales en rapport avec la répartition des compétences trouvera des réponses définitives lorsque LTC se verra attribuer la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines le 1er janvier 2020.
LTC prend note de l'observation des SAGE relatives au risque d'inondation, dans le sens d'une meilleure correspondance entre les orientations 1.2.2 et 3.1.5 du DOO. Elle propose d'étudier la manière avec laquelle elle pourrait trouver une réponse dans le cadre du projet.
Elle précise que le SCoT n'est pas autorisé à fixer des orientations en rapport avec des actions relatives à la prise en charge de récupérateurs d'eau de pluie ou d'attributions d'aides pour leur mise en place.
Elle estime que les observations de la FAPEL 22 trouvent leurs réponses dans l'orientation 1.1.2 du DOO qui invite à limiter l'imperméabilisation des sols (qu'il est difficile d'interdire), à privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'emploi d'aménagements hydrauliques compatibles avec les milieux naturels.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***

→ ***La commission d'enquête estime que l'orientation concernant le risque d'inondation (3.1.5) devrait reprendre la même prescription que celle concernant les submersions marines, à savoir : définir "les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation ou conditionner celle-ci à la création de niveaux-refuges, dans les zones susceptibles d'être submergées".***

- Le SCoT ne peut pas demander la prescription d'un PPRI qui est du ressort de la préfecture. En revanche, le PLUi devra s'y conformer chaque fois qu'un PPR aura été établi. Un PPR définit plusieurs zones, en fonction des aléas (intensité des crues) et des enjeux (habitat, zones d'activités, personnes, etc). Il est tout à fait admis que des constructions puissent être autorisées dans des secteurs soumis à un risque d'inondation avec un aléa faible ou un enjeu faible en respectant certaines conditions dont les niveaux refuges peuvent faire partie.

→ ***La commission d'enquête note qu'il n'existe pas de PPRI dans le Trégor. Pourtant certains quais du Léguer à Lannion sont régulièrement inondés en cas de conjonction entre des grandes marées et des périodes de fortes pluies...***

↘ <u>Exposition aux autres risques</u>

Références des observations du public
E-registre n°18 n°48, n°44 (FAPEL 22)
E-registre n°17 :
- Concernant les risques de submersion marine sur le littoral : demande de traiter la partie concernant les effets potentiels de l'élévation du niveau de la mer dans tous les domaines susceptibles d'être affectés.
- Concernant les nuisances liées aux déplacements routiers et aériens (pollution de l'air, bruit): demande de mesurer l'impact des infrastructures prévues.

Observations des organismes consultés
→ Le Préfet demande que les ouvrages de protection contre les submersions marines (digues) fassent l'objet d'études de sécurité et de danger.
→ Le Conseil de développement demande de mieux anticiper les effets du changement climatique en approfondissant la réflexion sur l'adaptation aux risques et nuisances.
Concernant le risque de submersion marine en espace littoral, il estime qu'il serait utile d'approfondir la réflexion pour en tirer les conséquences dans le DOO.
Une réflexion prospective sur le devenir du Trégor, au moins sa façade littorale, intégrant les phénomènes prévisibles liés au changement climatique n'apparaît pas dans les documents (montée du niveau des eaux, contamination de l'eau potable). Si elle a été menée dans le cadre de la GEMAPI ou du projet de Document stratégique de façade Nord-Atlantique-Manche Ouest, il conviendrait au moins de le mentionner.

Le DOO devrait comporter un paragraphe « *adaptation au changement climatique* » : conséquences attendues sur l'érosion, les submersions marines, les zones portuaires à surélever, l'impact sur les réseaux, notamment d'assainissement.
Le Conseil de développement rappelle également que dans les EPR, la bande des 100 m peut être élargie dans les zones à risque de recul du trait de côte. Le SCoT devrait aussi évoquer les nuisances sonores des équipements individuels.
→ La commune de Tréduder estime que les documents de la DDTM de 2013, base de référence pour l'élévation du niveau de la mer, sous-estiment cette dernière et que la montée des eaux de la mer pourrait atteindre 2 mètres en 2100.
→ La DREAL indique qu'il "faut donc anticiper un niveau extrême possible de plusieurs mètres supplémentaires en 2100". Cette élévation créera des problèmes de sécurité. Les ponts historiques de Lannion seront inutilisables. La question ne sera plus d'aller vite à Brest mais comment on passe d'une berge à l'autre à Lannion.

**** Mémoire en réponse de LTC***
LTC n'a pas jugé utile de faire référence aux dispositions qui autorisent les PLU à porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 m, car les conditions de l'érosion de la côte ne sont pas connues avec suffisamment de détail aujourd'hui. Néanmoins les orientations 3.1.5 du DOO ciblent le risque de submersion marine et d'érosion du trait de côte et font référence au SMVM (avec lequel le SCoT doit être compatible), lequel évoque justement la possibilité d'étendre la bande des 100 m.
LTC prend acte de l'ensemble des observations relatives au risque de submersion marine et celles liées à l'élévation du niveau de la mer.
En revanche, elle ne partage pas les appréciations selon lesquelles ces risques ne seraient pas suffisamment pris en compte par le SCoT.
Le SCoT impose que les secteurs soumis aux risques soient identifiées sur le PLU, sachant que le projet n'accorde pas un crédit indiscutable aux valeurs de référence (niveau de la mer et son élévation) utilisées pour reconnaître les lieux à risque.
Ces valeurs sont pourtant consacrées par les pouvoirs publics, notamment par le PGRI Loire Bretagne qui s'impose au SCoT. Ces valeurs pourraient être réévaluées par les pouvoirs publics pour prendre en considération les études les plus récentes, mais rien n'indique que le SCoT ferait obstacle à leur modification dans le cadre du PLU.
Quoi qu'il en soit, le PLU devra interdire une urbanisation nouvelle dans les zones considérées ou conditionner celle-ci à la création de niveaux-refuges : rehaussement du niveau altimétrique d'implantation ou, dans le cas d'une extension, disposition d'une pièce située à un niveau refuge.
LTC propose d'étudier la manière avec laquelle cette orientation pourrait être précisée.
Concernant les anciens sites d'extraction d'uranium, LTC prend note des observations de l'association « *Sortir du nucléaire* », mais précise que le SCoT n'a pas d'autorité sur les actions qu'elle cite (retrait de matériaux, accès aux sites,…). En revanche il demande aux documents d'urbanisme locaux de fixer les règles pour ne pas accroître l'urbanisation à proximité de ces sites.
En réponse à une observation de la commission d'enquête, LTC indique que les sources des chiffres et la localisation des sites de stockage des marées noires et des anciens sites d'extraction d'uranium se trouvent en page 81 du rapport de présentation.
Concernant les nuisances générées par les projets routiers (bruit, émission de GES), LTC considère que ces projets auraient plutôt pour effet de réduire l'exposition des personnes aux nuisances générées par le trafic automobile, ce trafic étant en partie transféré à l'écart des zones agglomérées.

► ***Appréciations de la commission d'enquête***
- La commission d'enquête constate que les phénomènes prévisibles liés au changement climatique, notamment la montée du niveau de la mer, sont traités trop succinctement dans les documents du projet, alors que de nombreuses études existent sur ces phénomènes ; il aurait été judicieux de développer ce thème au moins dans le rapport de présentation.

- Le SCoT anticipe les risques liés aux conséquences du changement climatique, qui auront un impact très important à l'horizon 2040, uniquement sous l'angle de l'urbanisation.

- Le seul indicateur 32 de suivi du projet qui porte sur la prise en compte des risques est constitué de deux données : « Part des communes concernées disposant d'un document d'information sur les risques majeurs et plans de sauvegarde » et « Non construction dans les zones à risque ».

→ La commission d'enquête estime que cet indicateur est insuffisant pour évaluer le projet au regard des risques liés à la montée du niveau de la mer.

- La réponse de LTC au sujet des valeurs de référence du niveau de la mer et de son élévation peut paraître satisfaisante, l'option choisie étant de retenir les valeurs de référence retenues par les pouvoirs publics, en s'engageant à les réévaluer régulièrement.

Par ailleurs, selon la commission d'enquête, sur le seul aspect de l'exposition aux nuisances, les orientations en faveur de la réalisation de travaux d'infrastructures routières permettront la diminution du trafic dans les zones à forte densité de population et donc la réduction du nombre des personnes exposées aux pollutions.

Mais cette appréciation doit être confrontée aux aspects négatifs de ces projets d'infrastructures, à savoir la consommation d'espace et leur impact sur l'environnement.

V – Conclusions et Avis de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique portant sur l'élaboration du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, qui s'est déroulée du 16 septembre au 18 octobre 2019, durant 33 jours consécutifs, la commission d'enquête a :

- Analysé la totalité des observations, en a fait des synthèses regroupées dans le procès-verbal joint en annexe ;
- Effectué des visites de terrains sur certains secteurs ;
- Rencontré le maître d'ouvrage pour la remise du procès-verbal ;
- Pris connaissance et tenu compte du mémoire en réponse de LTC précisant qu'il « *n'est pas en mesure de répondre dans le détail à l'ensemble des observations adressées par les Personnes Publiques Associées, les communes et les observations dressées dans le cadre de l'enquête publique et décidé de répondre suivant les principales thématiques relevées par les membres de la commission d'enquête* ». (Mémoire en réponse annexé).

<u>En conséquence</u> :
La commission d'enquête a tenu à **émettre des appréciations** sur ces différentes thématiques présentant un enjeu important en tenant compte du mémoire en réponse de LTC, des avis des PPA et PPC et des observations du public. Ces appréciations sont développées dans la partie « ***Conclusions*** ».
Certaines de ces appréciations entraineront des « ***réserves*** », des « ***recommandations*** » et des « ***recommandations fortes*** ».

Conclusions

<u>Armature territoriale</u>
- Le projet de SCoT propose d'organiser le territoire de façon à ce que les pôles constitutifs de l'armature territoriale du Trégor puissent bénéficier d'équipements et de services de façon équilibrée afin de répondre aux besoins d'une population de proximité.

→ Cependant, la commission d'enquête note que le dossier fait référence aux sept pôles implantés dans les sept « *bassins de vie* », mais regrette qu'ils ne soient pas explicitement précisées les caractéristiques qui ont déterminé ces choix.
Certains maires craignent la disparition de services sur leur commune n'étant pas identifiée comme « pôle » (La Roche Jaudy, par exemple) et malgré la position de LTC dans son mémoire en réponse, cette crainte ne semble pas vraiment levée.

- Le diagnostic a pointé un déséquilibre existant entre le Nord et le Sud du territoire. Pour lutter contre ce déséquilibre, la commission d'enquête note que l'existence du « *pôle relais* » de Plouaret, permettra de répondre aux besoins d'accès aux services principaux de la partie Sud du territoire. (Développement d'un espace stratégique Beg ar C'hra).

- La commission d'enquête rappelle que bien qu'il soit inévitable que certains équipements et services, public et privés, se regroupent autour des pôles déterminés dans le projet, il sera nécessaire de couvrir les besoins essentiels des habitants dans des distances raisonnables.

→ Ce point de maintien équilibré des offres de services sur tout le territoire, pourra faire l'objet des éléments d'évaluation que le SCoT devra réaliser dans les 6 ans.

Démographie, production de logements et habitat

- La commission d'enquête émet des doutes sur la possibilité d'atteindre un taux de croissance annuelle moyen de la population de 0,60 % sur une durée de 20 ans, compte tenu des tendances démographiques actuelles, mais respecte ce choix ambitieux qui montre que LTC n'entend pas se résigner face au déséquilibre générationnel et aux fractures territoriales déjà constatées et qui iraient en s'amplifiant.

→ Cependant elle voudrait être certaine que cette ambition démographique ne permette pas aussi de justifier des prévisions de consommations d'espaces excessives.

- En tout état de cause, le chiffre de 117 000 habitants en 2040 doit être corrigé. En effet, la commission d'enquête estime que la population atteinte en 2040 sera de 112 600 habitants si l'on applique le taux de croissance de 0,60 % à partir de 2020, année à partir de laquelle le projet est supposé produire ses effets, en supposant que la population soit restée stable depuis 2016, au niveau de 99 903 habitants.

→ En conséquence, le nombre de ménages en 2040 est également largement surévalué.
De plus, les éléments du point zéro utilisés pour le calcul du nombre de ménages demandent à être précisés : date (2014, 2015 ou 2016?), population et taille des ménages à cette date.
La méthode de calcul et les autres bases de calcul (taille des ménages estimée en 2040, taux de renouvellement du parc, évolution du nombre de logements vacants et occasionnels) sont jugés pertinents et peuvent être maintenus.

Habitat

- La commission d'enquête considère que les orientations visant à favoriser la production de logements en centralités permettent de maintenir et renforcer leur dynamique.
- La commission d'enquête estime que les dispositions du projet permettront de mettre fin au développement du mitage en ciblant les secteurs où l'extension d'urbanisation est possible.

→ En ce qui concerne les formes urbaines, la commission d'enquête s'étonne de la faible incitation dans le projet de SCoT à favoriser d'autres formes d'habitat que l'habitat pavillonnaire.
Toutefois, elle prend note de l'engagement de LTC de rehausser les densités minimales dans certains secteurs. Cela aura donc des incidences sur les formes d'habitat proposées.

Consommation d'espace

- Le projet estime à 779 hectares la consommation d'espaces naturels et agricoles, soit une baisse de 43,5% du rythme de consommation constaté dans la période 2008-2018, cette réduction résultant d'un effort sur l'habitat (-51 %), les activités économiques (-38,7 %), le rythme actuel pour les équipements et infrastructures étant maintenu.

→ La commission d'enquête estime que cet effort est notable mais insuffisant. En effet, le SCoT se contente d'infléchir la trajectoire précédente par rapport à des consommations importantes qui avaient cours depuis des décennies.

→ La commission d'enquête estime que l'objectif initial de densité moyenne des opérations d'habitat (orientation 3-2-3 du DOO) de 18 logements par hectare, associé à celui de produire seulement 36 % des nouveaux logements en densification urbaine, ne démontre pas une volonté de modifier le type d'habitat développé depuis des décennies, c'est-à-dire « *le pavillonnaire en extension d'urbanisation* », ce qui n'est pas de nature à favoriser l'un des objectifs forts affichés par le projet, celui de « *réduction de la consommation d'espace* ».
Par contre, la commission d'enquête prend bonne note de la réponse de LTC : « *Corriger/compléter les dispositions se rapportant aux densités minimales de logements avec comme objectif de les rehausser. Étudier comment porter la densité minimale moyenne du territoire de 18 logements/ha à 20 logements/ha* »; *«Corriger/compléter les orientations fixées au chapitre 3-3 du Document d'Orientations et d'Objectifs de manière à favoriser avec plus de force la diversification des formes urbaines ».*

- Par ailleurs, indépendamment de l'estimation erronée du nombre de logements à produire, la commission d'enquête note que les objectifs chiffrés sont insuffisamment justifiés. En effet, la relation entre le nombre de logements à produire et la consommation d'espace pour l'habitat n'est pas explicitement établie dans le projet.

- La commission d'enquête estime que les capacités d'accueil résiduelles des espaces d'activités (c'est à dire les surfaces prévues dans les zonages des PLU, mais non encore occupées ou équipées) devraient être soustraites de leur potentiel d'extension indiqué dans le DOO, même si Lannion-Trégor Communauté indique qu'une partie de ces surfaces libres de construction sont aujourd'hui commercialisées.
→ La commission d'enquête prend bonne note de la réponse de LTC qui propose de :
« Compléter les chapitres concernant les espaces d'activités, de manière à préciser avec davantage de détail les valeurs des surfaces libres de construction » ; « *Corriger le nombre d'espaces d'activités de proximité : 15 (avec le parc d'activité de « Plouaret Gare* »); « *Corriger le potentiel d'extension des espaces d'activités de proximité : 44 ha »;*

- Plus généralement, il apparaît à la commission d'enquête que les attributions d'enveloppes foncières, que ce soit pour l'habitat ou pour l'activité économique, répondent à un objectif général de réduction de la consommation plutôt qu'à des besoins clairement identifiés et chiffrés.
→Toutefois, la commission d'enquête prend bonne note de la réponse de LTC qui prévoit « *d'étudier comment porter l'objectif de réduction de la consommation de l'espace par rapport à la période de référence à 50%* »;

→ La commission d'enquête estime que le projet de SCoT devrait imposer aux documents locaux d'urbanisme un phasage des développements en extension et donc des conditions d'ouverture des zones à l'urbanisation.
Elle prend acte de la proposition de LTC de modifier l'orientation 1.1.3 du DOO dans ce sens. Cet engagement devra se concrétiser dans le SCoT approuvé.

<u>Densification et Densité, Agglomérations, Villages, Secteurs déjà urbanisés, Espaces urbanisés</u>
- Le projet de SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux sont chargés de définir les contours des agglomérations et des villages à l'échelle de la parcelle.
→ La commission d'enquête considère qu'il est important d'établir des critères précis pour déterminer l'enveloppe d'une agglomération ou d'un village et que le critère de 50 mètres entre deux constructions principales, associé aux autres critères définis dans le rapport de présentation page 143 prend en considération les réalités locales. Le critère de densité devra être précisé pour déterminer les espaces urbanisés des communes non littorales et les secteurs déjà urbanisés des communes littorales, comme cela est prévu dans le code de l'urbanisme.

- La commission d'enquête ne souhaite pas remettre en question le choix de 30 constructions minimales pour les secteurs déjà urbanisés (communes littorales) et espaces urbanisés (communes non littorales).

- Même si les critères retenus ne sont pas basés sur des densités élevées, ils permettent, en tenant compte des réalités locales du territoire, de déterminer quelques villages, en nombre limité, offrant quelques capacités d'extension à l'extérieur des agglomérations.

→ Compte tenu des critères mentionnés, la commission d'enquête considère que les agglomérations et villages déterminés sur le document graphique N°2 sont cohérents avec ces critères.

→ La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande LA-R1-014. Elle considère que Roch Gwen correspond bien à un secteur déjà urbanisé selon la loi ELAN, et non à un village.

- La part du renouvellement urbain est également un facteur essentiel pour la bonne cohérence avec les orientations du PADD.

→ La commission d'enquête estime qu'il est essentiel que le DOO soit plus précis afin que le renouvellement urbain soit vraiment considéré comme le mode de développement prioritaire.

→ De plus, le potentiel de surfaces disponibles pour l'urbanisation en densification doit être clairement quantifié et pris en compte dans les comptes fonciers pour l'habitat

Déplacements - Infrastructures routières - Liaisons douces - Desserte numérique

- La commission d'enquête constate qu'aucun document ne précise dans quelles proportions les projets de contournements sont susceptibles d'améliorer les temps de parcours.

Elle note que LTC n'entend pas inscrire ces projets pour une réalisation immédiate, mais que l'intention est de ne pas nuire à la réalisation future de ces projets.

→ La commission d'enquête souscrit à cette analyse. Elle note que les projets les plus impactant seront, selon la réglementation en vigueur, soumis à évaluation environnementale, et donc examinés selon le principe "*éviter/réduire/compenser*". L'intérêt de ces contournements semble cependant un facteur d'amélioration pour la liaison Lannion-Finistère.

→ En réponse aux observations concernant le développement du ferroutage, la commission d'enquête constate, comme LTC, que malgré l'intérêt indéniable pour ce type de transport, cet objectif n'est pas du ressort de LTC (SNCF).

- La commission d'enquête considère que :

↘ Le maintien de l'aéroport de Lannion pourrait permettre de profiter d'une clientèle d'affaire propice au développement économique du territoire.

↘ Les liaisons douces pour les liaisons interurbaines et intra-urbaines sont prises en comptes dans le DOO, et qu'elles n'appellent pas d'observation particulière.

↘ Les orientations 3.3.5 et 1.3/2 du DOO ne permettent pas de garantir que les espaces les plus remarquables ne seront pas mis en danger par une circulation et un stationnement automobile non maîtrisés.

Littoral

Le SCOT détermine les critères ayant conduit à délimiter les espaces proches du rivage de manière indicative et il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de tenir compte de ce tracé indicatif.

→ La commission d'enquête recommande :

↘ D'employer le terme "*Secteur Déjà Urbanisé*" (SDU) sur le document graphique n°5 en lieu et place « *d'espace urbanisé* ». (Application de la loi ELAN).

↘D'indiquer clairement dans le DOO que pour les communes littorales, dans les secteurs déjà urbanisés, délimités par les documents d'urbanisme, seuls ceux situés à l'extérieur des EPR, sont autorisés à être définis comme constructibles par ces documents d'urbanisme et seuls les agglomérations et villages peuvent s'étendre de façon limitée à l'intérieur des EPR.

↘ De revoir le tracé de l'EPR sur les secteurs de Kervigné, L'Armorique, Croas An Haye, Keralies, Truzugal et Crec'h Goulard.

- La commission d'enquête note que les coupures d'urbanisation sont bien identifiées dans le DOO, et qu'une orientation prévoit d'empêcher le développement de l'urbanisation par extension à l'intérieur de ces coupures d'urbanisation.

→ La demande de Saint Michel en Grèves concernant la coupure d'urbanisation de la route de Bellevue ne peut avoir un avis favorable ainsi que la demande de Louannec concernant celle entre Kernu et Kernu Ouest.

Economie

La commission d'enquête souligne :

→ Qu'il est regrettable que l'intention affichée dans le PADD de faciliter l'évolution de l'activité agricole « *vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement* » ne trouve pas sa traduction dans les orientations du DOO, au moins sous forme de recommandations.

→Que les espaces d'activités de proximité du Dolmen, de Buhulien et de Pen-Lan ont un potentiel d'extension nul (DOO 2.4.2). Leur extension n'est donc pas envisagée.

→ Que la distinction opérée dans le DOO entre « *espaces anciens à revaloriser* » (densifiables) et « *espaces anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments* » ne repose sur aucun critère et n'est pas traitée dans la Justification des choix du Rapport de présentation.

→ Que l'espace d'activité de Nod Huel sur la commune de Lannion est classée comme « *espace ancien à revaloriser* », dont la surface n'est pas précisée comme les autres espaces de cette catégorie et n'a pas vocation à s'étendre.

→ Que certaines conditions de création et d'extension des commerces exposées dans le tableau de synthèse du DAAC apparaissent discutables.
La surface de vente maximale de 7 500 m² autorisée dans les centralités d'agglomérations paraît beaucoup trop importante, et néfaste pour le commerce de centre-ville.
Il conviendrait de :
↘ Préciser les critères définis pour classer les espaces anciens à revaloriser et les espaces anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments.

↘ Préciser quels sont les outils de production pouvant amener à classer un espace d'activité comme stratégique.
La commission d'enquête note qu'au sujet des espaces d'activité stratégique, LTC semble être prête à acter un second espace stratégique pour le secteur de Lézardrieux. La commission d'enquête considère que cette règle non écrite ne devrait pas l'être et qu'il est possible d'avoir plusieurs espaces d'activité stratégiques par secteur.
→ La commission d'enquête est favorable au reclassement de l'espace d'activité de la Presqu'île en stratégique.
La distinction entre commerce de centralité d'agglomération et espaces commerciaux de périphérie (ECP) est souvent sujette à caution car elle dépend de la définition de l'enveloppe de la centralité selon des critères de densité et d'existence de fonctions urbaines qui ne sont pas suffisamment précis.
Cependant, la CE considère que le choix de 300 m² est adapté aux besoins des villages et pôles de quartiers.
Mise à part les demande de modification ci-dessus, la commission d'enquête estime que les conditions de création et d'extension des commerces exposées dans le tableau de la page 24 du DOO « *Tableau de synthèses du DAAC* », sont cohérentes.
La commission d'enquête constate que le DAAC prévoit page 22 les dispositions concernant les "*centralités commerciales*", et qu'il en donne une explication sous forme de schéma page 23. Cependant, il ne reprend pas ce terme dans le tableau de synthèse du DAAC.
→ Il sera donc nécessaire de préciser dans la première ligne du DAAC: "*Centralités urbaines et commerciales*".

→ Concernant les observations LA-R1-008 (Super U Tréguier) et LA-R1-015 (Super U Trégastel), la commission d'enquête considère que, compte tenu de leur localisation, ces deux enseignes pourraient faire partie d'une telle "*centralité commerciale*" et se voir attribuer les surfaces de vente maximum correspondantes.

→ La commission d'enquête estime que les activités liées à la mer n'occupent pas la place qu'elles auraient méritée dans le projet de SCoT, et que celui-ci aurait pu utilement revoir le SMVM, document ancien datant de 2007. Elle prend bonne note de la volonté de LTC d'adjoindre dans le futur un volet maritime au SCoT, pour combler cette insuffisance.

- La commission d'enquête estime que les orientations du DOO concernant les hébergements touristiques couvrent l'ensemble de l'offre et sont pertinentes. Cependant, elle s'interroge sur le choix d'éviter que « *certains établissements hôteliers* » ne puissent se transformer en logements. Ce sera aux documents d'urbanisme locaux de préciser, dans le règlement, un cahier des charges pour le respect du patrimoine architectural. Ce changement de destination va tout à fait dans le sens du renouvellement urbain.

Environnement

- La Commission d'enquête ne relève pas de manque d'ambition environnementale dans le projet, si l'on excepte les objectifs insuffisants de sobriété foncière traités précédemment. Le rapport de présentation expose les thèmes liés à l'environnement de façon suffisamment exhaustive. Les objectifs de préservation de l'environnement affichés sont globalement cohérents avec le diagnostic du rapport de présentation et les enjeux de la transition énergétique et du changement climatique.

→En revanche, les orientations du DOO ne traduisent pas toujours les ambitions du PADD. En particulier, les mesures pour « *éviter, réduire, compenser* » (ERC) ne semblent pas suffisamment être prises en compte dans les projets et la commission d'enquête demande à ce que ce principe ERC soit clairement inscrit dans le projet.

Eau potable

- Les dispositions du SCoT, qui doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE, sont de nature à préserver la qualité et la disponibilité de l'eau potable. Néanmoins, dans le contexte du réchauffement climatique qui s'amplifiera sur la durée du projet, il conviendrait d'agir plus fortement sur l'aspect de la disponibilité de l'eau brute (c'est à dire avant traitement) à long terme.

→ Aux orientations 1.2.3 du DOO, il faudrait ajouter la possibilité de rechercher des nouveaux captages.

Assainissement

- S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commission d'enquête estime que les orientations du projet sont cohérentes, en particulier la prise en compte les capacités d'assainissement pour tout projet d'urbanisation nouvelle. Les informations apportées par LTC dans son mémoire en réponse compléteront très utilement le rapport de présentation.

→ Selon, la commission d'enquête le projet pourrait être encore amélioré sur les trois points suivants :

↘ Quantifier et préciser la population estivale totale du territoire par secteur dans le rapport de présentation, de façon à s'assurer qu'elle soit bien prise en compte dans les capacités de chaque station d'épuration.

↘ Pour les installations autonomes d'assainissement, il faudrait davantage sensibiliser les habitants et renforcer les moyens et les actions des SPANC.

↘ Prévoir pour les équipements permettant le carénage des bateaux, existants ou nouveaux, des dispositifs de collecte et de traitement des effluents de lavage.

Ressources énergétiques

- La commission d'enquête estime que les orientations relatives aux ressources énergétiques permettront au territoire de développer sa production d'énergies renouvelables.

Les dispositions relatives à l'énergie éolienne, solaire, hydraulique, à celle issue de la valorisation des déchets, et aux réseaux de chaleur sont cohérentes.

→ Cependant, la filière bois en tant que telle (hors déchets) a été oubliée et devra être mentionnée dans les orientations 1.2.4 du DOO sur les ressources d'énergies renouvelables.

- La commission d'enquête prend note de la réponse de LTC concernant la localisation des parcs d'énergie éolienne en relation avec l'extension de l'urbanisation qui sera rendue plus claire.

Trame verte et bleue

- De manière générale, la Commission d'enquête estime que le DOO (1-1-2) prend bien les dispositions qui contribuent à la préservation des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en demandant aux documents d'urbanisme d'en fixer les modalités, et que les orientations du DOO (1.1.1, 1.1.2, 1.2.5 et 3.3.5) permettent de protéger la biodiversité et les espaces naturels et agricoles.

En particulier, la préservation des cours d'eau est bien mentionnée dans le DOO qui prévoit des orientations visant à préserver la continuité écologique.

- Le SAGE Argoat-Trégor-Goélo prévoit la préservation des haies et talus à travers les documents d'urbanisme, et mentionne spécifiquement la nécessité de compenser toute destruction. Par ailleurs, le DOO autorise des opérations d'aménagement de linéaires bocagers à condition qu'elles ne viennent pas compromettre leur pérennité et leur fonctionnement

→ La commission d'enquête considère que la protection proposée est trop faible et que la compensation de la destruction des haies et talus doit être explicitement mentionnée dans le DOO (1.1.1) après avoir exprimé, au préalable, qu'il conviendrait « *d'éviter* » et de « *réduire* » avant « *de compenser* ».

- La commission d'enquête estime par ailleurs que la continuité écologique ne s'arrête pas aux limites du territoire et qu'il sera nécessaire de compléter les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en tenant compte de ceux des territoires voisins.

Paysages et patrimoine

- La commission d'enquête estime que ce thème est dans l'ensemble traité de façon complète et pertinente dans le projet.

Cependant, les espaces d'activités contribuent trop souvent à la banalisation, voire à l'enlaidissement des paysages et il serait opportun d'avoir un cahier des charges pour l'aménagement paysager et architectural des espaces d'activités.

Déchets

- Les orientations concernant les déchets vont dans le sens de l'amélioration du cadre de vie et de la réduction du prélèvement des ressources naturelles, notamment par la valorisation des déchets et la possibilité de remblaiement des carrières par des déchets inertes.

- Même si on peut estimer que le projet aurait pu être plus ambitieux en prévoyant des orientations sur la création de filières de recyclage ou la déconstruction des bâtiments, il n'est pas certain que ces dispositions relèvent du niveau d'intervention du SCoT.

Avis de la commission d'enquête :

Au final la commission d'enquête retient que :

- Le projet de SCoT-Trégor sera l'élément fondamental de la mise en place du PLUi en cours d'élaboration.
- Son ambition est de permettre au territoire de se développer de façon équilibrée entre des secteurs dont les caractéristiques sont différentes, en prenant en compte ses richesses et ses contraintes et en priorisant la revitalisation des centres.

Ce document qui a suscité de nombreuses observations de la part des organismes consultés et du public, est un premier socle de réflexions qui pourra être ajusté dans les six années à venir comme le prévoit la Loi. Dès à

présent LTC, dans son mémoire en réponse, propose des « *améliorations »* et prend en compte certaines remarques.

Pour toutes ces raisons et compte tenu des analyses et appréciations ci-dessus développées, la commission d'enquête émet un **avis favorable** avec dix recommandations, quatre recommandations fortes et trois réserves.

Recommandations :

La commission d'enquête demande :

↘ Que soit établie la méthode permettant de déduire la consommation d'espace pour l'habitat du nombre de logements à produire et des densités fixées pour les opérations d'urbanisation en extension.

↘ Que les communes concernées par des obligations au titre de la loi SRU, soient mentionnées, ainsi que les objectifs à atteindre en matière de production de logements sociaux, afin que le futur PLUi ou documents d'urbanisme locaux puissent adopter les mesures adéquates pour tendre vers ces objectifs.

↘ Que les différentes formes d'habitat à privilégier dans les enveloppes urbanisées mentionnent explicitement certaines formes d'habitat collectif, afin de ne pas laisser penser que l'habitat pavillonnaire est la forme d'habitat privilégiée. Ces principes urbains devraient d'ailleurs inclure des orientations sur la qualité urbaine des opérations et constructions en termes d'architecture, afin de permettre à ces opérations d'attirer de nouvelles populations.

↘ Que les qualités énergétiques, mentionnées dans le DOO (2.2.3 p21) soient plus appuyées, en mentionnant explicitement la norme de construction RT2020 qui prévaudra pendant la période 2020-2040 (logements à «énergie positive»).

↘ Que le SCoT articule son projet de territoire avec ceux des territoires voisins. (Exemple : pour la densité).

↘ Que l'engagement de LTC d'étudier une augmentation de la densité minimale moyenne sur l'ensemble du territoire de 18 à 20 logements par hectare, se concrétise dans le SCoT approuvé.

↘ Que l'orientation 1.3.2 du DOO, qui invite à soigner l'intégration de l'urbanisation nouvelle et à prendre en compte les reliefs et paysages, la qualité architecturale, etc, dans les espaces proches du rivage trouve son pendant pour les espaces agglomérés hors communes littorales.

↘ Qu'un document regroupant les informations du document graphique N°10, et comprenant les informations de la figure 21 du rapport de présentation, ainsi que les différents projets routiers, aires de covoiturage, plateformes d'échange multimodal, parkings-relais existants et soit réalisé afin d'avoir une idée plus précise de la situation.

↘ Que les règles d'attribution du niveau de polarité commerciale des espaces commerciaux de périphérie (ECP) soient explicitées dans le chapitre « *Justification des choix* » du rapport de présentation.

↘ Que soit revu fortement à la baisse le seuil maximum de surfaces de vente des centralités urbaines en agglomération.

Recommandations fortes :

La commission d'enquête souhaite que ces recommandations fortes soient prises en compte dans le projet de SCoT lors de son approbation.

↘ La commission d'enquête considère que les espaces urbanisés des communes non littorales doivent être identifiés sur un document graphique, comme le sont les secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme se chargeront d'en déterminer le contour à l'échelle de la parcelle.

↘ La commission d'enquête demande « *l'arrêt de toute extension d'urbanisation commerciale de périphérie sur la commune de Lannion et les communes limitrophes* ».

↘ La commission d'enquête considère que le critère permettant de définir une certaine densité dans les espaces urbanisés des communes non littorales et les secteurs déjà urbanisés des communes littorales n'est pas suffisant. Il devrait être le même que celui ayant permis de déterminer les agglomérations et communes, soit 50 mètres entre deux constructions principales. Les autres critères prévus dans le DOO sont à prendre également en considération. La liste de ces espaces devra être réactualisée en conséquence.

↘ La commission d'enquête n'est pas favorable à la possibilité d'extension de 3ha sur Min er Goas, à Lanmodez, en raison de sa situation au sein d'espaces remarquables.

Réserves :

►La commission d'enquête demande de reprendre le calcul du besoin de logements sur la période 2020-2040 en se basant sur la population prévue en 2040 et sur le point zéro du calcul du nombre de ménages qui devront être recalculés . Les objectifs de production de logements par secteur et par commune devront être corrigés en conséquence.

►La commission d'enquête estime que l'objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période de référence 2008-2018 doit être réévalué de façon significative en agissant sur les leviers suivants :
Diminution du besoin de logements, selon le résultat du nouveau calcul faisant l'objet de la réserve précédente concernant la démographie et la production de logements ;
Relèvement de la part de production de nouveaux logements en densification urbaine ;
Diminution du potentiel d'extension des espaces d'activités en y soustrayant, au moins partiellement, leurs capacités d'accueil résiduelles ;
Réexamen des comptes fonciers (orientation 1-1-3 du DOO) réservés aux équipements et infrastructures ;
Correction des dispositions se rapportant aux densités minimales des opérations d'habitat (orientation 3-2-3 du DOO) avec comme objectif de porter la densité moyenne sur l'ensemble du territoire de 18 logements / ha à 20 logements / ha.
Lannion-Trégor Communauté s'est engagée dans son mémoire en réponse à prendre en considération ces deux derniers points et à étudier comment porter l'objectif de réduction de la consommation de l'espace par rapport à la période de référence à 50%.
La commission d'enquête estime qu'en agissant sur les trois autres points, cet objectif devrait pouvoir être porté à environ 60 %.

► Après étude des « *Secteurs Déjà Urbanisés* » déterminés par le SCoT, la commission d'enquête estime que les secteurs suivants ne remplissent pas les critères nécessaires ci-dessus, et qu'ils devraient être supprimés du document graphique n°5:
Croas An Haye à Plestin-Les-Grèves, Keraudy à Ploumilliau, Kerjean à Ploulec'h, Poulajou à Louannec et Convenand Jezéquel à Minihy-Tréguier.

Plérin le 29 novembre 2019

Présidente de la commission
Martine VIART

Membres titulaires

Patrice ROUAT

Jean Pierre SPAREL