

**Département des Côtes d'Armor  
Communauté d'Agglomération  
LANNION-TREGOR COMMUNAUTE**

**Projet de Plan Local d'Urbanisme de PLOUGRAS  
Demande présentée par la Communauté d'agglomération  
Lannion-Trégor Communauté  
1 rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION cedex**

**Arrêté communautaire du 30 mai 2017  
Enquête Publique du 26 juin 2017 au 27 juillet 2017**

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**



## **Avis et conclusions**

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUGRAS.

Initiée par la commune en 2007, la maîtrise d'ouvrage du projet de PLU a été confiée à la communauté d'agglomération Lannion-Trégor communauté lors du transfert de la compétence urbanisme.

PLOUGRAS est une petite commune rurale de 422 habitants s'étendant sur 2648 ha et située au pied des Monts d'Arrée.

Elle est caractérisée par un paysage agricole très marqué, un maillage bocager bien conservé et de nombreux milieux naturels étroitement liés à son réseau hydrographique.

Le patrimoine naturel de la commune fait l'objet de zones d'inventaire, en particulier pour six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

N'étant pas directement concernée par des mesures de protection spéciale, l'importance de ses paysages naturels lui a néanmoins permis d'être identifiée dans le grand ensemble de perméabilité « les Monts d'Arrée et le massif de Quintin » défini dans le Schéma de Cohérence Ecologique régional.

Outre la volonté affichée de préserver les milieux naturels et les paysages dans le projet de son Plan Local d'Urbanisme, l'enjeu majeur de la commune est de faire face à la baisse importante et continue de sa population depuis plusieurs années et à la perte d'attractivité du bourg.

Aussi le projet de Plan Local d'Urbanisme propose-t-il de mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire communal visant, notamment, à redynamiser l'accueil de nouveaux résidents et acteurs économiques, à conforter le bourg comme pôle urbain exclusif, à adapter l'offre de logement au contexte social et à favoriser le tourisme vert.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du 26 juin au 27 juillet 2017.

Elle a fait l'objet de deux observations.

La plus pertinente exprime une demande de requalification partielle d'une parcelle à usage de prairie classée en zone naturelle humide (Nzh) en zone urbaine (UB) afin de permettre l'installation d'un équipement d'assainissement individuel pour desservir une parcelle voisine classée UB trop exigüe .



Vis-à-vis d'une réduction de l'emprise d'une zone Nzh inscrite au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vue d'y rendre une partie constructible, de surcroît sur une parcelle enclavée et non viabilisée, l'option ne me paraît pas compatible avec les enjeux de protection et de préservation des espaces naturels définis au Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Au demeurant, la réalisation de ce type d'équipement étant subordonnée à l'aptitude physique des sols à le recevoir, sa faisabilité reste donc un préalable quel que soit le zonage défini au Plan Local d'Urbanisme.

Compte-tenu de la nécessité de la préservation des zones humides délimitées dans le règlement graphique du projet de PLU, je ne suis pas favorable à une extension de la zone urbaine au détriment de celles-ci.

Ainsi, face au problème de décroissance démographique récurrent et au regard des objectifs proposés, le projet de Plan Local d'Urbanisme m'apparaît cohérent avec un développement équilibré et durable des structures d'hébergement, des activités économiques et du cadre de vie de la commune.

Le projet correspond dans son ensemble aux enjeux identifiés dans le diagnostic et respecte les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Je considère, en effet, que les choix d'aménagement et de développement prennent en compte, de manière pertinente, les critères suivants :

- l'instauration d'une réserve foncière urbanisable au fur et à mesure des besoins en habitat,
- la possibilité de moduler la taille des lots constructibles en fonction d'une population diversifiée,
- le rythme annuel de production de logements nouveaux,
- une densification urbaine adaptée au contexte ancien du centre bourg et à la réduction significative de la taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation,
- l'identification et la protection des milieux naturels, des boisements, des zones humides, et du maillage bocager,
- l'amélioration du paysage urbain, des déplacements doux et de l'équipement socio-culture du centre bourg
- la confortation du secteur agricole comme pôle économique prépondérant
- la facilitation de l'accueil et le maintien de l'activité artisanale et commerciale au sein du bourg
- la mise en valeur de la filière bois comme gisement local en énergies renouvelables.



Par ailleurs, le projet ne me paraît pas être de nature à impacter sensiblement l'environnement notamment en excluant des zones à urbaniser les parcelles inaptes à recevoir un assainissement autonome.

Enfin, j'estime que les dispositions retenues dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme se justifient car :

- elles mettent un frein à l'étalement urbain par la préservation d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles et aux espaces naturels,
- elles s'inscrivent dans la continuité du tissu traditionnel du bourg tout en rendant possible l'évolution du bâti de qualité dans les zones naturelles et agricoles,
- elles initient un développement urbain progressif et adapté à l'accueil de nouveaux résidents et acteurs économiques.

Pour ces motifs, j'émet un **AVIS FAVORABLE**, au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de POUGRAS présenté par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté.

Le commissaire enquêteur



Gérard BLANCHEVOY

