

**République Française**

**Département des Côtes d'Armor**

**Commune de Tréduder**

**Enquête Publique relative au projet d'établissement d'un  
Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la  
commune de Tréduder.**

## **Rapport et Conclusions du Commissaire-enquêteur**

**Le commissaire enquêteur : Raymond LE GOFF**

Désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par  
décision du 03 novembre 2016.

# Table des matières

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Table des matières .....                                             | 2         |
| 1 - Rapport d'enquête .....                                          | 3         |
| <b>I – Le Cadre général de l'enquête.....</b>                        | <b>3</b>  |
| 1. L'objet de l'enquête.....                                         | 3         |
| 2. L'établissement du PLU devant remplacer le POS.....               | 3         |
| 3. Le transfert de la compétence à Lannion-Trégor Communauté .....   | 4         |
| 4. L'assise règlementaire du projet de PLU .....                     | 4         |
| 5. La composition du dossier .....                                   | 5         |
| 6. L'autorité compétente pour approuver le PLU de Tréduder.....      | 6         |
| <b>II – L'organisation et déroulement de l'enquête .....</b>         | <b>6</b>  |
| 1- La désignation du commissaire-enquêteur .....                     | 6         |
| 2- La rencontre préliminaire avec le Maire .....                     | 7         |
| 3- L'ouverture et la tenue de l'enquête.....                         | 7         |
| 4- La publicité, l'affichage et l'information.....                   | 8         |
| 5- Le SAGE de la baie de Lannion.....                                | 8         |
| 6- Avis des Personnes publiques associées et de l'Ae. ....           | 9         |
| 7- Les observations formulées par le public durant l'enquête .....   | 23        |
| 8- Questions du commissaire-enquêteur .....                          | 24        |
| 9- Clôture de l'enquête.....                                         | 24        |
| 2 - Avis et Conclusions .....                                        | 25        |
| <b>I - Généralités.....</b>                                          | <b>25</b> |
| 1- Appréciations préliminaires.....                                  | 25        |
| 2- Quelques repères caractéristiques de la commune.....              | 25        |
| <b>II – L'appréhension du projet de PLU .....</b>                    | <b>27</b> |
| 1- Les préoccupations municipales.....                               | 27        |
| 2- Le projet d'aménagement et de développement durables.....         | 27        |
| 3- L'ordonnancement spatial du projet de PLU.....                    | 27        |
| <b>III- Analyse des avis des PPA et des observations .....</b>       | <b>29</b> |
| 1- Conforter le nombre d'habitants – Construire dans le bourg: ..... | 30        |
| 2- La protection des espaces naturels et agricoles:.....             | 34        |
| 3- Les règles écrites ou graphiques zones U, AU, A et N : .....      | 37        |
| <b>IV – Conclusions du commissaire-enquêteur .....</b>               | <b>39</b> |
| 3 - Annexes .....                                                    | 42        |

# 1 - Rapport d'enquête

---

## I – Le Cadre général de l'enquête.

### 1. L'objet de l'enquête

La présente enquête a pour but d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de l'établissement sur le territoire de la Commune de Tréduder d'un PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les observations, appréciations, suggestions et propositions recueillies au cours de l'enquête seront portées à la connaissance de l'Autorité compétente pour approuver le PLU, en l'occurrence le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'on le verra plus loin.

### 2. L'établissement du PLU devant remplacer le POS

#### A- Le Plan d'Occupation des sols préexistant

La commune de Tréduder disposait depuis le 27 août 2001 d'un plan d'occupation des sols. Ce document de planification et d'aménagement de l'espace a été mis en révision par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2015 afin de prolonger sa validité au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 2016 et avec l'ambition de terminer la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, appelé à lui succéder, avant la date du 27 mars 2017. En effet selon les dispositions du code de l'urbanisme (article L174-3) le plan d'occupation des sols devient caduc le 27 mars 2017, à défaut d'avoir été transformé en PLU pour le 26 mars.

#### B- La procédure d'élaboration du PLU :

Ainsi que mentionné ci-dessus, le conseil municipal de Tréduder a décidé par délibération du 30 janvier 2015, de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune et d'élaborer un plan Local d'urbanisme appelé à s'y substituer.

Par délibération du 12 mai 2016 le conseil municipal a pris *acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables*.

Et puis, par délibération du 20 septembre 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU, tel qu'il est à la présente enquête publique.

Cette enquête publique devait initialement intervenir en début d'année au terme des délais de consultation des Personnes Publiques Associées.

Cependant, il s'est trouvé que la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites n'était pas en mesure de rendre son avis dans les temps impartis, situation amenant le Maire de Tréduder à choisir une période postérieure, elle-même reportée à la suite d'une omission de parution par l'opérateur gérant les publications officielles. En définitive, l'enquête se déroule du mardi 18 Avril au vendredi 19 mai 2017 inclus. Entre temps, depuis le 27 mars dernier, précisément, la commune de Tréduder n'a plus de document d'urbanisme ; elle relève donc désormais du **Règlement National d'Urbanisme** et l'autorité territoriale compétente est liée dorénavant, dans ses décisions, par **un avis conforme à celui du Préfet**.

### C- La concertation préalable :

Les modalités de la concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées ont été définies par la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2015. Le bilan qui en a été tiré, figure dans les pièces composant le dossier. Ce bilan exhaustif relate les conditions dans lesquelles elle s'est déroulée, à partir de l'information donnée tout au long de l'élaboration du PLU et à travers l'ouverture d'un recueil des questions, suggestions..., d'un panneau d'information et de deux réunions publiques qui ont été suivies, à chaque fois, par une trentaine de personnes.

## 3. Le transfert de la compétence à Lannion-Trégor Communauté

### A- Le transfert de compétences en matière d'urbanisme.

La compétence en matière d'urbanisme était jusque-là exercée par la commune de Tréduder.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, a prévu un transfert de la compétence « PLU » de manière automatique trois ans après la date de sa publication, soit le 27 mars 2017, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en l'occurrence : **Lannion-Trégor Communauté** ; c'est-à-dire la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor. Toutefois ce transfert automatique était subordonné à l'absence d'une minorité de blocage. En l'espèce, aucune minorité de blocage n'ayant été constatée, selon la délibération du conseil communautaire du 4 avril 2017, la compétence « PLU » se trouve en conséquence transférée avec effet au 27 mars 2017.

Désormais, la compétence PLU relève donc de la communauté d'agglomération : Lannion-Trégor Communauté.

### B- La poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.

Pour ce qui concerne la poursuite de la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme dans ce nouveau cadre institutionnel, l'accord de la commune est requis en vertu de l'article L153-9 du code de l'urbanisme. Ainsi par délibération du 24 mars 2017 le conseil municipal de Tréduder s'est prononcé favorablement pour la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune, par Lannion-Trégor Communauté.

**Par conséquent, depuis le 27 mars 2017 la communauté d'agglomération de Lannion « Lannion-Trégor Communauté » est investie de l'ensemble des prérogatives en la matière.**

## 4. L'assise règlementaire du projet de PLU

### A- Le cadre juridique général :

Le cadre juridique général auquel fait référence spécifiquement le dossier:

*-l'article L101-2 du code de l'urbanisme ;*

*-la loi littoral n°86-2 du 3 janvier 1986*

### B- Les documents supra-communaux :

Le projet de PLU de la commune de Tréduder, dans sa partie rapport de présentation –tome 2- développe une partie consacrée à sa compatibilité avec les documents suivants :

- Le schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor, exécutoire depuis le 06 mars 2013 ;
- Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor, en cours ;

- Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la baie de Lannion (problématique particulière : **algues vertes de la Lieue de Grève « baie de St-Michel en Grève »** qui concerne directement la partie littorale de la commune de Tréduder).
- Le schéma régional de cohérence écologique adopté le 02 novembre 2015.

**C- Les protections spécifiques :**

- La présence sur la commune de Tréduder en limite nord-ouest de la commune (Roc'h hirglaz) d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1.
- L'existence au profit du Département des Côtes-d'Armor, sur la commune de Tréduder, de **zones de préemption – couvrant de l'ordre de 179 hectares - au titre de la protection des espaces naturels sensibles.**
- L'instauration d'un périmètre de protection règlementaire (arrêtés préfectoraux des 17 octobre 1986 et 21 janvier 1991) sur la prise au fil de l'eau sur le Yar pour l'alimentation en eau potable.
- Un monument protégé au titre des Monuments Historiques : l'église paroissiale Saint-Théodore du bourg. Par ailleurs, les périmètres de protection s'exerçant sur Tréduder mais concernant des monuments situés : d'une part sur Plestin-les-Grèves (le manoir de Leslach) et d'autre part sur Plouzélambre (oratoire et la fontaine de St-Sylvestre).
- Le périmètre de protection du site archéologique de Cos Castel.

**D- Les risques naturels :**

- Submersion marine (2 secteurs: Milin ar Rivier et Pont ar Yar) ; Mouvements de terrain (risque éboulement : Toul Trévian et risque de coulée : Guerallen).

**E- L'appartenance à une collectivité territoriale de regroupement :**

- La commune de Tréduder fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor ayant compétence notamment en matière de PLH, d'eau potable et d'assainissement et d'urbanisme désormais. A signaler que la communauté d'Agglomération s'est engagée dans la mise en œuvre d'une charte déclinant son Plan d'action Energie Territorial.

## **5. La composition du dossier**

Le dossier est composé des pièces suivantes :

**A- L'arrêté prescrivant l'ouverture :**

L'arrêté du Maire de Tréduder en date du 22 Mars 2017.

Délibération du conseil municipal du 20 septembre 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

**F- Le dossier :**

- 1- Rapport de Présentation sous forme de 2 tomes : 1 et 2 (comprenant un état initial de l'environnement)
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4- Règlement écrit et graphique :
  - 4.1. Règlement écrit.

-4.2. Plan des différentes zones, mentionnant également: le patrimoine bâti pouvant changer de destination, les cônes de vue, les espaces boisés classés, les zones humides, les espaces proches du rivage, les haies et talus d'intérêt paysager et écologique.

#### 5- Annexes :

- 5-1 Les servitudes d'utilité publique
- 5-2 Le droit de préemption
- 5-3 Les risques de submersion marine
- 5-4 Le site archéologique.
- 5-5 Les annexes sanitaires
- 5-6 Le classement sonore des voies
- 5-7 Le zonage d'assainissement des eaux usées.

#### 6-Pièces de procédures :

- 7-1 Pièces administratives.

(délibération du 30 janvier 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration d'un PLU, délibération du 12 mai 2016 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, délibération du 20 septembre 2016 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du plan local d'urbanisme, délibération du 24 mars 2017 autorisant la poursuite de la procédure de révision du POS et l'élaboration d'un PLU par Lannion-Trégor Communauté, délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté prenant acte du transfert de la compétence urbanisme et acceptant la poursuite des procédures en cours au 27 mars 2017).

#### 7- La concertation :

Le bilan de la concertation.

G- Les avis des Personnes Publiques Associées et l'Avis de l'autorité environnementale et les réponses de la collectivité à ces avis.

H- Les insertions dans Ouest-France et Le Trégor.

## 6. L'autorité compétente pour approuver le PLU de Tréduder.

A l'issue de l'enquête publique, le **conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté** sera appelé à délibérer et à se prononcer sur le document final qui deviendra alors le Plan Local d'Urbanisme approuvé de Tréduder.

## II – L'organisation et déroulement de l'enquête

### 1- La désignation du commissaire-enquêteur

A la demande de Monsieur le Maire de Tréduder, Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes a procédé, par décision du 03 Novembre 2016 – N° E16000322/35, à la désignation de :

- Monsieur Raymond LE GOFF, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

- et de Monsieur Maurice LANDEL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

En vue d'engager l'ouverture de l'enquête publique visant l'établissement d'un Plan Local d'urbanisme (se substituant au Plan d'Occupation des Sols préexistant) sur la commune de Tréduder.

## 2- La rencontre préliminaire avec le Maire

Cette rencontre a eu le **jeudi 17 novembre à 9 heures**.

Assistaient à cette réunion : M. René PIOLOT et ses adjoints. Elle a débuté par une présentation synthétique de la démarche engagée depuis début 2015 et qui a mobilisé toute l'équipe municipale pendant une année et demie, accompagné par le bureau d'études « SAS Perspective Atelier d'Urbanisme 56290 Port Louis ». Le travail engagé s'est fait en y associant assez simplement les habitants dans la mesure où la commune compte uniquement quelque 200 habitants. La préoccupation de la municipalité est de favoriser l'installation de nouveaux ménages afin de faire vivre le bourg et d'exister en tant que territoire dans la Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor-Communauté ; c'est-à-dire dans cette communauté de destin. Soucieuse d'organiser la protection des espaces naturels, l'équipe municipale entend tout autant créer les conditions pour qu'un certain nombre de constructions puissent être menées à bien en réalisant un lotissement en liaison et avec le concours de Lannion-Trégor Communauté.

## 3- L'ouverture et la tenue de l'enquête

### a- L'ouverture de l'enquête

Par arrêté en date du 22 Mars 2017, Monsieur le Maire de Tréduder a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique relative à l'établissement sur le territoire de la commune de Tréduder d'un Plan Local d'Urbanisme.

A noter d'emblée que cet arrêté prévoit explicitement dans son article 1<sup>er</sup> que :

« dans l'éventualité d'un transfert prévu par la loi n°2014-366 dite loi ALUR de la compétence PLU (documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales) à l'intercommunalité le 27 mars 2017, induisant un changement d'autorité compétente, le Président ou le Conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté suivant le cas se substituerait au Maire ou au conseil municipal ». Ceci s'est produit ainsi qu'il en est relaté dans la chronologie ci-dessus.

### b- La tenue du dossier à la mairie

L'enquête s'est déroulée du mardi 18 avril 2017 à 9 heures au vendredi 19 mai à 17 heures (soit 32 jours consécutifs). Etaient à la disposition du public un dossier complet (tel que rapporté ci-dessus) ainsi qu'un registre d'enquête, afin de recueillir les observations du public, propositions, contre-propositions, avec la possibilité, en outre, de les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie de Tréduder ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [treduder@wanadoo.fr](mailto:treduder@wanadoo.fr). Les locaux d'accueil en mairie, où se trouvait le dossier à disposition du public et les lieux des permanences du commissaire-enquêteur, c'est-à-dire le bureau du Maire, étaient tous accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### c- Les permanences du commissaire-enquêteur

Afin de permettre au plus grand nombre de citoyens de prendre connaissance du dossier, de participer à l'enquête publique et de déposer des observations, propositions ou contre-propositions, l'arrêté du Maire de Tréduder, susvisé du 22 mars 2017, précise que le commissaire enquêteur recevra en personne lors des permanences suivantes (elles ont été tenues) :

| Date            | Horaire |       | lieu               |
|-----------------|---------|-------|--------------------|
|                 | de      | à     |                    |
| Mardi 18 avril  | 9h00    | 12h00 | Mairie de Tréduder |
| Samedi 13 mai   | 9h00    | 12h00 | Mairie de Tréduder |
| Vendredi 19 mai | 14h00   | 17h00 | Mairie de Tréduder |

## 4- La publicité, l’affichage et l’information

### a- La publicité

Publication de l’ouverture de l’enquête publique sous la forme d’un premier avis dans la rubrique des annonces légales le jeudi 30 mars 2017, dans le journal l’Ouest-France et le journal Le Télégramme, suivi d’une deuxième parution, le mardi 18 avril 2017, dans les deux mêmes journaux.

### b- L’affichage

L’affichage au format réglementaire (A2 sur fond jaune), comme le prévoit l’arrêté du Maire, a été effectué par la mairie le vendredi 31 mars 2017 en divers endroits de la commune. Au total 11 lieux différents, dont un à la porte de la mairie ainsi que sur le panneau d’affichage en bordure de route. Aussi aux entrées du bourg. Il est resté en place durant tout le temps de l’enquête selon l’attestation délivrée par le 1er Adjoint au Maire le 29 mai 2017 et jointe en annexe.

Cet affichage a donné lieu à un reportage photo effectué par la mairie. Il a été versé au dossier d’enquête pour archivage.

### c- L’information du public sur les sites internet de la commune et de l’Agglo.

Le dossier d’enquête était accessible durant l’enquête sur le site internet de la commune à l’adresse suivante [www.treduder.fr](http://www.treduder.fr), ainsi que sur celui de la communauté d’agglomération : [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com). Il est resté en ligne durant tout le temps de l’enquête.

## 5- Le SAGE de la baie de Lannion

La commission locale de l’eau a validé le projet de SAGE le 29 novembre 2016 ; ce document est en consultation avant sa prochaine mise à l’enquête publique.

Il est relevé, plus particulièrement, page 78 du PADG les dispositions suivantes :

**Disposition 4 : Eradiquer le phénomène de prolifération des algues vertes sur la baie de la Lieue de Grève. (Une partie du territoire de la commune de Tréduder en fait partie).**

*La Commission Locale de l’Eau souhaite poursuivre les efforts engagés et fixe comme objectif, pour 2027, d’éradiquer le phénomène de prolifération des algues vertes sur la baie de la Lieue de Grève en :*

- renforçant le volet préventif
- maintenant le volet curatif,
- développant des nouveaux outils au regard du bilan du premier plan de lutte contre les algues vertes.

*La Commission Locale de l’Eau affirme la volonté du territoire de maintenir une activité d’élevage compatible avec les objectifs de préservation de la qualité des eaux et des milieux naturels fixés dans le SAGE et économiquement viable sur le territoire du SAGE Baie de Lannion. Pour ce faire, elle s’engage à poursuivre un travail collectif visant prioritairement la réduction des flux d’azote, comme facteur de contrôle de la prolifération des algues vertes et la limitation des transferts vers les milieux (gestion des zones humides, restauration du maillage bocager, couverts efficaces). La structure porteuse du SAGE Baie de Lannion travaille en partenariat avec celle du SAGE Léon Trégor afin d’assurer la cohérence des actions envisagées sur les bassins versants de la Lieue de Grève et du Douron. Au regard des dynamiques observées sur les bassins de la Lieue de Grève, la Commission Locale de l’Eau fixe un objectif de concentration annuelle de 20 mg NO<sub>3</sub> - /l sur les cours d’eau du bassin de la Lieue de Grève d’ici 2021. Cet objectif de 20 mg/l est traduit en termes de flux de nitrates annuels spécifiques pondérés par l’hydraulicité pour chaque cours d’eau dans le tableau suivant :*



| Cours d'eau Concentration moyenne annuelle (mg/l) |           |           | Flux annuels spécifiques pondérés par l'hydraulicité (kgNO <sub>3</sub> -/ha/an |           |                | Objectif de réduction des flux annuels par rapport à 1999/2003 |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| Cours d'eau                                       | 2014/2015 | objectifs | 199/2003                                                                        | 2011/2016 | Objectifs 2021 |                                                                |
| Yar                                               | 23        | <b>20</b> | 111                                                                             | 89        | <b>72</b>      | <b>-35%</b>                                                    |
| Roscoat                                           | 24        |           | 95                                                                              | 75        | <b>60</b>      | <b>-37%</b>                                                    |
| Kerdu                                             | 22        |           | 98                                                                              | 64        | <b>54</b>      | <b>-45%</b>                                                    |
| Quinquis                                          | 35        |           | 101                                                                             | 96        | <b>51</b>      | <b>-50%</b>                                                    |
| Traou                                             | 26        |           | 59                                                                              | 55        | <b>41</b>      | <b>-31%</b>                                                    |
| Bigot                                             |           |           |                                                                                 |           |                |                                                                |

Afin d'atteindre ces objectifs, le programme d'actions élaboré sur la Lieue de Grève est mis en œuvre. Ce dernier précise les engagements respectifs des signataires concernant sa mise en œuvre, son suivi et son financement. Les grandes orientations du programme d'actions sont : ■ l'augmentation de la couverture efficace des sols ■ l'accompagnement des changements de système ■ l'amélioration de valorisation économique des produits agricoles locaux ■ la réorganisation du foncier ■ la poursuite des actions d'aménagement de l'espace Le comité de bassin versant de la Lieue de Grève en réalise l'évaluation annuelle afin d'identifier et de lever les principaux freins. La Commission Locale de l'Eau se réunit annuellement pour suivre la mise en œuvre du programme d'actions (étapes d'avancement et bilans).

## 6- Avis des Personnes publiques associées et de l'Ae.

Les avis émis par les Personnes publiques associées ont donné lieu à une analyse et à une réponse de la Collectivité rapportées ci-dessous.

La liste des personnes publiques associées ayant rendu un avis :

- A- PREFECTURE
- B- CDPENAF
- C- Lannion Trégor Communauté
- D- SCOT DU TREGOR
- E- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- F- CONSEIL DEPARTEMENTAL 22
- G- Eau et Rivières de Bretagne
- H- CDNPS

L'autorité environnementale n'a pas rendu d'avis.

La Région Bretagne a rendu une réponse type valant pour tous les PLU.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Michel-en-Grève a donné un avis favorable.

Avis favorable de la **Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites** « siégeant en formation sites et paysages, en date du 2 mars 2017, qui souligne quelques anomalies de limites aux lieux-dits suivants : Roscoat, Ar Veuzit, Kerversio, Pilhoat, Kéralio.

## TABLEAU DE PRISE EN COMPTE DES AVIS PPA par la collectivité.

Préfecture des Côtes d'Armor - DDTM

### Thème : Analyse du projet de développement / Accueil de la population

#### Principales observations :

1. Le projet est basé sur une projection démographique jugée peu réaliste au regard de l'évolution de la population sur les 15 dernières années (car non basée sur la période 1999-2013).
2. La vision du projet à 15 ans présente un facteur d'incertitude au regard de la gestion rationnelle et économe de l'espace.

#### Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :

##### 1. Projection démographique :

La projection démographique est basée sur le projet de programme local de l'habitat (PLH) élaboré par Lannion Trégor Communauté (LTC). À ce titre, l'avis de LTC précise : « la commune est cohérente avec les objectifs démographiques et de production de logements prévus dans le futur PLH. La volonté de produire des logements adaptés et de lutter contre l'étalement urbain rejoint pleinement les objectifs affichés dans le PLH ». Comme présenté dans le rapport de présentation, le PLH prévoit la construction moyenne d'environ 2 logements par an sur la commune. L'estimation de l'accueil des 60 nouveaux habitants est issue de cet objectif avec lequel le PLU doit être compatible.

##### La justification complémentaire suivante sera apportée au PLU (rapport de présentation – tome 2, page 28) :

*Le taux de croissance envisagé dans le projet de PLU est d'environ 1,65 %, contre 2 % sur la période 1999-2007 (période à laquelle un lotissement a été commercialisé) et 1,45 % sur la période 1999-2013. La baisse du nombre de construction sur la période 2007-2013 est due à l'absence d'offre sur la commune et ne traduit pas sa capacité réelle de développement. Au regard de la volonté des élus de mettre en œuvre un projet de lotissement dès l'approbation du PLU, la projection démographique se veut cohérente avec les tendances observées dans le passé. Il est par ailleurs précisé qu'au regard du faible nombre d'habitants de la commune, les nuances de pourcentage sont à analyser avec précaution. À titre d'exemple, dans l'éventualité où l'hypothèse retenue avait été de 1,45 %, la différence de constructions nouvelles à prévoir serait seulement d'1 logement tous les 3 ans.*

##### La justification complémentaire suivante sera apportée au PLU (rapport de présentation – tome 2, page 27) :

*La réflexion à horizon 15 ans souhaitée par les élus fait écho à leur volonté d'assurer une urbanisation cohérente du bourg sur le long terme. Cela passe notamment par la poursuite de la constitution de réserves foncières. Au regard de la taille réduite de la commune, il est primordiale qu'une marge de manœuvre minimale soit offerte dans le cadre du projet pour atteindre cet objectif. A noter que ce choix ne remet pas en cause la volonté de la municipalité de réduire la consommation des espaces.*

## **2. Durée de vie du PLU :**

Aucune disposition du code de l'urbanisme ne fait obstacle à l'établissement d'un projet sur 15 ans. Les élus ont, au-delà d'une simple approche quantitative, réfléchi à la manière de développer un bourg à l'aménagement cohérent en se projetant sur le long terme. Cette volonté est clairement affichée dans le PADD qui vise notamment à « éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en poursuivant une politique de constitution de réserves foncières ».

### **Thème : Analyse du projet de développement / Enveloppe foncière**

#### **Principales observations :**

La réduction de la consommation foncière est jugée comme faible.

Une enveloppe surdimensionnée qui ne favorise pas une urbanisation compacte, notamment du fait de l'enclavement d'une zone agricole au cœur du bourg.

#### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

##### **1. Réduction de la consommation foncière :**

Il convient de rectifier une donnée formulée par les services de l'État qui peut conduire à une erreur d'interprétation : le document en vigueur ne classe pas 2,8 hectares de zones « à urbaniser », mais 5,2 hectares. La donnée de 2,8 hectares correspond aux espaces réellement consommés entre 2000 et 2012 (ce qui équivaut à 3,5 hectares sur 15 ans).

**La justification relative aux défis de la modération de la consommation des espaces est notamment présentée page 37 du rapport de présentation.** Le projet de PLU prévoit la réduction de la consommation foncière grâce à :

- La réduction de 55 % des zones « à urbaniser » par rapport au document précédent.
- Le reclassement de 13,9 hectares de zones constructibles à vocation d'habitat en zone agricole et en zone naturelle : soit une baisse d'environ 60 % des espaces urbanisables de la commune.
- La réduction de plus de 50 % de la moyenne de la consommation par logement : environ 0,1 ha par logement contre 0,23 ha (rappel : une densité de 12 logements / ha est fixée dans les opérations d'ensemble)

##### **2. Caractère compact de l'urbanisation :**

Le classement en zone agricole du cœur de bourg est issu d'une réflexion partagée par les élus et menée dans le cadre d'une étude paysagère menée en 2007 (Agence de paysagistes Florence Sylvos). A noter qu'une partie de la prairie située au cœur du bourg est localisée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.

**La justification complémentaire suivante sera apportée au PLU (rapport de présentation – tome 2, page 34) :**

*La localisation des zones urbaines et des zones à urbaniser est notamment issue d'une étude paysagère menée en 2007. Cette dernière détermine l'intérêt de maintenir la prairie centrale en zone agricole du fait de sa dimension structurante dans le caractère rural du bourg et des vues qualitatives qu'elle offre ce secteur non construit en direction de l'église et du presbytère. A noter qu'une partie de la prairie située au cœur du bourg est localisée à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.*

*L'urbanisation du bourg ne saurait se faire au détriment de sa qualité paysagère. Le projet d'aménagement du bourg a en effet vocation à maintenir sa qualité paysagère, tout en développant une enveloppe urbaine continue et compacte, de manière à ce que le bourg puisse être reconnu au titre de la loi littoral comme ayant les caractéristiques d'un village. Le choix des secteurs urbanisables situés en extension a été fait de façon à ce que l'urbanisation future s'intègre dans l'enveloppe paysagère rapprochée (et limite donc toute sensation d'extension urbaine) tout en ayant un potentiel de structuration et d'« épaissement » du bourg.*

**Thème : Analyse de la consommation foncière / Analyse chiffrée de la consommation des espaces**

**Principales observations :**

Le rapport de présentation ne mesure pas l'impact de la consommation des espaces sur chacun des secteurs naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD ne rappelle pas les conclusions de l'analyse de la consommation foncière et ne les compare pas aux besoins fonciers dégagés pour le futur PLU.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

Le diagnostic précise d'ores et déjà que sur les 2,81 hectares urbanisés sur la période 2000/2012 : 2,23 l'ont été sur des espaces agricoles et 0,58 hectare sur des espaces naturels (page 13).

Le PADD rappelle d'ores et déjà les conclusions de l'analyse de la consommation foncière, les compare avec ceux envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du projet du PLU et démontre la réduction de la consommation foncière par rapport aux années passées (page 15).

**Thème : Loi littoral / continuité**

**Principales observations :**

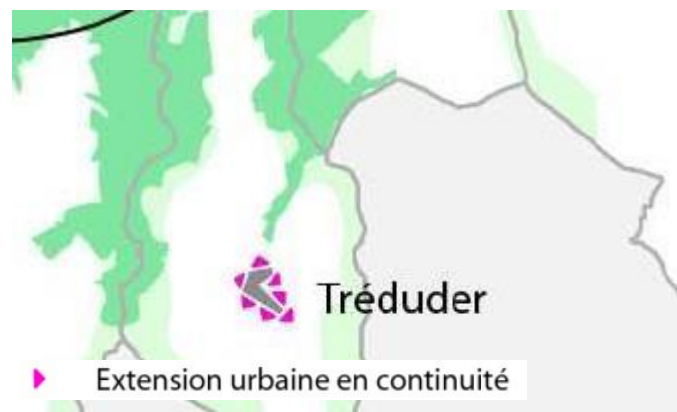
. La zone U située en frange est du bourg n'est pas en continuité du bourg. Toute construction détachée du bâti constitue de l'extension d'urbanisation.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

1. La remarque de la DDTM est illustrée par un argumentaire juridique basé sur deux cas de jurisprudence. Ces deux cas portent sur des secteurs considérés comme des secteurs d'urbanisation diffuse. Ils sont donc difficilement comparables au cas de figure du bourg de Tréduder. Pour rappel, une orientation d'aménagement et de programmation a été produite sur ce secteur à la demande de la DDTM (suite à la réunion PPA du 6 septembre 2016) de manière à en maîtriser l'urbanisation et à éviter toute forme de mitage. A noter que le classement de ce secteur en zone constructible est compatible avec les orientations du SCoT qui fixent, en cohérence avec la loi littoral, les possibilités de développement de l'enveloppe urbaine du bourg et notamment les directions possibles d'extension urbaine.

La justification complémentaire suivante sera apportée au PLU (rapport de présentation – tome 2, page 34) :

*Comme l'atteste l'illustration présentée ci-dessous, l'enveloppe urbaine du bourg et les extensions envisagées ont été définies en compatibilité avec le SCoT.*



#### **Thème : Loi littoral / coupures d'urbanisation**

##### **Principales observations :**

. Renforcer les coupures d'urbanisation en les identifiant dans le document graphique et en précisant un règlement écrit spécifique.

##### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

1. Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PADD. Le PLU les protège par un classement en zones A, N ou Ner. Les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir une extension limitée et des annexes de faible ampleur. Les règles proposées dans le PLU sont jugées suffisamment strictes par les élus pour assurer la protection des coupures d'urbanisation.

#### **Thème : Loi littoral / les espaces remarquables**

##### **Principales observations :**

Le règlement autorise en zone N « la construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer », ce qui n'est pas compatible avec le classement des espaces remarquables.

##### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

. Le règlement écrit sera corrigé de la manière suivante (règlement, page 41) :

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone N, **hormis les sous-secteurs Ner et Nmer**

1. Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, la construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer, à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.

**Par ailleurs la route départementale 786 sera entièrement classée en zone N sur le règlement graphique.**

### **Thème : Règlement écrit**

#### **Principales observations :**

**Hauteurs (zones U et AU) :** mentionner des règles de hauteurs quantitatives en zone 1AU et distinguer les règles à appliquer pour les toitures terrasses et les toitures à pentes en zone U.

**Réseaux divers (zones U et AU) :** préciser que l'enfouissement devra se faire « *sauf contrainte technique* ».

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (zones A et N) :** préciser que seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

#### **Dispositions générales :**

Zones humides : préciser que l'inventaire des zones humides n'est pas exhaustif.

Risques : préciser les dispositions s'appliquant dans les zones de sismicité 2.

Submersion marine : préciser les dispositions applicables.

#### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

Les règles proposées dans le PLU présentent volontairement une souplesse pour les projets urbains. Les élus estiment qu'un règlement trop contraignant n'est pas gage de qualité pour les futurs aménagements et constructions. Le bourg est par ailleurs compris dans un périmètre de protection des monuments historiques. Chaque projet nécessite donc un avis conforme de la part de l'ABF.

#### **Le règlement écrit sera corrigé de la manière suivante (règlement, pages 17 et 25) :**

***Sauf contrainte technique avérée***, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

#### **Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, pages 32, 33 et 41) :**

- Le changement de destination ~~et l'extension~~ des bâtiments répertoriés comme bâtiment d'intérêt patrimonial dans les pièces graphiques du règlement, sous réserve de ne pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (exception faite des logements de fonction).

- L'extension mesurée des bâtiments **d'habitation** existants à la date d'approbation du PLU [...]

#### **4. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, pages 8,9) :**

Page 8 : Les zones humides figurant sur le document graphique ne sont pas à considérer comme exhaustives.

Page 9 : Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le département des Côtes d'Armor se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2). Ainsi, les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

Page 9 : données à récupérer auprès de la DDTM / ou DICRIM

#### Thème : Assainissement – eaux usées / eaux pluviales / cours d'eau

##### Principales observations :

**Cours d'eau :** faire apparaître les cours d'eau sur le plan de zonage.

**Station d'épuration :** l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif au système d'assainissement collectif précise que les stations d'épuration doivent être implantées à plus de 100 mètres des habitations (sauf dérogation de l'ARS). Il ne peut donc être envisagé de réaliser un lotissement sur la parcelle 1AU, dont le périmètre doit être revu.

**Risques inondations :** faire mention du classement de la digue de Pont Ar Yar, de son périmètre de protection et des obligations de diagnostic et d'entretien.

##### Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :

##### Le règlement graphique sera complété de manière à faire apparaître les cours d'eau.

L'arrêté cité s'applique aux nouvelles installations d'assainissement et ne fait pas référence à une obligation de réciprocité. Le périmètre de la zone 1AU semble donc compatible avec l'arrêté du 21 juillet 2015. A noter qu'un avis favorable à d'ores et déjà été formulé par la DDTM (service environnement – unité eau et milieux aquatiques) sur ce secteur dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme en mai 2016. De plus, comme précisé dans l'avis de la DDTM, si jugé nécessaire lors de l'élaboration du projet urbain et afin de le sécuriser et d'en assurer la faisabilité, une demande de dérogation pourra être formulée auprès de l'ARS en accord avec le service eau et assainissement de LTC. Par ailleurs, comme présenté dans le rapport de présentation, le projet de PLU utilise l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer un aménagement qualitatif sur ce site.

##### 3. L'annexe « 5.3 Risques » sera complétée de manière à répondre à la remarque de la DDTM.

#### Thème : Risques et nuisances / Rapport de présentation

##### Principales observations :

**1. Ajouter les informations suivantes dans le rapport de présentation :** rappel de l'existence du DDRM et des risques référencés, rappel des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, rédaction d'un paragraphe sur le risque mouvement de terrain, rédaction d'un paragraphe sur le risque de submersion marine, rappel des sites et sols potentiellement pollués (inventaire BASIAS).

##### Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :

Le diagnostic présente d'ores et déjà ces éléments dans la partie « 3. Risques et nuisances », page 61 et page 64.

#### **Thème : Servitudes d'utilité publique**

##### **Principales observations :**

**Correction à apporter sur la servitude AC1 dans le diagnostic :** erreur concernant la protection relative à l'église (clocher classé monument historique par arrêté du 19 janvier 1911 et église inscrite monument historique par arrêté du 27 juin 1989) et à la servitude qui en résulte.

**Correction à apporter sur le document « 5.1 SUP » :** concernant la servitude AS1, ajouter l'article 9 et modifier la légende de la carte ; concernant la servitude I4, reprendre le tracé et indiquer le nom de l'ouvrage.

##### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**Le diagnostic (rapport de présentation – tome 1, page 58) sera modifié de la manière suivante :**

***Au sein du corpus, une œuvre, l'église paroissiale Saint-Théodore (sauf le clocher), est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 27 juin 1989. Son clocher est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1911.***

**L'annexe « 5.1 SUP » sera complétée de manière à répondre à la remarque de la DDTM.**

#### **AVIS CDPENAF**

#### **Thème : règlement écrit**

##### **Principales observations :**

**1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (zones A et N) :**

Préciser la notion de réciprocité et expliciter que les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

##### **Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**1. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, pages 33 et 41) :** Les annexes liées aux *bâtiments d'habitation existants, sous réserve de ne pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole, de ne pas entraîner la création d'un nouveau logement*, qu'elles soient accolées au bâtiment principal et dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



**Thème : Règlement écrit**

**Principales observations :**

Intégrer la proposition de règlement relatif aux zones humides dans le cadre du projet de SAGE.  
Permettre une meilleure protection du bocage.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**1. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, page 8) : Les zones humides :**

*Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.*

*L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie impactée, sont interdits sur l'ensemble du périmètre communal, sauf :*

*s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, - OU pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ou d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement,*

*OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent,*

*OU pour l'aménagement des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants,*

*OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides,*

*OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,*

*- OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière,*

*- OU si un certificat d'urbanisme, ou un permis d'aménager, ou une déclaration préalable, en cours de validité ont été délivrés avant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.*

*Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :*

*- éviter l'impact ;*

*- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;*

*- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 88-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.*

*Les zones humides figurant sur le document graphique ne sont pas à considérer comme exhaustives.*

**2. Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, page 8) :**

**Les ensembles d'intérêt paysager et écologique tels que les haies et les talus : Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un talus ou à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Des mesures compensatoires pourront être décidées à hauteur du linéaire détruit.**

Avis du Scot

**Thème : Règlement écrit et règlement graphique**

**Principales observations :**

. Prévoir une protection pour les chemins de randonnée.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**1. Le règlement graphique sera complété de manière à faire apparaître les circuits de randonnée PDIPR (protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme).**

**2. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, page 8) :**

**Les éléments protégés au titre l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme :**

***Sont identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les chemins de randonnée à protéger pour des motifs d'ordre culturel et historique.***

AVIS Chambre d'agriculture

**Thème : Règlement écrit : logement de fonction et le changement de destination**

**Principales observations :**

**Logement de fonction :**

Permettre la construction du logement de fonction à proximité (et non de manière accolé) des bâtiments agricoles.

Permettre la construction d'un logement de fonction par exploitant et non par exploitation.

**Changement de destination :**

Expliciter la nécessité de recueillir l'avis de la CDPENAF pour permettre les changements de destination.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**Logement de fonction :**

1. **et 2.** Les élus ne sont pas opposés à la prise en compte de ces remarques. Toutefois, il semble que leur prise en compte présente un risque juridique au regard de la jurisprudence récente liée à la loi littoral. De plus, la construction d'un logement de fonction par exploitant pourrait à terme entraîner la création de nouveaux hameaux, ce qui n'est pas l'objectif recherché par les élus qui souhaitent d'abord recentrer l'urbanisation au niveau du bourg.

**Changement de destination :**

**. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, page 51) :**

***Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné ci-dessous est soumis à l'avis conforme de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).***

**AVIS Conseil départemental**

**Thème : Rapport de présentation /Diagnostic**

**Principales observations :**

. Compléter le diagnostic avec le plan relatif aux listes des espèces végétales à protéger.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

1. **Le diagnostic (rapport de présentation – tome 1, page 51) sera complété de manière à faire apparaître le plan relatif aux listes des espèces végétales à protéger.**

**Thème : Règlement graphique**

**Principales observations :**

1. **Le long des RD :** indiquer les marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales (en dehors des espaces urbanisés) : 75 m pour la RD n°786 et 15 m pour la RD n°22.
2. **Les sentiers de randonnée :** reporter les sentiers de randonnée sur le plan (PDIPR).
3. **Les EBC :** retirer les EBC situés sur les espaces de landes résiduelles ou d'espaces semi-ouverts.
4. **Zone de préemption :** reporter le périmètre sur les documents graphiques.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**1. 2. 4. Le règlement graphique sera complété afin de répondre aux remarques du conseil départemental.**

3. Cet avis **est incompatible avec la position de la CDNPS (cf. analyse de l'avis CDNPS ci-après).**

**Thème : Règlement écrit**

**Principales observations :**

**1. Dispositions générales :** préciser les règles d'implantation des éoliennes aux abords des RD, des espaces boisés classés pour permettre les opérations de modernisation des RD et d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**2. Dispositions relatives aux différentes zones :**

Article 2 : ajouter la règle « *Sont admis les ouvrages d'intérêt générale ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation* ».

Article 3 : ajouter la règle « *De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte* ».

Article 4 : préciser pour les EU et les EP « s'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des EU ou des EP, l'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité ».

Article 6 : rappeler les possibilités d'implantation des constructions par rapports aux RD.

Article 11 – les clôtures : ajouter la règle « *L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des RD. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière* ».

Article 12 : ajouter la règle « *Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des RD par le gestionnaire de la voirie, pour des motifs de sécurité routière* ».

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, pages 11, 7) :**

**Page 11 : Article. 14 - Ouvrages spécifiques :** *Les reculs préconisés pour l'installation d'éoliennes aux abords de routes départementales sont définis comme suit : Aux abords de la RD n°786 : le recul minimum entre le pied du mat d'éolienne et le bord le plus proche de la chaussée est égal à la hauteur « mat+pâle » ;*

*- Aux abords de la rd n°22 : le recul minimum entre le pied du mat de l'éolienne et le bord le plus proche de la chaussée est égal à la hauteur « mat+pâle », ce recul étant susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'ICPE. Toutefois, ce recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à l'article 6 des différents zonages) majoré d'une longueur de pâle.*

**Page 7 : Les EBC :** *Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation sur place de routes départementales, les EBC sont réputés être définis dans le cas général avec un recul de 2m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.*

**Page 11 : Article 15 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

| Types de routes départementales | Recul (habitations/ autres) | Dérogation possible (habitations /autres)   |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|
| R.D. n° 786                     | 75 m                        | 35m /habitation<br>25m/autres constructions |
| R.D. n° 22                      | 15m                         | Pas de dérogation                           |

*Dans le cas de RD dont les marges de recul sont de 75m des dispositions différentes doivent, pour être admises, être justifiées dans une étude intégrée au document d'urbanisme, sans que toutefois ces marges soient inférieures à 35 m pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.*

**2. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante :**

**Pour l'ensemble des zones, article 2 :** *Sont admis les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation.*

**Pour l'ensemble des zones, article 3 :** *De manière générale, aucun accès ne pourra être créé sur route départementale dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.*

**Pour l'ensemble des zones, article 4 (eaux usées et eaux pluviales) :** *S'il est envisagé que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux épurées (ou pluviales), l'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.*

**Pour la zone N, article 6 :**

**1.** *Le long de la route départementale n°786, les constructions et installation devront respecter un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale.*

**2.** *Le long de la route départementale n°22, les constructions et installation devront respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale.*

**3.** *Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposés, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site et à la sécurité routière :*

*- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. - Pour tenir compte de l'implantation des constructions ou groupes de constructions voisins.*

*- Pour les rénovations, extensions ou changements de destination de constructions existantes.*

*Pour l'implantation des locaux destinés au stockage des déchets en attente de collecte.*

**Pour l'ensemble des zones, article 11 :** *L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des RD. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière.*

**Pour l'ensemble des zones, article 12 :** *Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des RD par le gestionnaire de la voirie, pour des motifs de sécurité routière.*

**Thème : Les OAP**

**Principales observations :**

1. Le terrain communal : préciser le fonctionnement viaire de la future opération par rapport à la RD n°22.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**Le document présentant les OAP (page 20) sera complété de la manière suivante :**

**Les objectifs poursuivis :** *Assurer un bon fonctionnement viaire par rapport à la RD n°22. À ce titre, il sera privilégié un sens unique sur la rue de Théodore. Le carrefour au droit de l'accès au parking sera sécurisé et le projet devra prendre en considération la proximité de l'aire de ramassage scolaire.*

**AVIS Eau et Rivières de Bretagne**

**Thèmes : règlement graphique / installations jeunes agriculteurs.**

**Principales observations :**

1. Faire figurer les cours d'eau sur les cartes. Le rôle de ces ruisseaux est fondamental pour l'équilibre des zones humides et ils peuvent être détruits lors de travaux de déboisement ou de travaux publics ou agricoles dans la zone agricole.
2. Faire figurer dans le PLU qu'une priorité sera donnée pour l'installation de jeunes agriculteurs pratiquant l'agriculture bio et/ou pour les bovins l'élevage à l'herbe (CEDAPA) afin d'une part de dynamiser la commune et d'autre part de lutter contre les marées vertes.

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**1. Le règlement graphique sera complété de manière à faire apparaître les cours d'eau.**

**2.** Le PLU n'a pas les moyens de traiter des productions de l'activité agricole ou de son orientation. Le PLU planifie l'occupation du foncier, pas sa gestion.

**AVIS CDNPS**

**Thème : cartographie**

**Principales observations :**

Quelques anomalies de limites sont répertoriées aux lieux-dits suivants :  
Roscoat, Ar Veuzit, Kerversio, Pilhoat, Keralio

**Analyse et prise en compte des remarques dans le projet de PLU :**

**Les ajustements listés ci-contre seront pris en compte sur le plan de zonage.**

## 7- Les observations formulées par le public durant l'enquête

| Désignation - Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sujet                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>N° 01</b> - M. Jérôme DUCUING, 1 le Roscoat – Tréduder. Compte-tenu du caractère exceptionnel du patrimoine architectural de Tréduder, il me paraît indispensable d'être particulièrement vigilant sur l'intégration des habitations à construire dans le lotissement du bourg (secteur 1AU du projet de PLU).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Secteur 1 AU du Bourg, intégration patrimoniale et paysagère.                                                                                                                                   |
| <p><b>N° L2</b> - M. Claude FUSTIER, 8 voie romaine – Tréduder.</p> <p>Nous prenons acte de la décision du conseil municipal de donner la compétence à Lannion communauté sur le PLU de la commune et en filigrane la perte d'un pouvoir de décision final qui rapproche ainsi la commune de son intégration programmée.</p> <p>Ce plan local d'urbanisme était l'occasion de donner à cette commune profondément rurale un cadre de référence pour une agriculture orientée biologique ou tout au moins utilisant le moins possible de pesticides. La configuration géographique et géologique dominée par les vallées du Yar et du Roscoat fait en sorte que les ruissellements des parcelles entraînent toutes les dilutions vers la baie et se retrouvent sur l'estran avec les conséquences connues. Cette commune possède un réseau d'eau de ruissellement important qui a entraîné au fil des années la construction de nombreux ouvrages (fontaines, lavoirs, puits, réservoirs...etc...) la plupart inutilisables pour la consommation humaine. Le bouleversement climatique nous pousse à penser qu'il est utile de tenir compte de leur existence avec une servitude pour le bien commun.</p> <p>Tréduder se trouve sans réel centre bourg, conséquence de la concentration des sièges d'exploitations agricoles (aujourd'hui inactifs) sur la partie haute de la commune autour de la mairie et de l'église. Ce qui entraîne automatiquement le développement du hameau de Kerdudal bridé aujourd'hui par la loi littoral. Cette situation avec les règlementations actuelles fige la possibilité de l'urbanisation pour un développement d'un centre bourg. Cette proposition de PLU en est la traduction malgré les efforts avérés de présentation.</p> <p>Si nous sommes pour la conservation des parcelles agricoles sur cette commune, elles doivent faire l'objet de réflexions pouvant contribuer à servir les intérêts communs de la population locale pour améliorer les relations sociales et économiques de chacun.</p> <p>Si un projet d'urbanisation est possible sur Tréduder nous devons le voir s'orienter vers un habitat partagé et solidaire intergénérationnel, respectueux des espaces ruraux et du paysage, devant s'intégrer dans ce bourg. Cela ne se fera qu'avec l'assentiment de majorité de la population. N'arrive que ce qui est voulu.</p> | <p>Transfert de compétences.</p> <p>Protection des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Constructions dans le bourg</p> <p>Les modes de production agricole.</p> <p>Secteur 1 AU du bourg.</p> |

## 8- Questions du commissaire-enquêteur

Les questions du commissaire-enquêteur et les réponses de la collectivité:

**Questions :** La zone 1 AU se situe à proximité de la station d'épuration :

- L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif au système d'assainissement collectif précise que les stations doivent être implantées à plus de 100 mètres des habitations. Dans votre réponse à cette question soulevée par la Préfecture dans son avis vous indiquez qu'il n'y a pas une obligation de réciprocité ; c'est-à-dire que les habitations peuvent se mettre à moins de 10 mètres d'une installation existante. Qu'en est-il aujourd'hui du fonctionnement de cet équipement d'une capacité nominale de 170 équivalents/habitants ?
- Pourquoi faire jouxter le parcellaire de la zone 1 AU avec la limite parcellaire de la station ?

**Les réponses de la collectivité autant pour les observations que pour les présentes questions, sont intégrées directement dans la partie avis et conclusions afin d'éviter des répétitions inutiles.**

## 9- Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos, par mes soins, conformément à l'arrêté de Monsieur Le Maire de Tréduder, en date du 22 mars 2017, le vendredi 19 mai 2017 à 17h.

Pendant l'enquête il y a eu trois personnes pour des demandes d'information, une préoccupation concernant l'architecture des constructions du futur lotissement du bourg et, enfin, un courrier déposé le dernier jour de l'enquête au commissaire-enquêteur (avec une explication verbale) et portant sur des attentes d'orientation du PLU.

# Fin de la partie Rapport



## 2 - Avis et Conclusions

---

Cette seconde partie a trait à **l'avis et aux conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tréduder**. Elle s'articule de la manière suivante :

### I - Généralités

#### 1- Appréciations préliminaires

##### **a-Sur le déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes à la fois sur le plan matériel et sur la manière dont l'information a été faite avec le souci de couvrir une large diffusion en complétant l'affichage à la porte de la mairie par des panneaux installés aux entrées des agglomérations et par l'usage de l'internet.

##### **b-sur le dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête est clair et possède une seule carte qui résume à elle seule le contenu et la portée du plan local d'urbanisme qui couvre un territoire rural limité en superficie, possédant de larges zones naturelles et une frange littorale d'un linéaire modeste. Cependant, une présentation synthétique de la commune de Tréduder aurait été utile pour situer d'emblée les différents repères de base.

##### **c -Le bilan de la consultation :**

Il convient de relever:

- la crainte que l'architecture des constructions du futur lotissement du bourg ne s'intègre au patrimoine typique existant. (1 personne).
- une attente d'orientations tirant plus encore leur essence de préoccupations humanistes et sociales selon le sens de son propos : modes de production agricole différents, agriculture bio, constructions dans le bourg - sur la zone 1AU - selon un projet d'habitat partagé et solidaire intergénérationnel (1 personne).
- le passage de trois personnes pour des demandes d'information sur les nouvelles règles.
- Aucune observation à caractère personnel (comme contester une inconstructibilité par exemple...ou autre) alors même que la concertation a connu une bonne participation et que la tenue de l'enquête a donné lieu à une publicité à côté de laquelle il était difficile de passer. **La vision portée par le projet se veut donc plutôt unanimement partagée par les habitants.**

#### 2- Quelques repères caractéristiques de la commune

##### **1- Le milieu physique :**

##### **- superficie :**

Une **superficie de 480 ha**. Un territoire communal de dimension relativement modeste.

##### **- un territoire fortement délimité pas sa topographie:**

A l'est, par la vallée de Roscoat. A l'ouest, par la vallée le Yard. Deux vallées profondes. Au nord, un promontoire boisé surplombant la lieue de grève de St-Michel en Grève et la mer. Ces **zones naturelles**

**couvrent quelque 254 ha.** Au centre, un plateau agricole qui s'étend vers le nord, en direction de LANVELLEC, et sur lequel s'est édifié, en son milieu, au cours des temps, le bourg, autour de son église paroissiale.

- une voirie communale de 11 km, constituée quasi exclusivement des voies de desserte « en arrêtes » à partir de la RD 22 qui constitue l'épine dorsale irriguant le territoire venant du sud, « des terres », pour rejoindre la mer et sa route littorale RD 786 longeant toute la baie de Saint-Michel en grève à Plestin les grèves.

## **2- L'activité agricole<sup>1</sup> :**

Un espace agricole d'une **superficie de 220 ha** qui compte trois agriculteurs sur place : un élevage de chèvres (fromage de chèvres) – une paysanne boulangère – une production de légumes (le tout en agriculture biologique) et des terres exploitées depuis des siècles d'exploitation situés sur les communes périphériques.

## **3- La population :**

- 191 habitants en 2007 et **199 habitants en 2015**.
- Structure d'âge : > de 60 ans 30%.
- Population active : 81 dont 25 sur Tréduder et les autres travaillant soit à Lannion ou Morlaix (pôles d'emplois d'attraction).
- La scolarisation en maternelle et primaire des enfants se fait à l'initiative des familles, la commune versant sa contribution aux écoles d'accueil.

## **4- L'habitat<sup>2</sup> :**

**Nombre d'habitations : 156 dont 54 maisons secondaires.** Le nombre de maisons vacantes n'est pas connu, son recensement est prévu ultérieurement. Il a été construit 6 nouvelles résidences principales sur la période 2007/2012. Le bourg compte une trentaine de maisons.

## **5- Le bourg :**

Son caractère typique :

Le bourg de Tréduder possède en son centre une prairie, les constructions la cernant, dans sa partie haute la mairie, son école primaire d'antan et un cordon de maisons du XXème siècle, en bas l'église St-Théodore, monument historique dont le clocher est classé depuis 1910 avec son cimetière et son enclos, son presbytère témoin du passé, quelques maisons appuyées les unes contre les autres et d'anciens bâtiments de ferme.

La vie locale :

- Une salle polyvalente, la mairie, un boulodrome.
- Un comité d'animation.
- Tréduder Nature et Patrimoine.
- Saint-Théodore défense du patrimoine religieux.
- La Sté de chasse de Tréduder.

Un bref historique communal :

La commune de Tréduder, issue de la Révolution Française comme toutes les communes de France, fut réunie à St-Michel en Grève en 1804, puis à Plouzélambre en 1807 avant d'être à nouveau érigée en commune en 1843.

---

<sup>1</sup> Eléments communiqués par le maire.

<sup>2</sup> Données fournies par le maire.

## II – L’appréhension du projet de PLU

### 1- Les préoccupations municipales

Les préoccupations principales de la municipalité sont :

- Favoriser l’installation de nouveaux ménages afin de faire vivre le bourg et d’exister en tant que territoire dans la Communauté d’Agglomération de Lannion Trégor-Communauté ; c’est-à-dire dans cette communauté de destin.
- Soucieuse d’organiser la protection des espaces naturels, l’équipe municipale entend tout autant créer les conditions pour qu’un certain nombre de constructions puissent être menées à bien en réalisant notamment un lotissement en liaison et avec le concours de Lannion-Trégor Communauté.
- Préparer l’avenir de l’entité Tréduder dans la perspective d’une évolution territoriale qui se profile à moyen terme.

### 2- Le projet d’aménagement et de développement durables

Partant de ces différentes préoccupations, les orientations du projet de Plan Local d’Urbanisme se déclinent ainsi :

- Maîtriser la progression démographique : croissance de 60 habitants de 2015/2030.
- Construire 30 nouveaux logements entre 2015/2030 soit 2 par an.
- Diversifier l’offre de logements avec une offre de logements locatifs.
- Concentrer les constructions dans le bourg (pas de mitage du territoire).
- Assurer une réflexion sur l’organisation de l’ensemble du bourg.
- Modérer la consommation des espaces par:

| Secteurs                               | Superficie    | logements | Echéance            |
|----------------------------------------|---------------|-----------|---------------------|
| <b>Densification du bourg</b>          |               |           |                     |
| Dents creuses et division parcellaires |               | 5         | Durée du PLU        |
| Le terrain communal                    | 1,15 ha       | 12        | Court/moyen terme   |
| La ferme du bourg – secteur sud*       | 0,55 ha       | 7         | Moyen terme         |
| La ferme du bourg- secteur nord*       | 0,5 ha        | 6         | Long terme          |
| <b>Les changements de destination</b>  |               |           |                     |
| Changement de destination              |               | 5         | 1 tous les 3 ans    |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>2 ha 2</b> | <b>35</b> | <b>Durée du PLU</b> |

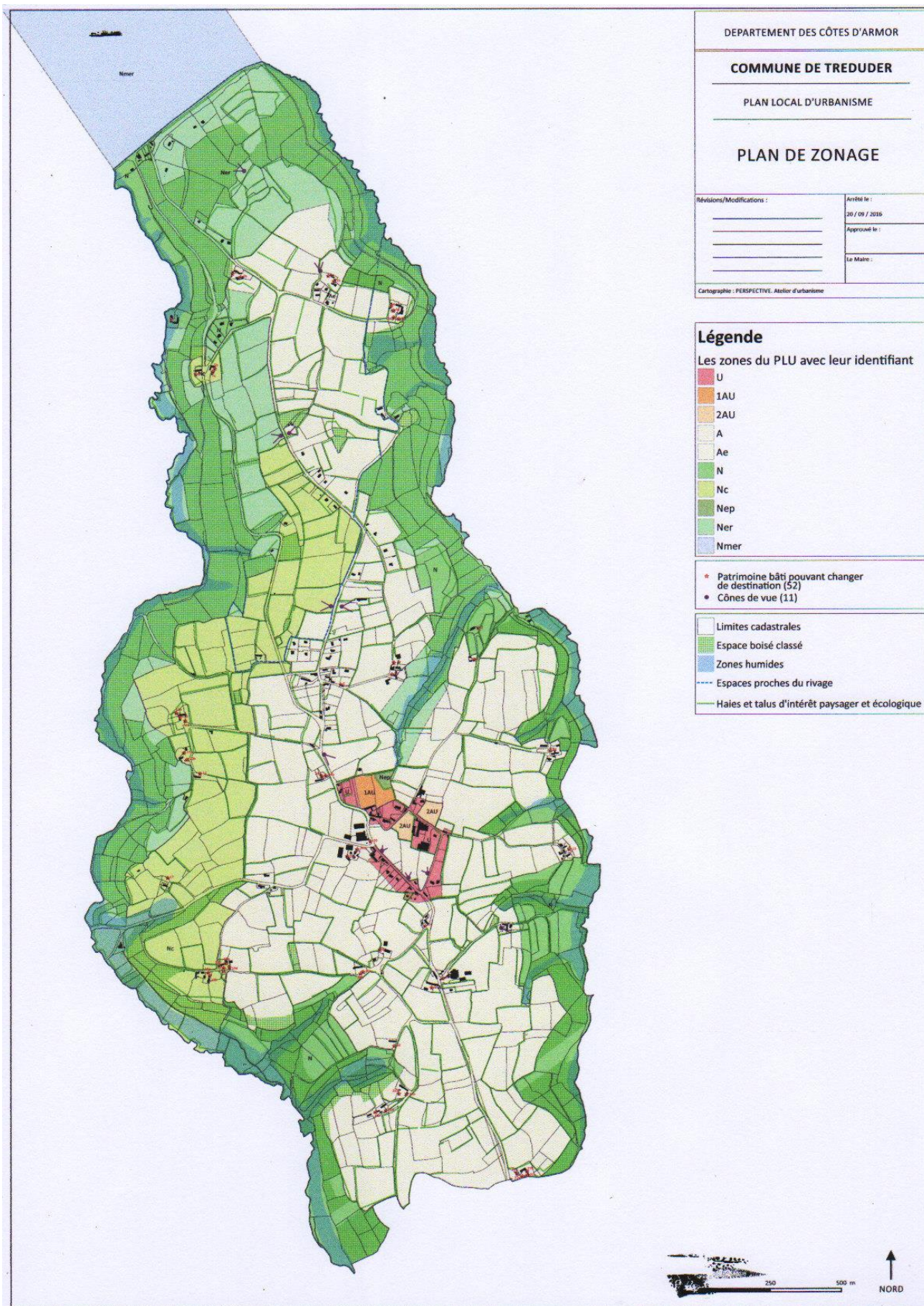
\*secteur classé en zone 2AU au PLU. L’ouverture à l’urbanisation est soumise à une procédure de modification.

- Maintenir le niveau d’équipement communal et optimiser les réseaux d’énergie existants.
- Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements doux :
  - Liaison piétonne inter-quartiers (bourg et hameau de Kerdudal).
  - La vélo-route littorale le long de la route de la mer (RD786).
- Préserver l’environnement naturel (continuités écologiques – réservoir de biodiversité), le maillage du bocage relativement dense et limiter les impacts sur l’eau.
- Créer les conditions à la pérennité de l’activité agricole dans sa dimension gestion du paysage et de l’activité économique.
- Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement.
- Soutenir l’activité de tourisme de plein air.

### 3- L’ordonnancement spatial du projet de PLU

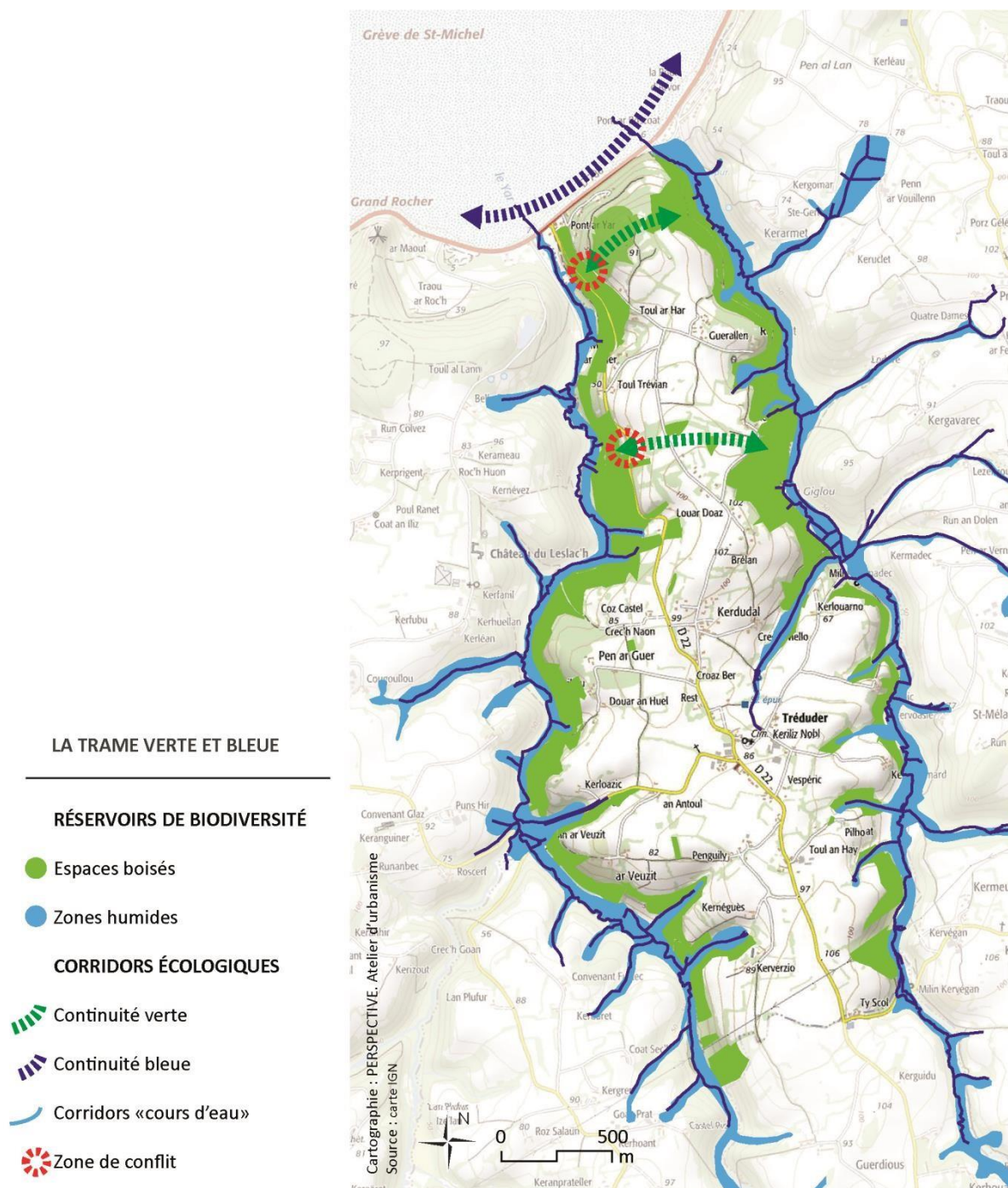
Précisément deux cartes rendent compte de la mise en œuvre des préoccupations, orientations et principes évoqués ci-dessus. Elles en donnent une lecture tangible.







- La déclinaison de la trame verte et bleue.



### III- Analyse des avis des PPA et des observations

#### Introduction :

L'analyse des avis et des observations se développe autour de trois thèmes qui sont aussi, en quelque sorte, les enjeux discutés d'un projet consensuel.

# 1- Conforter le nombre d'habitants – Construire dans le bourg:

## La Préfecture.

Les observations portent sur :

- 1°- les projections démographiques qui sont jugées peu réalistes au regard des évolutions des 15 dernières années et décrivent la vision du projet à 15 ans comme facteur d'incertitude de la gestion rationnelle et économe de l'espace ;
- 2°- la réduction de la consommation foncière : qui est jugée faible et l'enveloppe foncière du bourg qui est qualifiée de surdimensionnée, non compacte et enclavant une zone agricole au cœur du bourg ;
- 3°- la zone U, située en frange est du bourg, est estimée ne pas être en continuité du bourg et constituerait ainsi une extension de l'urbanisation vis-à-vis de la Loi littoral.
- 4°- la proximité du futur lotissement (opération 1AU) avec la station de traitement des eaux usées (l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 stipule que les stations d'épurations doivent être implantées à plus de 100 m des habitations, sauf dérogation de l'ARS).

## Réponse de la collectivité (LANNION-Trégor Communauté) :

1°- La projection démographique est basée sur le projet de programme local de l'habitat (PLH) élaboré par Lannion Trégor Communauté (LTC). À ce titre, l'avis de LTC précise : *« la commune est cohérente avec les objectifs démographiques et de production de logements prévus dans le futur PLH. La volonté de produire des logements adaptés et de lutter contre l'étalement urbain rejoint pleinement les objectifs affichés dans le PLH »*. Comme présenté dans le rapport de présentation, le PLH prévoit la construction moyenne d'environ 2 logements par an sur la commune. L'estimation de l'accueil des 60 nouveaux habitants est issue de cet objectif avec lequel le PLU doit être compatible.

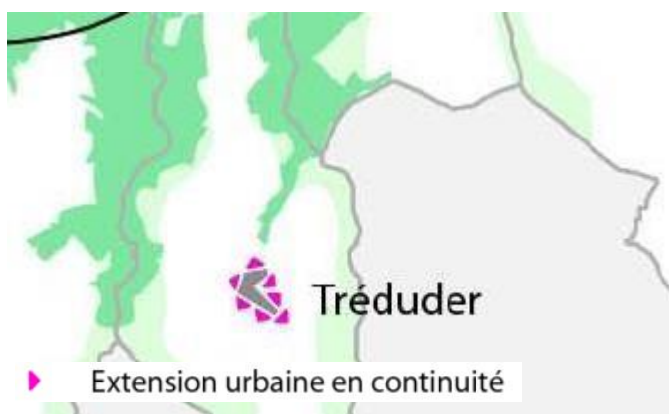
Au sujet la durée de vie PLU : Aucune disposition du code de l'urbanisme ne fait obstacle à l'établissement d'un projet sur 15 ans. Les élus ont, au-delà d'une simple approche quantitative, réfléchi à la manière de développer un bourg à l'aménagement cohérent en se projetant sur le long terme. Cette volonté est clairement affichée dans le PADD qui vise notamment à *« éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en poursuivant une politique de constitution de réserves foncières »*.

2°- Le projet de PLU prévoit la réduction de la consommation foncière grâce à :

- La réduction de 55 % des zones « à urbaniser » par rapport au document précédent.
- Le reclassement de 13,9 hectares de zones constructibles à vocation d'habitat en zone agricole et en zone naturelle : soit une baisse d'environ 60 % des espaces urbanisables de la commune.
- La réduction de plus de 50 % de la moyenne de la consommation par logement futur : environ 0,1 ha par logement contre 0,23 ha.

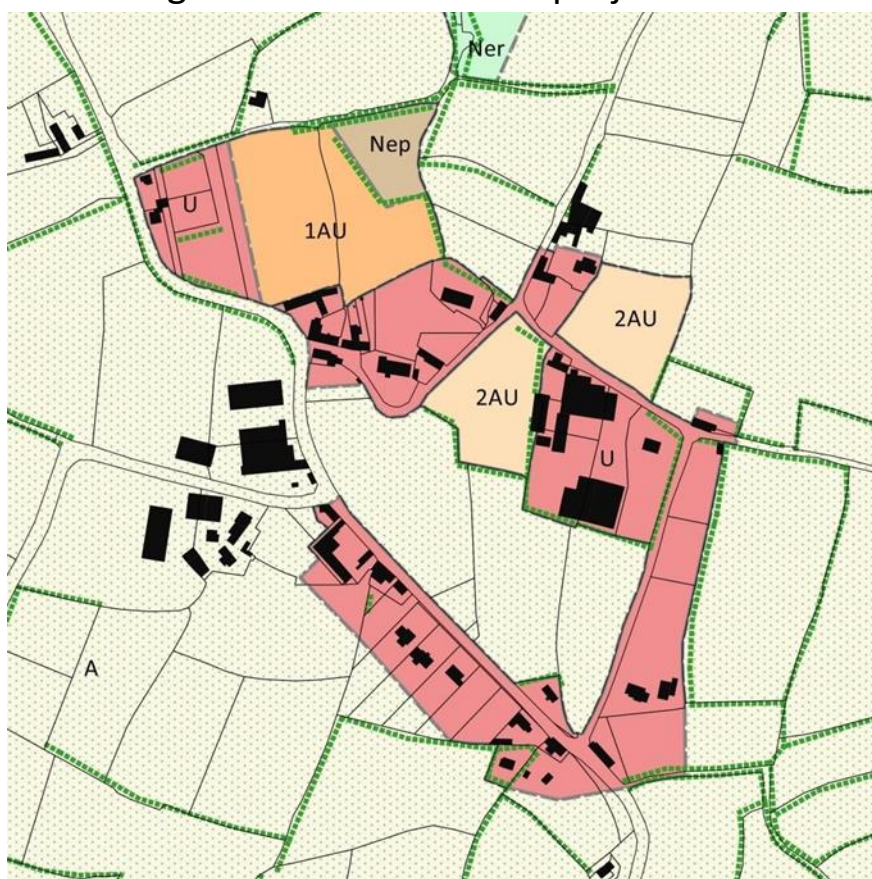
**Et** Le classement en zone agricole du cœur de bourg est issu d'une réflexion partagée par les élus et menée dans le cadre d'une étude paysagère menée en 2007 (Agence de paysagistes Florence Sylvos).

3°- Une « orientation d'aménagement et de programmation » a été produite suite à la réunion des PPA du 6 septembre 2016. Le classement de ce secteur en zone constructible est compatible avec les orientations du SCOT qui fixent, en cohérence avec la loi littoral, les possibilités de développement de l'enveloppe de l'enveloppe urbaine du bourg et, notamment les directions possibles d'extension urbaine.



4°- L'arrêté cité s'applique aux nouvelles installations d'assainissement et ne fait pas référence à une obligation de réciprocité. Le périmètre de la zone 1AU semble donc compatible avec l'arrêté du 21 juillet 2015. A noter qu'un avis favorable à d'ores et déjà été formulé par la DDTM (service environnement – unité eau et milieux aquatiques) sur ce secteur dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme en mai 2016. De plus, comme précisé dans l'avis de la DDTM, si jugé nécessaire lors de l'élaboration du projet urbain et afin de le sécuriser et d'en assurer la faisabilité, une demande de dérogation pourra être formulée auprès de l'ARS en accord avec le service eau et assainissement de LTC.

### Le bourg de Tréduder dans le projet de PLU



Le projet de PLU prévoit par rapport au POS préexistant la suppression des zones constructibles situées en dehors du bourg.



## Observations :

**N°1-** Compte-tenu du caractère exceptionnel du patrimoine architectural de Tréduder, il me paraît indispensable d'être particulièrement vigilant sur l'intégration des habitations à construire dans le lotissement du bourg (secteur 1AU du projet de PLU).

**N°2-** Nous prenons acte de la décision du conseil municipal de donner la compétence à Lannion communauté sur le PLU de la commune et en filigrane la perte d'un pouvoir de décision final qui rapproche ainsi la commune de son intégration programmée.

Tréduder se trouve sans réel centre bourg, conséquence de la concentration des sièges d'exploitations agricoles (aujourd'hui inactifs) sur la partie haute de la commune autour de la mairie et de l'église. Ce qui entraîne automatiquement le développement du hameau de Kerdudal bridé aujourd'hui par la loi littoral. Cette situation avec les réglementations actuelles fige la possibilité de l'urbanisation pour un développement d'un centre bourg. Cette proposition de PLU en est la traduction malgré les efforts avérés de présentation.

Si un projet d'urbanisation est possible sur Tréduder nous devons le voir s'orienter vers un habitat partagé et solidaire intergénérationnel, respectueux des espaces ruraux et paysage devant s'intégrer dans ce bourg. Cela ne se fera qu'avec l'assentiment de majorité de la population. N'arrive que ce qui est voulu.

### Réponse de la Collectivité :

**N°1 :**

**Cette question sera traitée lors de l'étude opérationnelle et dans le règlement du futur permis d'aménager.**

**N°2 :**

**Nous prenons acte de l'ensemble des remarques qui ne peuvent être toutes traitées dans le PLU.**

### Questions du commissaire-enquêteur :

La zone 1 AU se situe à proximité de la station d'épuration se trouve à proximité de la station d'épuration :

1°- L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif au système d'assainissement collectif précise que les stations doivent être implantées à plus de 100 mètres des habitations. Dans votre réponse à cette question soulevée par la Préfecture dans son avis vous indiquez qu'il n'y a pas une obligation de réciprocité ; c'est-à-dire que les habitations peuvent se mettre à moins de 10 mètres d'une installation existante. Qu'en est-il aujourd'hui du fonctionnement de cet équipement d'une capacité nominale de 170 équivalents/habitants ?

2°- Pourquoi faire jouxter le parcellaire de la zone 1 AU avec la limite parcellaire de la station ?

### Réponse de la Collectivité :

**1-** L'emplacement est idéal de plusieurs points de vue (greffe au tissu existant, proximité de la mairie, ...) et notamment compatible avec la Loi Littoral.

**Quant à l'impact de la station, le système d'assainissement de la commune de Tréduder est de type filtre à sable enterré d'une capacité de 170 équivalents habitants. Ce système d'assainissement ne présente pas de nuisance pour les riverains à moins qu'il ne soit mal entretenu. Contrairement aux systèmes d'épuration de type lagunes ou boue activée, le filtre à sable ne présente pas de nuisance visuelle ni olfactive (enterré) ou auditive (pas de moteur).**



Aujourd'hui, le système de collecte de Tréduder est conforme vis-à-vis de l'autosurveillance et de la réglementation nationale selon le dernier courrier de conformité de la DDTM. De plus, selon le dernier rapport du SATESE la nitrification est bien installée et le rejet est de qualité correcte. L'entretien de la fosse est effectué régulièrement. La station présente un bon fonctionnement. Tous ces éléments ont guidé la commune dans l'intérêt à tous points de vue d'intégrer une zone à urbaniser à cet emplacement.

2. Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, rien n'empêche que la zone 1AU jouxte la station. Toutefois, l'aménagement de la zone pourra prévoir un aménagement paysager permettant une bonne intégration.

### **Avis du Commissaire-enquêteur**

#### **La politique générale portant le projet :**

L'orientation donnée au projet de PLU par la municipalité de Tréduder s'exprime par une vision politique fondée et nourrie par des discussions qui ont été jalonnées de réunions publiques fréquentées. Elle s'intègre dans l'ensemble plus vaste du champ du SCOT et du PLH de Lannion-Trégor.

Concentrer les prochaines constructions sur le bourg uniquement en vue de l'étoffer procède d'une analyse, à mon sens pertinente, d'autant que cette perspective s'échelonne dans le temps et porte sur un quantitatif limité. Concrètement Il en découle que le village de Kerdudal qui s'est développé sur la période récente est désormais classé en zone agricole tout comme le secteur longiligne se déployant, au-delà, le long de la voie romaine. Ces secteurs classés en en zone U dans le POS préexistant, deviennent par conséquent inconstructibles sans réprobation ce qui témoigne d'une convergence collective sur cette question.

L'ordonnancement du bourg s'y prête. Le parti « urbain » retenu est guidé par le souci de lui conserver son caractère rural revendiqué. Le cordon de constructions autour de sa prairie centrale peaufine les dispositions prévues dans le PLU. Il forme un tout en harmonie avec le SCOT et le PLH. Ce choix « urbain » se distribuant autour d'une prairie centrale originale ne fait, en définitive, qu'écho aux parcs urbains centraux de certaines métropoles.

#### **L'implantation de la zone 1 AU :**

Cette implantation est judicieuse par rapport au tissu existant et aux lieux. Le terrain en question est desservi par les réseaux existants (l'électricité, l'eau potable, l'assainissement...). Il est la propriété de la commune. Les conditions pré-opérationnelles sont donc remplies.

Cette zone 1AU se situe toutefois à proximité (dans le périmètre visé par l'arrêté susvisé du 21/04/2015) de la station de traitement biologique qui dessert en assainissement collectif le bourg dans son ensemble. Elle possède une capacité de quelque 170 éq/habitants. Elle est localisée en

tête d'un talweg. Il est à remarquer qu'elle est totalement enterrée, fonctionne selon un système gravitaire (aucune pompe de relevage, ni de brasseurs) et ses événements sont au ras du sol. Sa charge organique actuelle n'est que de 73 éq/hts. Elle peut donc traiter tous les effluents supplémentaires issus de l'installation d'une nouvelle population (objectif 60 personnes) tout en restant en dessous de sa capacité nominale. Elle s'apparente en réalité à un assainissement individuel avec des lits de sable.

Cette situation ne saurait remettre en cause cette zone 1AU.

Il est néanmoins opportun, ainsi que le prévoit la commune, de solliciter la dérogation nécessaire auprès de l'Agence Régionale de Santé. Il existe déjà une maison dans le périmètre de 100 mètres. Cela n'est pas suffisant en soi mais indique tout simplement qu'il y a une réalité préexistante et qu'il importe de bien assurer une coupure visuelle paysagère.

### **L'architecture et les constructions à venir sur cette zone :**

Le règlement précise en matière d'aspect extérieur des constructions qu'elles « doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur être adaptées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Par ailleurs, elles sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le document d'aménagement et de programmation prévoit un habitat individuel appelé à créer « un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale ».

Il n'y a, pour ma part, rien à rajouter à cet égard.

## **2- La protection des espaces naturels et agricoles:**

### **La Préfecture :**

Les observations portent sur :

1°- Le renforcement des coupures d'urbanisation en les identifiant dans le document graphique et en précisant un règlement écrit spécifique.

2°- Le règlement autorise en zone N « la construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer » ce qui n'est pas compatible avec le classement des espaces remarquables.

### **Lannion Trégor Communauté (avis émis avant qu'elle n'assume la poursuite de la procédure PLU. Cf. Rapport) :**

3°- Intégrer la proposition de règlement relatif aux zones humides dans le cadre du projet de SAGE.

4°- Permettre une meilleure protection du bocage.

### **Le syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale - le SCOT :**

5°- Prévoir une protection pour les chemins de randonnée.

### **Le Conseil Départemental :**

6°- Retirer les espaces boisés classés sur les espaces de landes résiduelles ou d'espaces semi-ouverts.

## **La Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites :**

7°-Quelques anomalies de limites sont répertoriées aux lieux-dits suivants : Roscoat, Ar Veuzit, Kerversio, Pilhoat, Keralio.

## **Eau et Rivières de Bretagne :**

8° -Faire figurer les cours d'eau sur les cartes. Le rôle de ces ruisseaux est fondamental pour l'équilibre des zones humides et ils peuvent être détruits lors de travaux de déboisement ou de travaux publics ou agricoles dans la zone agricole.

9°- Faire figurer dans le PLU qu'une priorité sera donnée pour l'installation de jeunes agriculteurs pratiquant l'agriculture bio et/ou pour les bovins l'élevage à l'herbe (CEDAPA) afin d'une part de dynamiser la commune et d'autre part de lutter contre les marées vertes.

## **Réponse de la collectivité (LANNION-Trégor Communauté) :**

**1°** - Les coupures d'urbanisation sont identifiées dans le PADD. Le PLU les protège par un classement en zones A, N ou Ner les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir une extension limitée et des annexes de faible ampleur. Les règles proposées dans le PLU sont jugées suffisamment strictes par les élus pour assurer la protection des coupures d'urbanisation.

**2°** - Le règlement écrit sera corrigé de la manière suivante (règlement, page 41) :

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone N, ***hormis les sous-secteurs Ner et Nmer***

1. Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, la construction et l'aménagement d'ouvrages nécessaires à la protection contre les risques ou de défense contre la mer, à condition qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.

**Par ailleurs la route départementale 786 sera entièrement classée en zone N sur le règlement graphique.**

**3°** - Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, page 8) : Les zones humides : *Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.*

*L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la superficie impactée, sont interdits sur l'ensemble du périmètre communal, sauf :*

- *s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, - OU pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ou d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement,*
- *OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent,*
- *OU pour l'aménagement des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants,*
- *OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides,*
- *OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage,*
- *OU s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière,*

- *OU si un certificat d'urbanisme, ou un permis d'aménager, ou une déclaration préalable, en cours de validité ont été délivrés avant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.*

*Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :*

- *éviter l'impact ;*
- *réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;*
- *et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 88-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.*

*Les zones humides figurant sur le document graphique ne sont pas à considérer comme exhaustives.*

**4°** -Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, page 8) :

*Les ensembles d'intérêt paysager et écologique tels que les haies et les talus : Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un talus ou à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Des mesures compensatoires pourront être décidées à hauteur du linéaire détruit.*

**5°** - Le règlement graphique sera complété de manière à faire apparaître les circuits de randonnée PDIPR (protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

**6°** - Cet avis est incompatible avec la position de la CDNPS.

**7°** - Les ajustements listés seront pris en compte sur le plan de zonage.

**8°** - Le règlement graphique sera complété de manière à faire apparaître les cours d'eau.

**9°** -Le PLU n'a pas les moyens de traiter des productions de l'activité agricole ou de son orientation. Le PLU planifie l'occupation du foncier, pas sa gestion.

### **Observation :**

**L2** - Ce plan local d'urbanisme était l'occasion de donner à cette commune profondément rurale un cadre de référence pour une agriculture orientée biologique ou tout au moins utilisant le moins possible de pesticides. La configuration géographique et géologique dominée par les vallées du Yar et du Roscoat fait en sorte que les ruissellements des parcelles entraînent toutes les dilutions vers la baie et se retrouvent sur l'estran avec les conséquences connues.

Cette commune possède un réseau d'eau de ruissellement important qui a entraîné au fil des années la construction de nombreux ouvrages (fontaines, lavoirs, puits, réservoirs...etc...) la plupart inutilisables pour la consommation humaine. Le bouleversement climatique nous pousse à penser qu'il est utile de tenir compte de leur existence avec une servitude pour le bien commun.

Si nous sommes pour la conservation des parcelles agricoles sur cette commune elles doivent faire l'objet de réflexions pouvant contribuer à servir les intérêts communs de la population locale pour améliorer les relations sociales et économiques de chacun.

### **Avis du commissaire-enquêteur**

Les remarques émises par les personnes publiques associées, comme les réponses présentées par la collectivité, n'appellent pas de commentaires particuliers ; elles vont dans le sens recherché afin de parfaire le document qui, en l'occurrence, affiche par essence la protection des espaces naturels et agricoles.

L'inquiétude exprimée (Ob. L2) au sujet de la qualité de l'eau et du mode d'exploitation des terres agricoles, s'inscrit en termes d'action dans les objectifs affichés par le SAGE de Lannion (Cf. partie rapport) au titre de la **lutte contre la prolifération des algues vertes sur la baie de**

**la Lieue de Grève.** En effet, la commission Locale de l'Eau du SAGE de Lannion, affirme la volonté du territoire de maintenir une activité d'élevage compatible avec les objectifs de préservation de la qualité des eaux et des milieux naturels fixés dans le SAGE et économiquement viable sur le territoire du SAGE Baie de Lannion. Pour ce faire, elle s'engage à poursuivre un travail collectif visant prioritairement la réduction des flux d'azote, comme facteur de contrôle de la prolifération des algues vertes et la limitation des transferts vers les milieux (gestion des zones humides, restauration du maillage bocager, couverts efficaces).

Ce futur SAGE, lorsqu'il sera opposable, a vocation à compléter l'action opérationnelle publique dans laquelle prend place les Plans Locaux d'Urbanisme.

### 3- Les règles écrites ou graphiques zones U, AU, A et N :

#### **Préfecture :**

1°\_Hauteurs (zones U et AU) :\_mentionner des règles de hauteurs quantitatives en zone 1AU et distinguer les règles à appliquer pour les toitures terrasses et les toitures à pentes en zone U.

2°- Réseaux divers (zones U et AU) : préciser que l'enfouissement devra se faire « *sauf contrainte technique* ».

3°- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (zones A et N) :\_préciser que seuls les bâtiments d'habitation **existants** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

4°- Zones humides : préciser que l'inventaire des zones humides n'est pas exhaustif.

5° - Risques : préciser les dispositions s'appliquant dans les zones de sismicité 2.

6° - Submersion marine : préciser les dispositions applicables.

#### **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

7°- Préciser la notion de réciprocité et expliciter que les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

#### **Chambre d'Agriculture :**

8° - Logement de fonction : Permettre la construction du logement de fonction à proximité (et non de manière accolé) des bâtiments agricoles. Permettre la construction d'un logement de fonction par exploitant et non par exploitation.

9°-Changement de destination : Expliciter la nécessité de recueillir l'avis de la CDPENAF pour permettre les changements de destination.

#### **Conseil Départemental :**

Les préconisations formulées concernent les règles relatives aux implantations d'éoliennes, à la gestion des eaux, aux marges de recul, et à la modernisation sur place des routes départementales. Elles donnent lieu à une réponse satisfaisante de la collectivité sans qu'il soit besoin de les reprendre ici.

#### **Réponse de la collectivité (LANNION-Trégor Communauté) :**

1° Les règles proposées dans le PLU présentent volontairement une souplesse pour les projets urbains. Les élus estiment qu'un règlement trop contraignant n'est pas gage de qualité pour les futurs aménagements et constructions. Le bourg est par ailleurs compris dans un périmètre de protection des monuments historiques. Chaque projet nécessite donc un avis conforme de la part de l'ABF.

**2°Le règlement écrit sera corrigé de la manière suivante (règlement, pages 17 et 25) :**

*Sauf contrainte technique avérée*, la création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques devront être établis en souterrains.

**3° Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, pages 32, 33 et 41) :**

- Le changement de destination ~~et l'extension~~ des bâtiments répertoriés comme bâtiment d'intérêt patrimonial dans les pièces graphiques du règlement, sous réserve de ne pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole (exception faite des logements de fonction).
- L'extension mesurée des bâtiments *d'habitation* existants à la date d'approbation du PLU [...]

**4°. Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, pages 8,9) :**

**Page 8 : Les zones humides figurant sur le document graphique ne sont pas à considérer comme exhaustives.**

5°-Risque sismique : page 9 : référence au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

6° - Risque marine : intégration des données à fournir par la DDTM ou DICRIM ;

7° - Le règlement écrit sera modifié de la manière suivante (règlement, pages 33 et 41) : Les annexes liées aux *bâtiments d'habitation existants*, sous réserve de ne pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec les bâtiments et installations ressortant d'une exploitation agricole, de ne pas entraîner la création d'un nouveau logement, qu'elles soient accolées au bâtiment principal et dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

8° **Logement de fonction** : Les élus ne sont pas opposés à la prise en compte de ces remarques. Toutefois, il semble que leur prise en compte présente un risque juridique au regard de la jurisprudence récente liée à la loi littoral. De plus, la construction d'un logement de fonction par exploitant pourrait à terme entraîner la création de nouveaux hameaux, ce qui n'est pas l'objectif recherché par les élus qui souhaitent d'abord recentrer l'urbanisation au niveau du bourg.

9°- **Changement de destination** : Le règlement écrit sera complété de la manière suivante (règlement, page 51) : Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné ci-dessous est soumis à l'avis conforme de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

### **Avis du commissaire-enquêteur**

Il est pris note des réponses 2 – 3 – 4 – 5 et 6 de la collectivité ; elles vont dans le sens réclamé.

Pour ce qui est des règles de hauteur en zone 1AU (point n°1) : Plus exactement l'absence de règles est critiquée par La Préfecture. La collectivité défend l'idée que la fixation de règles de hauteur et la définition, à priori, de la forme des toits enlèverait de la marge de conception alors même que la qualité architecturale est en tout état de cause soumise à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France au titre des monuments historiques protégés, en l'espèce l'église. Il est vrai, dans cette circonstance, qu'introduire des dispositions de cette nature porte à s'inscrire dans des schémas esthétiques prédéterminés qui pourraient s'avérer contre-productifs. Par contre présenter le projet au public, le moment venu, permettrait de recueillir une forme de critique sociale, le cas échéant.

L'autorisation, en zone A, des annexes liées aux bâtiments d'habitation existants. La formulation proposée (point n°7) répond à la demande de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

En matière de changement de destination, celui-ci sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF dans l'ajout que la collectivité entend inscrire dans le règlement. Il y aura donc un contrôle par une instance compétente ce qui est satisfaisant.

La création d'un logement de fonction pour une exploitation agricole. Le règlement originel prévoit que « le logement doit être accolé au bâtiment nécessitant la présence permanente » et « un seul logement par site de production après la construction des bâtiments de l'exploitation ». La chambre d'Agriculture aimerait que ce soit à proximité et non accolé et un logement par exploitant.

Un logement par exploitant m'apparaît comme étant hors de propos. Le fait d'accoler peut s'entendre comme une contrainte qu'il convient, à mon point de vue, de maintenir pour conserver au projet de PLU sa cohérence et favoriser les constructions dans le bourg. Par ailleurs, au regard de la configuration actuelle de l'activité agricole sur la commune, cette éventualité relève à mon point de vue de conjectures. Il importe, pour ma part, de s'en tenir au texte de base.

## IV – Conclusions du commissaire-enquêteur

Je soussigné, Raymond LE GOFF, **commissaire enquêteur**, désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision en date du 03 Novembre 2016 ;

Vu l'arrêté de Monsieur Le Maire de Tréduder en date 22 Mars 2017 ;

Vu les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête ;

Vu les affichages complémentaires effectués, notamment aux entrées du bourg et sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie le long de la route ;

Vu l'annonce faite tant sur les sites internet de la commune de Tréduder et de Lannion-Trégor Communauté;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

Vu les observations recueillies et les avis des personnes publiques associées;

Vu le rapport établi pour rendre compte du déroulement de l'enquête publique, du contenu des observations et des avis des PPA;

**Compte tenu des avis** que j'ai émis, dans le cadre de l'analyse des avis des personnes publiques associées et des observations du public, des réponses de la collectivité, compte-tenu aussi des développements préliminaires présentés dans le chapitre « généralités », compte tenu du dossier tel qu'il est à l'enquête et compte-tenu de mes visites sur place ;

**Considérant** que la Commune de Tréduder ne dispose plus de document d'urbanisme et qu'elle relève dorénavant du Règlement National d'Urbanisme, son Plan d'Occupation des Sols antérieur étant devenu caduc le 27 mars dernier, à défaut d'avoir doté la commune d'un Plan Local d'Urbanisme ;



**Considérant** que la procédure d'élaboration de ce futur Plan Local d'Urbanisme a été conduite en concertation avec le public, ainsi que cela a été relaté;

**Considérant** les préoccupations qui inspirent les orientations générales du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- Favoriser l'installation de nouveaux ménages afin de faire vivre le bourg et d'exister en tant que territoire dans la Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor-Communauté ;
- Organiser la protection des espaces naturels et créer les conditions pour qu'un lotissement voit le jour dans le bourg à court terme (zone 1AU).
- Préparer l'avenir de l'entité Tréduder, par un accroissement de sa population et le développement de son bourg, dans la perspective d'une évolution territoriale qui se profile à moyen terme (communes nouvelles).

**Considérant** que le projet se décline ainsi :

- Viser une croissance de 60 habitants de 2015/2030.
- Construire 30 nouveaux logements entre 2015/2030 soit 2 par an.
- Diversifier l'offre de logements avec une offre de logements locatifs.
- Concentrer les constructions dans le bourg (pas de mitage du territoire).
- Modérer la consommation des espaces par:

| Secteurs                               | Superficie    | logements | Echéance            |
|----------------------------------------|---------------|-----------|---------------------|
| <b>Densification du bourg</b>          |               |           |                     |
| Dents creuses et division parcellaires |               | 5         | Durée du PLU        |
| Le terrain communal                    | 1,15 ha       | 12        | Court/moyen terme   |
| La ferme du bourg – secteur sud*       | 0,55 ha       | 7         | Moyen terme         |
| La ferme du bourg- secteur nord*       | 0,5 ha        | 6         | Long terme          |
| <b>Les changements de destination</b>  |               |           |                     |
| Changement de destination              |               | 5         | 1 tous les 3 ans    |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>2 ha 2</b> | <b>35</b> | <b>Durée du PLU</b> |

\*secteur classé en zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification.

- Maintenir le niveau d'équipement communal et optimiser les réseaux d'énergie existants.
- Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements doux :
  - Liaison piétonne inter-quartiers (bourg et hameau de Kerdudal).
  - La vélo-route littorale le long de la route de la mer (RD786).
- Préserver l'environnement naturel (continuités écologiques – réservoir de biodiversité), le maillage du bocage relativement dense et limiter les impacts sur l'eau.
- Créer les conditions à la pérennité de l'activité agricole dans sa dimension gestion du paysage et de l'activité économique.
- Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement.
- Soutenir l'activité de tourisme de plein air.

**Considérant** que ces objectifs sont à l'échelle de la commune et reposent sur une politique cohérente sur le plan de l'organisation des espaces dont il convient de relever l'importance majeure des espaces naturels (quelque 254 ha pour une superficie communale de 480 ha) et, corrélativement, la préservation des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

**Considérant** que seul est classé en U le bourg, afin de généraliser ailleurs la zone agricole et de mettre fin par la même occasion aux possibilités de construction notamment dans le secteur de Kerdudal ;

**Considérant** que le projet assure la protection du bocage, comporte une étendue d'espaces boisés classés, répertorie les lieux à risques naturels;

**Considérant** que le projet recense le patrimoine bâti pouvant changer de destination et positionne les cônes de vue à respecter;

**Considérant** que le projet affirme le caractère typiquement rural de la commune de Tréduder et souligne la singularité topographique de son territoire marqué de part et d'autre par les vallées de Roscoat et du Yar s'ouvrant sur la mer ;

**Considérant** que l'effort porté sur la construction dans le bourg s'appuie sur une programmation visant à s'étaler dans le temps, tout en disposant d'une offre foncière potentielle afin de peser sur le marché et donc de créer les conditions de réalisation des objectifs;

**Considérant** que l'organisation de l'ordonnancement du bourg est en convergence avec les dispositions du SCOT;

**Considérant** que la zone 1AU permet d'emblée de pouvoir passer à la mise en œuvre de la phase opérationnelle, compte tenu de la maîtrise foncière communale et des ressources liées à l'intervention directe de la communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté, consécutivement au transfert de la compétence d'urbanisme;

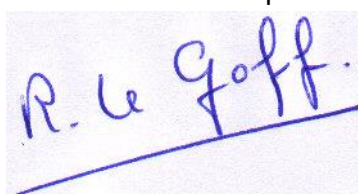
**Considérant** que désormais la compétence urbanisme relève de Lannion-Trégor communauté mais qu'il s'agit bien d'un projet porté par la commune dans ses choix, ses ambitions et sa légitimité.

**Ayant tout considéré,**

**J'émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Tréduder qui a été porté à l'enquête publique.**

Fait le 01 Juin 2017

Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, reading "R. Le Goff.", is written over a horizontal line.

Raymond LE GOFF

**Destinataires :**

**M. Le Président de Lannion-Trégor communauté**

**M. Le Maire de Tréduder**

**M. Le Préfet des Côtes-d'Armor**

**M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes**

**Diffusion :** l'article 6 de l'arrêté du Maire de Tréduder mentionne : un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposé en mairie de Tréduder ou au siège de Lannion-Trégor Communauté. Un exemplaire sera adressé à M. Le Préfet des Côtes d'Armor par la collectivité et au Tribunal Administratif, par le commissaire-enquêteur. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions, dès sa remise, à la Mairie ou au siège de Lannion-Trégor.Communauté, pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête et sur le site internet de la commune de Tréduder ou de Lannion-Trégor.Communauté.

## 3 - Annexes

---

### 1-Les annonces

-Ouest-France les 30 mars et 18 avril 2017.

-Le Télégramme les 30 mars et 18 avril 2017.

### 2-Les affichages

-Certificat du Maire du 29 mai 2017.

L’affichage a donné lieu à un reportage photo effectué par la mairie. Il a été versé au dossier d’enquête pour archivage par le commissaire-enquêteur.

## Marchés privés

### Legende Immobilier

Construction d'un bâtiment de bureau et R&D

### APPEL D'OFFRES TCE

Nous procédons à l'appel d'offres TCE relatif à l'opération suivante :

**Objet :** construction d'un bâtiment de bureau et R&D en R+4/R+5 avec 2 niveaux de parking extérieurs.

**Délai d'exécution :** le délai d'exécution prévisionnel est de 20 mois compris 1 mois de préparation, travaux interrompus et congés payés.

**Maîtrise d'ouvrage :** Legende Immobilier, 5, rue Louis-Bachelier-Cogues, CE 60028, 20220 Rancennes.

**Lot :** 09 89 82 55, immatriculé au RCS de Saint-Brieuc.

**Désignation des lots à attribuer sur cette opération :**

Lot 01 : voiles en condition spéciale.

Lot 02 : location par l'exploitant, rassemblement.

Lot 03 : éclairage.

Lot 04 : menuiseries extérieures, fermetures.

Lot 05 : bardage extérieur métallique, isolation.

Lot 06 : occupation intérieure, stores.

Lot 07 : porte automatique coulissante platinée.

Lot 08 : portes automatiques basculantes.

Lot 09 : menuiseries intérieures.

Lot 10 : cloisons, cloisons seches.

Lot 11 : planchers techniques.

Lot 12 : mur mobile.

Lot 13 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 14 : peinture, revêtement mural.

Lot 15 : menuiserie aluminium.

Lot 16 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 17 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 18 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 19 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 20 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 21 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 22 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 23 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 24 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 25 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 26 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 27 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 28 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 29 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 30 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 31 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 32 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 33 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 34 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 35 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 36 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 37 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 38 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 39 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 40 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 41 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 42 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 43 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 44 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 45 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 46 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 47 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 48 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 49 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 50 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 51 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 52 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 53 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 54 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 55 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 56 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 57 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 58 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 59 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 60 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 61 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 62 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 63 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 64 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 65 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 66 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 67 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 68 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 69 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 70 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 71 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 72 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 73 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 74 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 75 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 76 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 77 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 78 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 79 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 80 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 81 : revêtement de sols durs, sciure.

Lot 82 : revêtement de sols durs, sciure.

## Avis administratifs

Commune de TRÉDUDER

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de

PLU de la commune de Tréduder du

18 avril 2017 à 9 h 00 au ven-

dre 19 mai 2017 à 17 h 00, soit pendant

32 jours consécutifs.

M. Raymond Le Goff, directeur général

de la commune de communes de

Guillevain en retraite, domicilié à

Plou (22), a été désigné commissaire en-

quêteur public par le président du tribu-

nal administratif de Rennes et M. Maurice

Jandré, officier de marine en retraite, do-

cteur à Guéhen (22), a été désigné com-

missaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'en-

quête à feuilles non mobiles, copiés et pa-

rafiés par le commissaire enquêteur, se-

ront mis à la disposition du public en

la commune de Tréduder, pendant la durée

de l'enquête, du 18 avril 2017 (9 h 00) au

19 mai 2017 (17 h 00) ; les lundi,

mercredi, jeudi et vendredi de 9 h 00 à

12 h 00, les samedi de 10 h 00 à

12 h 00.

Dans l'attente d'un transfert prévu par

la loi n° 2014-366 du 24 mai 2014, le com-

missaire enquêteur, document d'urbanisme

en tenant lieu et cartes communales à

l'intercommunalité le 27 mars 2017, in-

cluent un document d'urbanisme com-

munautaire, le présent ou le conseil com-

munitaire de Lannion-Trégor Com-

munitaire. Les cartes de la commune

de Tréduder sont en cours de substitua-

tion au plan local d'urbanisme de la com-

mune de Tréduder. Le dossier de l'en-

quête sera mis à la disposition du public

pour consultation et pour la signature

du dossier de l'enquête, pendant la durée

de l'enquête, du 18 avril 2017 (9 h 00) au

19 mai 2017 (17 h 00) ; les lundi,

mercredi, jeudi et vendredi de 9 h 00 à

12 h 00, les samedi de 10 h 00 à

12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

(17 h 00) ; les lundi, mercredi, jeudi et

vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, les samedi

de 10 h 00 à 12 h 00.

Le dossier d'enquête sera mis à la dispo-

sition du public en la commune de Tré-

duder, pendant la durée de l'enquête, du

18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 2 mars 2017, le

maire de la commune de Tréduder a

ordonné l'ouverture d'une enquête pub-

lique portant sur le projet de classement

d'alignement d'une superficie de 50 m<sup>2</sup>

du domaine public de la commune de

Tréduder, située «chemin de Parc Ar

Chen à Pors-Mabo».

Mme Françoise Mitge, professeur des

sciences en retraite, a été désignée en

qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la

maire de Tréduder (7, rue des Plopes,

22580 Tréduder) du mardi 21 mars au

mercredi 5 avril 2017, tous les jours et

heures habituelles d'ouverture. Pendant

toute la durée de l'enquête publique, le

dossier d'enquête pourra être consulté

en mairie et sur le site internet de

Tréduder ([www.tréduder.fr](http://www.tréduder.fr)).

Le commissaire enquêteur recevra le pu-

blic en mairie lors de deux permanences :

le mardi 21 mars 2017 de 10 h 00 à

12 h 00 ;

le mercredi 5 avril 2017 de 15 h 00 à

17 h 30.

Les observations pourront également

être adressées par correspondance à

l'attention de Mme la Commissaire en-

quêteur, 7, rue des Plopes, 22580 Tré-

duder, sous pli recommandé.

Le commissaire enquêteur déposera un

décret d'alignement, à compter de la date

de la fin de l'enquête, pour transmettre au

maire son rapport sur le déroulement

de la consultation et ses conclusions

motivées.

Le rapport et les conclusions du commis-

saire enquêteur pourront être consultés à

la mairie et sur le site internet de Tréduder,

pendant une durée d'un an.

Le Maire

Alain FAYRE.

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé que, suite à une

enquête publique réalisée en mairie pen-

dant une durée d'un mois, le projet de

modification n° 1 du Plan local d'urba-

nisme a été approuvé par délibération du

conseil municipal en date du 30 jan-

vier 2017. La délibération a fait l'objet

de son affichage en mairie à compter du

23 février 2017 et pour une durée de

deux mois.

## Vie des sociétés

### SCP PEDRON - LE ROUX

#### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Pedron, notaire

à Plessac-Bodou en date du 10 fé-

vrier 2017, enregistré à Saint-Brieuc, le

29 février 2017, sous le n° 2017 N,

## Transactions diverses

## BONNES AFFAIRES

## Bois de chauffage

Particulier vend BOIS DE CHAUFFAGE, toutes dimensions, livraison assurée et vend bois de chauffage en m<sup>3</sup>, par 50, 25 et 15 stères.  
Téléphone 06.82.12.21.17.  
194947

## CONTACTS

## Rencontres

RENCONTRES 244/24, écouter les annonces, contactez les 14 ou 15 de votre choix. Sans adhésion. Tél : 06.92.39.25.50 (02/07/2809 - 0, 80 €/min).  
170004

DE LA CLASSE POUR CETTE FEMME, chère de 64 ans, en instance de divorce, soucieuse, regard pétillant gris vert, réaliste, gais, conciliante, solitaire. Elle aime nager en pleine mer, elle aime conduire, c'est un plaisir. Elle aimerait partager sa vie avec un homme sérieux dans sa démarche, sociable et dynamique entre 60/70 ans CVD Ref 281. L'Agence l'océan Concarneau 07.82.53.67.80.  
280139

FEMME ET JOUE ROUSSE, de 51 ans, divorcée, auto entrepreneur dans le bien être, elle aime, sportive, agréable, tendre, câline. Elle recherche un homme vivant, plein d'envies, intègre, avec humour, 45/55 ans (et plus) CVD Ref 256. Agence l'océan Concarneau tel : 07.82.53.67.80.  
280139

JOUE FEMME BLONDE, yeux verts, mince, allure sportive, féminine, divorcée, 51 ans, médecin. Degré 55. Totalement tournée vers les autres, passionnée. Aime les voyages lointains, les chevaux, l'art, les grands espaces. Veut rencontrer un homme curieux, dynamique, bien dans sa peau, professionnelle, différent, bon niveau intellectuel et social, entre 45/55 ans, CVD Ref 302. L'Agence l'océan Concarneau 07.82.53.67.80.  
280137

FEMME africaine, 47 ans, douce, gentille, recherche relation stable, homme 55/65 ans, photo soignée. Ecrite au Télégramme, 31, boulevard Kergallien, 29200 Quimper, tel : 06.46.48.  
280448

## ANIMAUX

Qui peut vendre un chien ou un chat ? Les éleveurs et les établissements de vente d'animaux, à partir des données personnelles, nous avons un stock de chiens et de chats. Ils sont tous vaccinés et ont été élevés dans de bonnes conditions. Une fois achetée, l'animal est livré à domicile. Les éleveurs ont des chiens et des chats de toutes races et de toutes couleurs. Les établissements de vente :  
- L'âge des animaux  
- L'inscription au livre généalogique  
- Leur numéro d'identification  
- Ou celui de leur mère  
- Le nombre de chiots ou de chattes de la portée  
- Le numéro d'identification de l'éleveur (GDRH)  
Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits au livre généalogique, le présent document est à joindre au dossier de vente. Pour plus de renseignements, contactez le site de la Société Centrale Canine : www.scc.fr ou le site de la Société Centrale Féline : www.scf.fr. Vous pouvez aussi contacter nos services de vente au 02 98 33 74 44.

Chiens  
Châtaignes disponibles, 1 mâle et 1 femelle, poids courts, 800 euros, sont nés le 28.12.2016, portée de 3 chiots d'apparence non. Identification : 29006906020219. Si : 29006906020219. Tél : 02 98 33 74 44. 30027

## Chiens

Châtaignes disponibles, 1 mâle et 1 femelle, poids courts, 800 euros, sont nés le 28.12.2016, portée de 3 chiots d'apparence non. Identification : 29006906020219. Si : 29006906020219. Tél : 02 98 33 74 44. 30027

Entreprises, DÉTECTEZ LES MARCHÉS PUBLICS ! avec **Vip** **la méthode ImpactPro** **EN SAVOIR +**  
Bretagne-marchespublics.com  
02 98 33 74 44  
annonceslegales@viamedia-publicite.com

CHEMIL DE KERDILES, choix de chiens, 5 races petites tailles disponibles, non lot : Shetland Sheep, Shetland, Yorkshire, coton de Tular, Bichon Frisé. Plus d'infos sur : www.chemilkerdiles.com, 29500 ERGUE GABRIEL, 02.98.59.50.27, 51857  
N°1479352900212 18552

## MER

## Bateaux à moteur

Vendu Bateau Ombre diesel, 40 CV, double commande, GPS, sondeur, 1800.  
Tél. 06.97.01.41.38.  
280139

## Véhicules

## VENTE AUTOMOBILE

## Peugeot

11900 €, vend Peugeot 308, 12-2013, 1.6 VT, 120 ACTIVE, très bon état, table kilométrage 18900 km.  
280658

## Mercedes

Vendu MERCEDES E 300 D, 1996, 264.000 km, belle automatique, attache-remorque, modèle Avantgarde, en très bon état, exception Mercedes (Baccard). Prix : 3.300 € à débiter. Téléphone 06.43.76.08.13.  
280615

## Mitsubishi

2990 €, Mitsubishi L200 double cabine 2000 diesel excellent état général et de 134800 km. 2990 € tel : 06.48.64.717.  
280665

## VENTE AUTRES

## Utilitaires

Vendu BASTEX, camion magasin sur pneus, puissance 7, 3200 kg, 2002, 6.000 €, poissonnier, extérieur garage. 7670, phone 02.96.25.47.44.  
18939

## Immobilier

## LOCATION REGION MORLAIX

## Appartements meublés

Saint-Martin-des-Champs 315 €, 2 Studios St Martin des Champs 2042 meublé et non meublé, d'après maintenance, faible charges, 06.70.10.12.47.  
28062

## Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com. Contact tel : 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com. Conformément à l'article 17 de la loi n° 2015-992 du 27 août 2015, le site de la ligne de référence des annonces légales et légales (art. 2) est fixé pour l'année 2017 au tarif de base de 4,15 € HT par ligne et par caractère, hors TVA, hors frais de gestion. Les annonces sont diffusées, conformément au décret n° 2012-547 du 28 décembre 2012, les annonces légales sur les sites et finaux de services publics dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actu-legal.fr.

## LÉGALES ET JUDICIAIRES

## Enquêtes publiques

COMMUNE DE TRÉDUDER

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Tréduder du mardi 18 avril 2017, à 9 h, au vendredi 19 mai 2017, à 17 h, soit pendant 32 jours consécutifs. M. Raymond LE GOFF, directeur général de la Communauté de communes de Guingamp à la retraite, domicilié à Pabu (22), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du Tribunal administratif de Rennes, M. Maurice Landel, officier de Marine à la retraite, domicilié à Graces (22), a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréduder, pendant la durée de l'enquête, du 18 avril 2017 (9 h) au 19 mai 2017 inclus (17 h) les lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 9 h à 12 h ; samedis de 10 h à 12 h. Dans l'éventualité d'un transfert prévu par la loi n° 2014-366 dite loi ALUR de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" à l'intercommunalité le 27 mars 2017, incluant un changement d'autorité compétente, le président ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté subissent de ces se substituer au maire ou au conseil municipal. Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Tréduder, 4, rue de la Mairie, 22310.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique. Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Tréduder dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.treduder.fr ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération Lannion-Trégor.com en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à treduder@wanadoo.fr. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Tréduder pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : le mardi 18 avril 2017, de 9 h à 12 h ; le samedi 13 mai 2017, de 9 h à 12 h ; le vendredi 19 mai 2017, de 14 h à 17 h. A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Tréduder ou au siège de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017 et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.treduder.fr ou sur le site internet www.lannion-trregor.com en cas de transfert de la compétence "PLU, documents en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017 se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. René Piliot, maire de la commune de Tréduder ou auprès du président de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

A TRÉDUDER, le 22 mars 2017

Le maire, René PILOT

## PROFESSIONNELS DU DROIT

Pour toutes les ventes immobilières aux enchères publiques (avis simplifiés)

## Publicités immobilières réglementées

Tous les jours dans **Le Télégramme**

02 98 33 74 44

annonceslegales@viamedia-publicite.com

## VOUS CRÉEZ VOTRE ENTREPRISE ?

## Saisissez votre annonce légale sur :

regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne



Tous journaux habilités en France

Devis &amp; attestation de parution immédiats



Laissez-vous guider tout simplement !

regions-annonceslegales.com  
Créer et publier vos annonces légales en ligne

# Judiciaires et légales

Ouest-France Côtes-d'Armor  
Mardi 18 avril 2017

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :  
[centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
Medialex, tél: 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016, 4,15 € HT la ligne, ce qui correspond à 1,75 € HT le min/col.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis de marchés publics

Procédure adaptée

Marchés inférieurs à 25 000 € HT

### ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISES

Cette rubrique est faite pour vous.

Consultez les marchés publics ≤ 25 000 €  
des collectivités, établissements publics  
et administrations de votre région.

Vous les trouverez également  
sur le site [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

## Marchés publics

Procédure adaptée

### Commune de Beausais-sur-Mer

Construction d'un hangar aux ateliers municipaux

#### PROCÉDURE ADAPTÉE

##### Travaux

Pouvoir adjudicateur : commune de Beausais-sur-Mer, mairie, rue Ernest Rouxel, BP 1, 22650 Beausais-sur-Mer, tél. 02 96 82 60 60.  
Fax 02 96 27 31 75.

Objet du marché : construction d'un hangar métallique de 787 m<sup>2</sup> aux ateliers municipaux avec possibilité d'installer une centrale photovoltaïque sur la commune déléguée de Ploubalay à Beausais-sur-Mer.

Lieu : atelier municipal, zone artisanale de Coutelouche, commune de Beausais-sur-Mer.

##### Jugement des offres :

- critère 1 : prix : 40 %
- critère 2 : valeur technique : 40 % (mémoire technique, moyens humains et matériels mis en oeuvre, références, compétences),
- critère 3 : délais : 20 %.

##### Renseignements et demande du dossier de consultation :

Renseignements :  
mairie de Beausais-sur-Mer, rue Ernest Rouxel, BP 1, 22650 Beausais-sur-Mer,  
Frédérique Delville, 02 96 82 60 68, [frederique.delville@beausais.bzh](mailto:frederique.delville@beausais.bzh)  
Christian Bourget, [christian.bourget@beausais.bzh](mailto:christian.bourget@beausais.bzh)

##### Dossier de consultation :

[www.e-megalisbretagne.org](http://www.e-megalisbretagne.org) - mairie de Beausais-sur-Mer (22650).

Date limite de réception des candidatures : 4 mai 2017 à 12 h 00.

Date d'envoi de l'avis de publication : 12 avril 2017.

## Avis administratifs

Commune de TRÉDUDER

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Tréduder du mardi 18 avril 2017 à 9 h 00 au vendredi 19 mai 2017 à 17 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Raymond Le Goff, directeur général de la communauté de communes de Gulngamp en retraite, domicilié à Pabu (22), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Rennes et M. Maurice Landel, officier de marine en retraite, domicilié à Grâces (22), a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréduder, pendant la durée de l'enquête, du 18 avril 2017 (9 h 00) au 19 mai 2017 inclus (17 h 00) : les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00, les samedis de 10 h 00 à 12 h 00.

Dans l'éventualité d'un transfert prévu par la loi n° 2014-386 dite loi ALUR de la compétence «PLU; documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales» à l'intercommunalité le 27 mars 2017, induisant un changement d'autorité compétente, le président ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté suivant les cas se substituerait au maire ou au conseil municipal. Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Tréduder, 4, rue de la Mairie, 22310.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Tréduder dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante :

[www.treduder.fr](http://www.treduder.fr)  
ainsi que sur le site Internet de la communauté d'agglomération [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com)

en cas de transfert de la compétence «PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales» au 27 mars 2017.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [treduder@wanadoo.fr](mailto:treduder@wanadoo.fr)

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de

l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Tréduder pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mardi 18 avril 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 13 mai 2017, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 19 mai 2017, de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Tréduder ou au siège de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence «PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales» au 27 mars 2017 et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet

[www.treduder.fr](http://www.treduder.fr)  
ou sur le site Internet  
[www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com)

en cas de transfert de la compétence «PLU, documents en tenant lieu et cartes communales» au 27 mars 2017.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence «PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales» au 27 mars 2017 se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. René PLOLOT, maire de la commune de Tréduder ou auprès du président de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence «PLU, documents en tenant lieu et cartes communales» au 27 mars 2017.

À Tréduder

Le 22 mars 2017

Le Maire

René PLOLOT.

Notre publication adhère à

**A R P P**

dont elle suit  
les recommandations

Les remarques concernant  
une publicité parue dans  
notre publication sont à adresser au

**A R P P**

autorité de

régulation professionnelle

de la publicité

33 rue Auguste Vauquière

75116 Paris

[www.arpp.org](http://www.arpp.org)

Les remarques concernant  
les petites annonces classées sont  
à adresser directement au journal





## Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com).  
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com).  
Conformément à l'arrêté ministériel du 22/12/2016, le prix de la ligne de référence des annonces judiciaires et légales (art. 2) est fixé pour l'année 2017 au tarif de base de 4,15 € HT pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor ou du Morbihan (soit un prix du millimètre de 1,81 € HT). Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales sur les sociétés et fonds de commerce publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actu-legales.fr](http://www.actu-legales.fr).

## LEGALES ET JUDICIAIRES

### Enquêtes publiques

COMMUNE DE TRÉDUDER

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Tréduder du mardi 18 avril 2017, à 9 h, au vendredi 19 mai 2017, à 17 h, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Ramond Le Goff, directeur général de la Communauté de communes de Guingamp à la retraite, domicilié à Babu (22), a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Rennes, et M. Maurice Landel, officier de Marine à la retraite, domicilié à Grâces (22), a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréduder, pendant la durée de l'enquête, du 18 avril 2017 (9 h) au 19 mai 2017 inclus (17 h) les : lundis, mercredis, jeudis et vendredis, de 9 h à 12 h ; samedis, de 10 h à 12 h.

Dans l'éventualité d'un transfert prévu par la loi n° 2014-366 dite loi ALUR de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" à l'intercommunalité le 27 mars 2017, induisant un changement d'autorité compétente, le président ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté suivant les cas se substituerait au maire ou au conseil municipal.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Tréduder, 4, rue de la Mairie, 22310.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Tréduder dès la publication du présent arrêté. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante, [www.treduder.fr](http://www.treduder.fr) ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com) en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [treduder@wanadoo.fr](mailto:treduder@wanadoo.fr). Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Tréduder pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes : le mardi 18 avril 2017, de 9 h à 12 h ; le samedi 13 mai 2017, de 9 h à 12 h ; le vendredi 19 mai, de 14 h à 17 h.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Tréduder ou au siège de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017 et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.treduder.fr](http://www.treduder.fr) ou sur le site Internet [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com) en cas de transfert de la compétence "PLU, documents en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal ou le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017 se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. René Piolet, maire de la commune de Tréduder ou auprès du président de Lannion-Trégor Communauté en cas de transfert de la compétence "PLU, documents en tenant lieu et cartes communales" au 27 mars 2017.

À TRÉDUDER, le 22 mars 2017  
Le maire, René PIOLET

COMMUNE DE TRÉGUIDEL

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



**MAIRIE TREDUDER**  
**4 RUE DE LA MAIRIE**  
**22310**  
**TEL :02.96.35.45.78**

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Le Maire de la commune de Treduder certifie avoir affiché dans les panneaux d’affichage extérieurs de la mairie et entrées de bourg du 31 Mars 2017 au 19 mai 2017 inclus, date de fin de l’enquête publique,

**L’avis prescrivant l’enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Treduder**

Fait à Treduder le 29.05.2017

Pour le Maire empêché,  
Gildas MORVAN, 1<sup>er</sup> adjoint

