

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

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

Etaient présents :

Guirec ARHANT, Maire,
Marie-France GAULTIER, Jean LE MERDY, Marie-Pierre BODIN, Franck SIMON adjoints ;
Frédéric ADAM, Nadine CABEC, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN, conseillers.

Absents excusés :

Marielle GUILLARD
Louis AUGES procuration à Monique DECARSIN

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

Secrétaire de séance : Marie GUYADER

Assistait également à la séance :

Monsieur Erwan HERVE, Secrétaire Général.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs généraux :

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

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

Les objectifs particuliers :

- Définir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Conformément aux articles L 121-1 et L 110 du code de l'urbanisme la commune souhaite :
 1. établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages, c'est dire :
 - Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain
 - Préserver le patrimoine architectural et urbain
 - Préserver les sites, les milieux et les paysages naturels
 - Préserver les espaces remarquables
 - Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue
 - Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal
 - Prendre en compte et protéger la population des risques d'inondation et de submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé ;
 - Mettre en valeur les entrées de ville
 - Favoriser les énergies renouvelables
 - Valoriser le patrimoine existant
 - Réaménager l'espace portuaire en développant le port de plaisance et en limitant les activités du port de commerce
 - Appliquer la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal
 - Développer les activités liées au nautisme

2. maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, soit :

- Poursuivre le développement économique de la commune avec des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- Veiller à une utilisation économe de l'espace et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle
- Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services
- Poursuivre la valorisation du cœur de ville
- Développer l'offre de logements et la diversifier notamment par réhabilitation du patrimoine ancien

3. une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement, et plus particulièrement :

- Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville
- Promouvoir les modes de transports doux afin de favoriser la mobilité durable
- Tendre vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre

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

- Le maintien de l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation de la qualité architecturale de la commune
- Le renforcement de la qualité du cadre de vie
- Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- Le développement des services et des activités économiques
- L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor.
-
- Monsieur le Maire ajoute que conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

En conséquence,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Affichage des délibérations et de panneaux explicatifs en mairie pendant toute la durée de la procédure dans un local dédié ;
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;
- Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population ;
- Publication d'articles d'information dans l'Echo du tertre ;
- Publication d'un numéro spécifique de l'Echo du tertre sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations du public ;
- Organisation de 2 réunions publiques au minimum ;
- Des permanences seront tenues en mairie par les élus et les techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal ;

- La création d'un comité technique regroupant les membres de la commission d'urbanisme;

- La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mrs les Présidents et personnes responsables de Natura 2000 pour les zones concernées sur la commune de Tréguier,
- Mrs. les présidents des bassins versants concernés par le territoire de la commune de Tréguier, et du SAGE

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

- Les Maires des communes voisines,
- Les Etablissements public de coopération intercommunale auxquels adhère la commune de Tréguier,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural.
- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme

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

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

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

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 6/3/15
Le Maire,



Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

MAIRIE de
TREGUIER

République Française
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du
CONSEIL MUNICIPAL DE TREGUIER**

SEANCE du 04 Février 2019 à 19h30

Membres en exercice : 23
Membres présents : 16
Procurations : 5

Etaient Présents : M. G.ARHANT, Maire
M.P. BODIN, J. LE MERDY, Adjoints
J.Y KERHARO, A. LE DANTEC, P. MACE, F.
CHATELET, R. LANDORMY, M.Y. MADEC, L.
AUGES, M. DECARSIN, L. KERIVEN, P. FOURNIS, M.
EVEN, P. RENAULT, M. GUYADER, conseillers

N° DEL 01/2019

Absents excusés :
F. SIMON proc à M.P. BODIN
F. ADAM proc à G. ARHANT
M.F. GAULTIER proc à J. LE MERDY
L. DE COËTLOGON
M.F. PICART
N. CABEC proc à P. MACE
C. LE GOASTER proc à P. FOURNIS

Date d'envoi de convocations : 29 janvier 2019
Secrétaire de séance : M. EVEN

01/2019 – Avis sur l'arrêt du PLU de TREGUIER au titre de l'article L 5211-57 du CGCT

- VU** Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants et R 153-11 et suivants ;
- VU** La délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 23 Février 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de concertations en application du code de l'urbanisme ;
- VU** La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU** la délibération du conseil municipal de en date du 27 Mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** Le débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier lors du Conseil Municipal en date du 27 Juin 2016 ;
- VU** Le projet de PLU qui sera arrêté par le conseil communautaire et notamment les pièces constitutives du projet : le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que les annexes ;

- VU** L'article L 5211-57 qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;
- CONSIDERANT** Que le projet de PLU ici présenté permet un aménagement et un développement équilibré de la commune de Tréguier ;
- CONSIDERANT** qu'au titre de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PLU qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;
- ENTENDU** L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 19 voix pour, 1 abstention (P. MACE) et 1 contre (N. CABEC),

- DONNE** **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.
- DIT** Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie le 05 Février 2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

Conseil municipal de la ville de Tréguier en date du 27 juin 2016

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

Etaient présents :

Guirec ARHANT, Maire,

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

Louis AUGES, Nadine CABEC, François CHATELET, Loïc DE COETLOGON Patrick FOURNIS,

Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne LE

DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Madly VOISIN conseillers.

Assistait également à la séance :

Monsieur HERVE, Secrétaire Général.

Absents excusés :

Frédéric ADAM

Monique DECARSIN qui a donné procuration à Louis AUGES

Marie Françoise PICART qui a donné procuration à Marie-France GAULTIER

Pascal RENAULT qui a donné procuration à Franck SIMON

Date d'envoi des convocations : 13 juin 2016.

Secrétaire de séance : François CHATELET

37/2016 Présentation du PADD du PLU

Monsieur le Maire rappelle que Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le projet de développement pour la ville de demain à un horizon de dix ans. Il retrace les axes majeurs du futur PLU :

Inverser la courbe démographique

Conforter la fonction de centralité dans une agglomération élargie.

Il rappelle que le travail sur le PLU a démarré en octobre dernier.

14 réunions avec le bureau d'études et autant avec le groupe de travail représentant les différentes sensibilités ont permis de définir ce PADD. Des réunions thématiques sur les domaines de l'économie, du scolaire et de la santé ont permis d'affiner la réflexion. Des sorties sur le terrain ont également été organisées.

Les apports des services de l'Etat et de l'Adil ont été intégrés,

Monsieur le Maire remercie le groupe de travail pour la tâche réalisée.

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 25 avril, à la commission urbanisme puis à la population lors d'une réunion publique le 17 mai.

Monsieur le Maire rappelle que le 27 mars 2017 le POS sera caduque. Il est donc nécessaire d'avoir un PLU approuvé à cette date. Le calendrier est serré mais tenu.

Madame BLAISE du cabinet Geolitt présente le PADD.

Il constitue une pièce du dossier de PLU qui présente le projet communal.

Il est élaboré dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu fait référence aux articles L.101-2 et L151-5 du Code de l'urbanisme.

Selon les dispositions du code de l'urbanisme article L. 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les grandes orientations du PADD de Tréguier sont

1. Orientations en matière d'accueil de population

- 1.1. Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique
- 1.2. Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population

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

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

3. Orientations en matière de vie économique

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

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

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

5. Orientations en matière d'équipements et de déplacements

- 5.1. Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants

5.2. Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture

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

6.1. Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy

6.2. Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains

6.3. Améliorer la gestion et la qualité des eaux

6.4. Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation

Il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations stratégiques d'aménagement et d'urbanisme développées dans le PADD.

Débats :

Patrick FOURNIS demande des précisions sur l'absence d'obligation de construction de logements sociaux.

Madame BLAISE répond que le PADD ne prévoit pas de pourcentage obligatoire de construction de logements sociaux pour les opérations immobilières.

Monsieur le Maire rappelle que Tréguier possède un parc important de logements sociaux. Les opérations immobilières qui pourront avoir lieu dans les dix prochaines années ne doivent pas être dissuadées par cette obligation. La priorité est la requalification du parc social existant qui est ancien et dégradé. La priorité est le quartier des Buttes. De plus, ces petits logements ne permettent pas l'accueil de familles malgré une demande existante.

Patrick FOURNIS demande comment s'applique la densité de 20 logements à l'hectare.

Madame BLAISE répond qu'il s'agit d'une moyenne pour chaque opération de construction.

Richard LANDORMY expose que la priorité est la reconquête des logements vacants en centre ville. Elle serait bénéfique pour le commerce.

Madame BLAISE répond que la vacance a été étudiée très précisément, logement par logement. 150 logements vacants, habitables en l'état ou nécessitant des travaux, ont été identifiés dans le périmètre du secteur sauvegardé. La volonté affichée dans le PADD est de réduire de 10% cette vacance.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU n'est pas une boîte à outils pour les dispositifs d'aides. Il inscrit une volonté de résorber la vacance. Le PLH intercommunal sera en revanche un outil pour aider les propriétaires. Il ajoute que résorber la croissance ne permettra pas prioritairement l'accueil de familles.

Patrick FOURNIS affirme que la diminution de la vacance est autant prioritaire que l'accueil des familles. La rénovation du centre ville est une priorité. La SEM de LTC peut être une aide.

Monsieur le Maire confirme que cette aide de la SEM sera à négocier avec l'agglomération. Il y aura des dispositifs de type OPAH. Réduire la vacance de 10% peut sembler un objectif modeste mais il est possible que la mobilisation de ces outils permette d'aller au-delà. Il réaffirme que la résorption de la vacance est un axe important du PADD.

Louis AUGES ajoute que lutter contre la vacance des logements, c'est aussi préserver notre patrimoine architectural.

François CHATELET rappelle que le PLU s'occupe du sol mais pas des mécanismes économiques d'aides aux propriétaires.

Madame BLAISE ajoute qu'il reviendra au PSMV de régler le secteur sauvegardé.

Patrick FOURNIS dit ne pouvoir accepter que la propriété Guezennec soit fléché pour du logement sans que soit présentée une réflexion d'ensemble sur le domaine portuaire. D'autres parties du port et notamment à l'emplacement des hangars démontables pourraient accueillir du logement.

Madame BLAISE répond qu'il n'est pas prévu de logement du côté mer de la départementale.

Patrick FOURNIS pense au contraire que des logements ou des immeubles mixtes (commerces et logements) y ont leur place.

François CHATELET rappelle que c'est au PSMV de trancher cette question.

Monsieur le Maire ajoute que le groupe de travail s'est exprimé pour un front de rivière à vocation économique et des logements en retrait conformément aux orientations du PSMV. Patrick FOURNIS affirme que rien ne peut être dit sans savoir ce que va devenir l'espace entre le port de commerce et le port de plaisance. Il y a deux enjeux majeurs, ce kilomètre de quai désertifié et le traitement de la route départementale. Il aurait souhaité exposer ce point de vue au bureau d'étude mais sa demande de rendez vous a été refusée par la mairie.

Madame BLAISE confirme qu'elle a reçu la proposition écrite de Patrick FOURNIS. Cette proposition a été transmise à l'ensemble du groupe de travail PLU.

Monsieur le Maire ajoute que tant que le PSMV ne sera pas adopté, il y aura une réglementation à minima qui tiendra compte des orientations du PSMV.

Jean Yves KERHARO souligne que l'avenir du port de commerce est également un point essentiel.

Patrick FOURNIS le rejoint en ajoutant qu'il y a une baisse de l'activité mais que la ville n'a pas la maîtrise de cet espace.

Monsieur le Maire annonce qu'un travail est engagé avec le département sur l'avenir du port de commerce. La CCI est en panne de projet pour le port. Une étude est en cours par Côtes d'Armor Développement qui questionne les opérateurs actuels et les partenaires potentiels. Une réunion avec l'agglomération sur ce sujet aura lieu jeudi prochain.

Jean LE MERDY expose que le domaine public maritime comporte des contraintes qu'il faut prendre en compte. Il ne peut s'y installer que des activités en lien avec la mer. La loi littorale, Natura 2000, les zones inondables s'y appliquent également.

Madame BLAISE ajoute que le risque de submersion marine interdit le logement et que le domaine public maritime n'accepte que des autorisations temporaires.

Patrick FOURNIS souligne que le PADD prévoit le maintien des surfaces de commerces existantes, mais qu'en est-il des surfaces qui ont déjà disparu ? Sera-t-il possible de modifier un rez de chaussée commercial pour construire un accès à l'étage en façade ?

Madame BLAISE répond que le PADD indique seulement les grands axes.

Monsieur le Maire précise que le périmètre de centralité commerciale est dans le secteur sauvegardé. Des transformations seront envisageables pour avoir accès à l'étage, cela va dans le sens de la résorption de la vacance des logements.

Patrick FOURNIS constate que le POS en vigueur n'a pas empêché de faire n'importe quoi dans le secteur sauvegardé.

Monsieur le Maire indique que la différence est justement l'existence d'un PADD qui précise les priorités et permet aux élus de mettre en place les outils adéquats.

Madame BLAISE ajoute que dans le POS n'existait aucune règle sur le secteur sauvegardé ni sur le commerce.

Les débats se recentrent sur le port et Monsieur le Maire indique que le PADD raisonne à un horizon de dix ans. Il ne faut pas handicaper un avenir plus lointain et un développement futur du site en y créant du logement par exemple. La contribution écrite de Patrick FOURNIS sera étudiée dans le cadre du PSMV et de ses OAP.

Patrick FOURNIS précise qu'il propose que le quai Guezennec devienne à terme un bassin à flot.

Patrick FOURNIS et Richard LANDORMY regrettent de ne pas avoir été invités en tant que médecins à la réunion thématique sur la santé.

Marie Pierre BODIN intervient pour indiquer que des invitations ont été déposées en main propre par le policier municipal dans chaque cabinet médical. De plus madame FOURNIS a été destinataire d'une invitation ainsi que le comité cantonal d'entraide dont Patrick FOURNIS est président.

Richard LANDORMY remarque que le PADD prévoit une maison de santé et avertit qu'avant de la construire, il faudra être sûr de la remplir.

Patrick FOURNIS ajoute qu'en l'espèce, il faut favoriser les initiatives privées.

Monsieur le Maire précise que ce n'est pas forcément à une collectivité de faire naître cette structure. Il indique cependant qu'il y a une demande notamment pour les professions paramédicales. Cette structure pourrait accueillir des services existants mais également de nouveaux services.

Concernant les liaisons piétonnes, Jean Yves KERHARO remarque que le cheminement piéton prévu par le PADD le long des rivières n'apparaît pas sur la carte.

Madame BLAISE répond que la carte sera modifiée pour le faire apparaître.

Richard LANDORMY demande quel sera le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France dans l'application de ce PLU.

Monsieur le Maire indique qu'il a participé aux réflexions sur le PADD qui est présenté et qu'il sera toujours sollicité pour avis sur les demandes d'urbanisme.

Madame BLAISE ajoute que les servitudes qui justifient sa saisine demeurent.

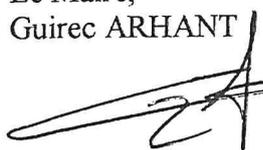
Jean Yves Kerharo demande si l'objectif de limiter le risque de submersions marines pourrait être inscrit dans le PADD.

Madame BLAISE indique que le PLU tient compte de ce risque mais n'a pas de solutions à proposer pour le limiter. Cela n'empêche pas la collectivité d'engager une réflexion en ce sens.

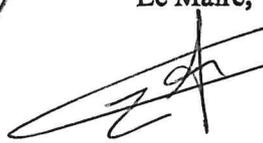
Louis AUGES souligne que le PLU permettra de saisir des opportunités. Ce type de document a fait défaut par le passé pour réagir rapidement à des opportunités qui se sont présentées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ci-joint, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 6 / 7 / 16
Le Maire,



CC_2019_0034

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 5 février 2019

L'an deux mille dix neuf, le cinq février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 25 janvier 2019.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants

Présents ce jour : 72 Procurations : 14

Étaient présents :

M ARHANT Guirec , M. BOITEL Dominique , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , Mme CRAVEC Sylvie titulaire, M DELISLE Hervé , M. DRONIOU Paul , M DENIAU Michel , M. DROUMAGUET Jean , M CABEL Michel , M. EGAULT Gervais , M FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , M BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , M HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. HUNAUT Christian , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , M. KERNEC Gérard , M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M LE BESCOND Jean-François , M. LE BIHAN Paul , M LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean-François , M LE GUEN Jean-Yves , M. LE GUEVEL Jean-François , M. LE JEUNE Joël , Mme LE LOEUFF Sylvie , Mme LE MEN Françoise , M LE MOULLEC Frédéric , M LE ROLLAND Yves , M ROUZES Bernard (Suppléant M. LE SEGUILLON Yvon), M LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. L'HOTELLIER Bertrand , M LINTANF Hervé , M MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOUARN Françoise , M PARISCOAT Arnaud , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. PRAT Jean René , M. PRAT Marcel , M. PRAT Roger , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. PRIGENT François , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , M. SOL-DOURDIN Germain , M. TERRIEN Pierre , M TURUBAN Marcel , M. VANGHENT François , M. OFFRET Maurice , M. MERRER Louis

Procurations :

Mme BESNARD Catherine à M. LE BIHAN Paul, M. FAIVRE Alain à Mme PRAT-LE MOAL Michelle, Mme GAULTIER Marie-France à M ARHANT Guirec, M GOURONNEC Alain à M LE BRIAND Gilbert, Mme LE CORRE Marie-José à M. PRAT Marcel, M LE MOAL André à M LINTANF Hervé, Mme LE PLATINEC Denise à M. DRONIOU Paul, M LE QUEMENER Michel à M LE ROLLAND Yves, M. PEROCHE Michel à M. COIC Alain, M. PILOLOT René à M. PRIGENT François, Mme PONTAILLER Catherine à M. KERAUDY Jean-Yves, M QUENIAT Jean-Claude à M. LE GALL Jean-François, Mme SABLON Hélène à M. COENT André, M. WEISSE Philippe à M. SOL-DOURDIN Germain

Étaient absents excusés :

M. CANEVET Fabien, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BRAS Jean-François, M ROGARD Didier, M. STEUNOU Philippe

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

Bilan de la concertation et arrêt du PLU de Tréguier

La commune de TREGUIER a souhaité engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 23 Février 2015 en se donnant les objectifs suivants :

Les objectifs généraux :

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1er Janvier 2016.
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification (notamment la loi SRU, Urbanisme et habitat, ENEL, Grenelle, ALUR ...).
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.

- Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- Définir un projet d'aménagement de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.
- La commune souhaite établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages, maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ainsi qu'une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

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

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

Les modalités de la concertation ont été arrêtées par le conseil municipal par sa délibération du 23 Février 2015 et sont les suivantes :

- Affichage des délibérations et de panneaux explicatifs en mairie pendant toute la durée de la procédure dans un local dédié ;
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;
- Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population,
- Publication d'article d'information dans l'Echo du tertre ;
- Publication d'un numéro spécifique de l'Echo du tertre sur le projet de PLU avant son arrêt par le Conseil municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations du public ;
- Organisation de 2 réunions publiques au minimum ;
- Des permanences seront tenues en mairie par les élus et les techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Les actions entreprises par la commune de Tréguier dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Publications d'articles dans l'Echo du Tertre et réalisation d'un numéro spécifique
- Organisation de trois réunions publiques
- Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions
- Mise à disposition d'un dossier du PLU en cours de réalisation durant la procédure en mairie
- Publication d'informations dans la presse locale relatives à la concertation
- Réalisation de permanences durant le dernier mois en Mairie de Tréguier
- Affichage de panneaux d'expositions en mairie et des délibérations relatives à la procédure
- Espaces dédiés au PLU sur le site Internet de la commune de Tréguier et informations sur le site de Lannion-Trégor Communauté

Cela étant rappelé,

- VU** Le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-11 et suivants, R 153-1 et suivants ;
- VU** La délibération du Conseil Municipal en date du 23 Février 2015 prescrivant la révision du POS et définissant les modalités de concertation et les objectifs principaux poursuivis par la commune de Tréguier ;
- VU** La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2017 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** Le débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier lors du Conseil Municipal en date du 17 Juillet 2016 ;
- VU** La concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan annexé ;
- VU** l'avis du Conseil Municipal de la commune de Tréguier sur le PLU arrêté en date du 4 Février 2019, conformément à l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** Le projet de PLU, prêt à être arrêté par le Conseil Communautaire, et notamment : le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les pièces écrites et graphique du règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et

graphiques) ;

CONSIDERANT Le bilan de la concertation, dont les modalités ont été rappelées, et tel qu'il est dressé en annexe ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

TIRER Le bilan de la concertation, dont les modalités ont été rappelées, et tel qu'il est dressé en annexe.

ARRETER Le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les pièces écrites et graphique du règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et graphiques).

PRECISER qu'en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme soit l'Etat, la région Bretagne, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, la section régionale de conchyliculture, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale
- aux communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande (article L.132-11 du même code).
- À la CDPENAF
- à l'autorité environnementale
- à l'INAO et au CRPF

INDIQUER Que la présente délibération sera transmise au préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité et fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme et fera l'objet d'un affichage au siège de Lannion-Trégor Communauté pendant un mois.

INDIQUER Que mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la présente délibération sera réalisée.

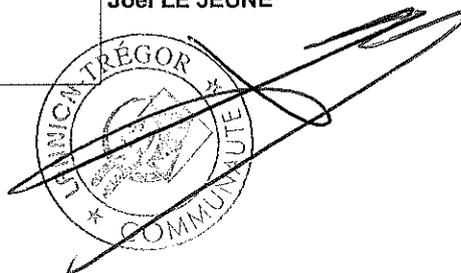
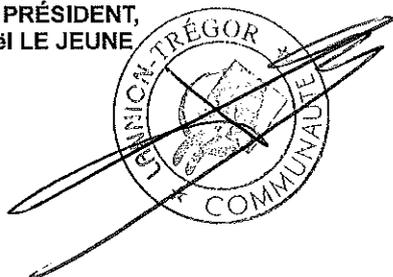
Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le
Publiée et affichée le

08 FEV. 2019
08 FEV. 2019

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



REVISION DU PLU DE TREGUIER ARRET DU PLU

Séance du conseil communautaire du 05/02/2019

Note explicative de synthèse

Sommaire

1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
2. Composition du dossier de PLU
3. Présentation synthétique du PLU
 - 3.1. Le contexte du PLU
 - 3.2. Les pièces constitutives du dossier

Introduction

Lors du conseil communautaire du 5 Février 2019, les élus communautaires sont amenés à se prononcer sur le projet d'arrêt du PLU de Tréguier.

Cette présente note explicative ainsi que le projet de délibération et le bilan de la concertation sont joints à la convocation.

Le dossier PLU est disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (<https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/plu-communaux.html>), ainsi qu'au siège de Lannion-Trégor Communauté, situé 1 rue Monge à Lannion.

Les élus peuvent également demander communication du projet en contactant Etienne Roisné par mail (etienne.roisne@lannion-tregor.com) ou par téléphone (02 96 05 60 91).

La commune de Tréguier donnera un avis sur le projet de PLU lors de la séance du conseil municipal du 4 Février 2019, conformément à l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération en date du 23 février 2015, la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme.

Les objectifs définis dans cette délibération relative à l'élaboration du PLU sont à la fois des objectifs généraux et des objectifs particuliers :

Les objectifs généraux :

- ❖ Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} Janvier 2016.
- ❖ Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification (notamment la loi SRU, Urbanisme et habitat, ENEL, Grenelle, ALUR ...).
- ❖ Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- ❖ Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- ❖ Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils règlementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- ❖ Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- ❖ Définir un projet d'aménagement de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. La commune souhaite établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages, maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ainsi qu'une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

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

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

En application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente pour l'élaboration du PLU de la commune depuis le 27 Mars 2017. **Par délibération du 27 mars 2017, le Conseil Municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité.**

La commune de Tréguier avait mené les études, et a débattu des grandes orientations du PADD avant le transfert de compétence « PLU » le 27 Mars 2017 à Lannion-Trégor Communauté.

Depuis cette date, en partenariat étroit entre la commune et Lannion-Trégor Communauté, les études se sont donc poursuivies, en parallèle notamment des travaux liés à l'élaboration du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise En Valeur).

L'arrêt du PLU par le Conseil Communautaire marque une étape importante dans le processus de réalisation de ce document et fait donc l'objet d'un avis par le conseil Municipal de Tréguier au préalable.

2. Composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier comporte différentes pièces décrites ci-dessous :

RAPPORT DE PRESENTATION

- Tome 1 – Diagnostic et justification
- Tome 2 – Résumé non technique , état initial de l'environnement et évaluation environnementale

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT

- Règlement écrit
- Règlement graphique - 1 plan au 1/2 500^e

ANNEXES

- Servitudes utilité publique
 - Liste et fiches
 - 1 Plan au 1/3 000^e
- Droit de préemption urbain
- Fiscalité
- Risques
- Nuisances sonores
- Annexes sanitaires
 - Eau potable
 - Captage
 - Réseau d'alimentation – 1 plan au 1/7 000^e
 - Eaux usées
 - Zonage assainissement – Rapport
 - Zonage assainissement – 1 plan au 1/3 000^e
 - Réseau d'assainissement eaux usées = 1 plan au 1/5 000^e

3. Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme

3.1. CONTEXTE DU PLU

Articulation avec les documents d'ordre supérieur : SCoT, SDAGE, SAGE

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur :

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire (SCoT).

A ce jour, seules 44 communes de l'Agglomération sont concernées par le SCoT en vigueur (adopté le 05 décembre 2012 et rendu exécutoire depuis le 6 mars 2013). La commune de Tréguier ne fait pas partie des communes actuellement couvertes par le SCoT exécutoire. Toutefois, le nouveau SCoT approuvé à l'horizon 2020 couvrira la commune de Tréguier.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations du PADD le 12 Décembre 2017.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire-Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne en novembre 2015.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo

Le territoire de Tréguier est entièrement compris dans le périmètre du SAGE. La Commission locale de l'eau (CLE) s'est réunie en février 2016 pour valider le projet de SAGE. L'arrêté d'approbation a été signé en avril 2017.

Le bilan du diagnostic territorial

L'analyse démographique

- ❖ Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif que le solde migratoire positif, ne permet plus de compenser ;
- ❖ Une population vieillissante, avec les catégories d'âge de + de 60 qui représentent 46,5% de la population. En tant que commune pôle, Tréguier accueille également une population âgée au sein de structures spécifiques. Un indice de jeunesse assez faible notamment par rapport aux communes voisines et à l'intercommunalité ;
- ❖ Une réduction de la taille moyenne des ménages, avec une moyenne de 1,7 personnes par ménages en 2015.

L'analyse socio- économique

- ❖ Une stabilisation de la part de la population active dans la population globale avec néanmoins un nombre plus élevé de chômeurs ;
- ❖ Une part important des actifs travaillant sur Tréguier, notamment au sein des administrations, équipements publics et services publics, en lien avec les équipements de pôle se situant sur Tréguier (hôpital, MSAP, collèges, lycée, ...)

L'analyse économique

- ❖ Une forte activité commerciale dans le centre-ville, incluant à la fois des commerces destinés à la population locale et des commerces liés à la culture et au tourisme ;
- ❖ Une activité artisanale située sur Tréguier (espace Sainte Catherine) mais aussi en zone d'activité communautaire limitrophe sur la commune de Minihi-Tréguier ;
- ❖ Une partie de l'activité industrielle et artisanale tournée vers le maritime : port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce ;
- ❖ Une activité touristique majeure attirée par le caractère patrimonial de la ville.

Habitat et logement

- ❖ Un rythme de construction de 14 logements par an sur la période 2006-2015
- ❖ Un parc de logement très diversifié, du fait notamment du caractère urbain de la commune avec une part importante de logements collectifs et de logements locatif sociaux,
- ❖ Un parc de logements anciens, en partie dégradé, concerné par un fort taux de vacance, principalement situé en hyper centre.
- ❖ Plus de 75% de résidences principales

Les équipements et les infrastructures

- ❖ Un territoire disposant d'un panel d'équipements importants dont un centre hospitalier, bénéficiant aux populations du bassin de vie ;
- ❖ Une offre scolaire complète sur le territoire communal ;
- ❖ Une offre d'équipements sportifs et culturels en lien avec un tissu associatif riche ;
- ❖ Un territoire bien desservi par les axes routiers dont la route départementale n°786, ainsi qu'un maillage de liaisons secondaires supportant un trafic journalier élevé ;
- ❖ Une offre en stationnement bien fournie mais répondant difficilement aux pics saisonniers.

L'Etat initial de l'environnement

Les grandes lignes de l'Etat initial

- ❖ Une commune présentant un grand intérêt écologique avec des milieux naturels remarquables présents dont 1 ZNIEFF de type 2, 2 sites classés, 1 site inscrit, 1 site natura 2000 ;
- ❖ Une commune au confluent de deux rivières que sont le Guindy et le Jaudy ;
- ❖ Une qualité des eaux dont l'état est jugé « bon » pour les eaux de transitions mais un état chimique jugé médiocre (paramètres des nitrates) pour la masse d'eau souterraine ;
- ❖ Une STEP avec une capacité suffisante aujourd'hui pour traiter les eaux usées mais qui fera l'objet de travaux d'agrandissement pour recevoir les effluents des communes voisines ;
- ❖ Pas de problème de prélèvements d'eau potable à noter ;
- ❖ Seules deux zones humides sont recensées sur le territoire communal ;
- ❖ Les boisements couvrent 8 ha (5% du domaine communal) et le maillage bocager a été recensé ;
- ❖ Une TVB (trame verte et bleue) qui s'articule principalement autour du Guindy et du Jaudy.

Les paysages

- ❖ 3 entités paysagères principales recensées sur le territoire de Tréguier : l'entité urbaine, la zone portuaire et l'entité naturelle.

Les risques

- ❖ Commune concernée par des risques naturels : risque sismique, mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, submersion marine
- ❖ Pas de risques technologiques type SEVESO mais 8 installations classées ICPE

L'évolution de l'urbanisation

- ❖ Un territoire communal de taille restreinte fortement anthropisé au cours des derniers siècles
- ❖ Une urbanisation consommatrice d'espaces dans les dernières années, mais avec déjà une densité relativement élevée.
- ❖ Une volonté de produire une part importante de logements au sein des espaces déjà urbanisés, notamment en renouvellement urbain

Patrimoine et cadre de vie

- ❖ Un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé ;
- ❖ Plus d'une vingtaine de monuments historiques ;
- ❖ Une diversité de bâti, dans son architecture, sa nature, ses origines, sa monumentalité ;
- ❖ Un paysage naturel de grande qualité également, avec des perspectives sur la rivière et une présence importante du végétal.

3.2. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'occasion pour les élus de se pencher sur les problématiques identifiées sur le territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour le développement de la commune. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner un projet de territoire réaliste en proposant des orientations d'aménagement à court, moyen et long terme, **il est donc l'expression du projet politique, en traduisant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

La construction du PADD doit s'inscrire dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- ⇒ **La protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons ;
- ⇒ **Le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité ;
- ⇒ **La cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il permet notamment :

- La tenue d'un débat au sein du Conseil municipal ou communautaire sur les orientations générales du projet.
- De fournir une information claire à la population des engagements des élus.
- De définir la limite entre la révision générale et la modification par l'équation entre le projet politique énoncé et sa cohérence avec les évolutions réglementaires projetées. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées et révisions allégées ne devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

Le PADD du projet de PLU de Tréguier a été débattu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2016 et s'articule suivant 6 grandes orientations générales qui se déclinent en plusieurs axes :

Axe 1 : Orientations en matière d'accueil de population

- 1. Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique*
- 2. Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population*

Axe 2 : Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

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

Axe 3 : Orientations en matière de vie économique

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

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

1. *Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville*
2. *Prévoir le développement d'équipements culturels structurants*

Axe 5 : orientations en matière d'équipements et de déplacements

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

Axe 6 : Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

1. *Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy*
2. *Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains*
3. *Améliorer la gestion et la qualité des eaux*
4. *Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation*

Le rapport de présentation du PLU

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse également l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le règlement du PLU

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des

zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Les zones définies au PLU sont les suivantes :

Zones urbaines du PLU	
US	Centre urbain traditionnel – Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
USc	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation portuaire artisanale
USp	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation port de plaisance
UA	Centre urbain traditionnel
UC	Quartiers d'habitat de développement récent
UE	Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
UP	Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
UPm	UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
UY	Equipements artisanaux, commerciaux et de loisirs
UYc	Espace destiné aux équipements commerciaux
Zones « à urbaniser » du PLU	
AUc	Future zone UC
AUe	Future zone UE

Zones naturelles du PLU	
N	Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
NL	Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

Le règlement écrit

Les zones Urbaines

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines couvrent 130 ha (81,75 % du territoire communal). Elles se déclinent en :

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des espaces, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol tout en admettant une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Le PLU délimite dix zones urbaines, qui sont les suivantes :

- ⇒ La **zone US**, qui correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé), hors espaces portuaires qui sont concernés par les zones spécifiques USc et USp. Cette zone correspond à une urbanisation de type traditionnel de centre-ville historique et est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, bureaux, hébergement hôtelier, services, équipements, aires de sport ou de jeux, ...).
- ⇒ La **zone USc** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située sur l'éperon avançant à la confluence du Jaudy et du Guindy. Il s'agit du port de commerce, dont la vocation est actuellement industrialo-portuaire.
- ⇒ La **zone USp** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située le long du quai Guézennec. Ce site accueille aujourd'hui des fonctions et usages maritimes et portuaires, en lien avec le port de plaisance et le port de commerce.
- ⇒ La **zone UA** correspond aux secteurs d'extension du cœur de ville originel vers l'Ouest, au-delà de la place de la République. Ce quartier est composé en majorité de logements sociaux de la

première moitié du 20^{ème} siècle. Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

- ⇒ La zone **UC** correspond à une urbanisation aérée en ordre discontinu de type pavillonnaire. Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus contemporain que celui des zones précédentes, avec des densités variables selon la période de construction et une implantation en retrait de l'alignement, marquant ainsi une rupture avec les zones centrales US et UA.
- ⇒ La zone **UE** est destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs, ainsi qu'au cimetière. Elle couvre de grandes emprises dédiées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs.
- ⇒ **Les zones UP** sont destinées à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées de type portuaire, à usage de nautisme, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, tourisme,...). Elles comprennent un **sous-secteur UPm** qui correspond aux installations du port de plaisance dans la rivière du Jaudy
- ⇒ **La zone UY** correspond à une zone destinée à regrouper les établissements à caractère principalement artisanal dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Cette zone concerne le secteur d'activités de Sainte-Catherine.
- ⇒ **La zone UYc** correspond à une zone destinée aux équipements commerciaux. Cette zone concerne l'espace commercial existant, situé hors du centre-ville au Sud de la commune, en limite avec la commune de Minihi-Tréguier

Les zones A Urbaniser

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Les zones 1AU

La zone 1AU est divisée en deux sous-secteurs :

- Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat : **1AUc**
- Les secteurs destinés à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs : **1AUe**

La zone **1AUc** est composée de 2 secteurs qui couvrent 2,28 ha et sont situés :

- L'un en densification au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif, au Sud de la commune, entre la rue du phare de la Corne et l'allée Saint-Michel,
- L'autre au Sud-Est de la commune, le long du boulevard Guehenno (RD786).

La zone **1AUc** est prévue dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER. Elle doit permettre de :

- compléter l'aménagement de quartiers d'habitat existants, par le comblement d'ilots disponibles (secteur Saint-Michel, dans la continuité des logements collectifs du Phare de la Corne) ;
- étendre la ville en continuité de quartiers d'habitat existants (secteur Guehenno, dans la continuité du quartier d'habitat des maisons jumelles de la Fontaine Houdot).

La zone 1AUe : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER mettant en valeur ces espaces d'équipement par des traitements qualitatifs. .

La zone **1AUe** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 3,12 ha et sont situés au Sud de la ville, le long du boulevard Guehenno (RD786) et dans le quartier du Bilo, où est déjà localisée une partie des équipements de la ville (pôle sportif, station d'épuration et cimetière) :

- 1 secteur de renforcement du pôle sportif du Bilo, sur 1,65 ha. Afin de recevoir le public dans de bonnes conditions, des équipements adaptés pourront y être installés, comme de nouveaux terrains de sport. Ce secteur est concerné par l'OAP n°10.
- 1 secteur de renforcement de la station d'épuration au Bilo, sur 2 700 m². Il est prévu que la station d'épuration du Bilo reçoive les effluents des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec. Pour cela, il est nécessaire d'augmenter sa capacité en installant de nouvelles structures techniques. C'est pourquoi la station d'épuration du Bilo doit faire l'objet d'une extension. Ce secteur est concerné par l'OAP 13.
- 1 secteur pour l'installation de la nouvelle gendarmerie qui doit quitter le centre-ville pour s'implanter à proximité de la RD786. En effet, les interventions de la gendarmerie ne concernent pas que la commune de Tréguier. Pour intervenir rapidement sur les communes voisines, les gendarmes ont besoin d'être au plus près d'un axe de communication de premier niveau comme la RD786. Ce secteur couvre 1,19 ha au Sud de la ville. Il est concerné par l'OAP n°12.

Les secteurs de zone 1AUe concernent des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors les murs notamment du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine. C'est le cas de la gendarmerie qui quitte l'enveloppe urbaine pour se positionner le long de la RD786 car plus efficace en termes d'intervention, pour la station d'épuration qui doit s'étendre en continuité des installations existantes, et les installations sportives qui ont besoin d'espace en continuité du stade existant. De plus, ces extensions à destination d'équipements sont le fait de la création d'équipements publics d'intérêt supérieur au territoire. La gendarmerie est implantée à Tréguier, car la ville est un pôle urbain structurant pour les communes du secteur. Le rôle de cet équipement, pour l'ensemble du territoire, est majeur et indispensable et dépasse largement le cadre du PLU communal. De même, la station d'épuration doit s'étendre pour répondre aux besoins des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec.

Les zones 2AU

La zone 2AU, dite d'urbanisation à long terme concerne uniquement un secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, dit **2AUc**.

La zone 2AUc est composée d'un seul secteur qui couvre 1,93 ha, en continuité de la ville de TREGUIER. Cette zone se trouve face au stade du Bilo, à proximité de la station d'épuration.

La zone 2AUc pourra devenir constructible après modification ou révision du PLU ; à cette occasion, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables seront redéfinis. Compte tenu de sa proximité avec la station d'épuration, les OAP ont d'ores et déjà été précisées pour indiquer qu'aucune construction destinée à de l'habitat ou à recevoir du public n'est autorisée à moins de 100 m des bassins. Cette marge de recul devra être paysagée grâce à la création d'une bande boisée (arbres de haute tige) en bordure de la station d'épuration sur une largeur de 20 m et à un aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.

Les zones A urbaniser couvrent 7,33ha (4,6 % du territoire communal).

Les zones agricoles

La commune de Tréguier ne comporte pas de zones agricoles, ce qui en fait l'une de ses spécificités.

Les zones Naturelles

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique et notamment les zones humides,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les boisements,
- les coulées vertes

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt naturel ou paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité mesuré et limité.

Les zones naturelles couvrent 22 ha (13,8 % du territoire communal). Elles se déclinent en plusieurs zones

Zone N : secteur à dominante naturelle à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

Les objectifs de la zone sont de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, espaces boisés, sont ainsi classés en zone N.
- **protéger les boisements importants**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone N de nombreux boisements.
- **protéger les zones humides** sur la base de l'inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER qui a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Il a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et par le SAGE en avril 2018.
- **renforcer la trame verte et bleue du territoire.**
- **préserver des espaces verts et des espaces de respiration au sein de la ville.**
- **maintenir des secteurs de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels protégés.**

Zone NL : secteur correspondant aux espaces terrestres et maritimes ou fluvial à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables" (10,7 ha à terre et 13 ha dans les rivières du Guindy et du Jaudy).

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les zones NL comprennent des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

Ce zonage assure notamment la protection des rives du Guindy, espaces boisés abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Ce secteur est également concerné par un périmètre d'intervention du conservatoire du Littoral. Sont aussi définis comme espaces remarquables au PLU de TREGUIER l'espace estuarien des méandres du Guindy et les fonds du Jaudy, constitués de vasières et de prés salés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le règlement graphique

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➔ **Les emplacements réservés**

2 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun, un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m². Les emplacements réservés sont tous au bénéfice de la commune. Le premier emplacement réservé est destiné à la sécurisation et l'amélioration des déplacements (déplacement arrêt de bus) alors que le second doit permettre de créer une liaison entre la rue Gambetta et la place de la salle des fêtes, dans la continuité de l'aménagement d'un nouveau stationnement qui vient d'être réalisé.

➔ **Les sites archéologiques**

Deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive. **Ces sites archéologiques de type 1 concernent 3 secteurs et couvrent une superficie de près de 32 hectares.** Sur la commune de TREGUIER, il s'agit de vestige datant du Moyen-Age. Ils concernent des terrains situés au niveau de l'hôpital actuel et l'ensemble du secteur sauvegardé (voir carte ci-dessous).
- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive. **Aucun site archéologique de type 2 n'est présent sur la commune.**

➔ **Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

Le patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments situés sur l'ensemble de la commune puisqu'il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés. Ces éléments étaient déjà en partie repérés au POS. Des visites de terrain ont permis de confirmer leur positionnement et de compléter l'inventaire.

Dans le règlement écrit (dispositions générales), ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute démolition et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

➔ Les espaces boisés classés

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),...

En tant que commune littorale, TREGUIER doit respecter les dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi Littoral concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU reprend dans sa grande majorité l'ensemble des espaces forestiers protégés par le POS de 1987, en ajustant et reprécisant les contours.

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 2 mars 2017.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46 ha en EBC (contre 9,5 ha au POS de 1987), sous réserve de supprimer le classement d'un espace non forestier à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaitait voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce.

La CDNPS a estimé que cette proposition n'était cohérente que si la collectivité disposait de la maîtrise foncière de cet espace ou d'un accord avec le propriétaire et/ou le gestionnaire de ce dernier pour faire évoluer cet espace au risque de conflit d'usage dans l'application du règlement du PLU.

Un ajustement a donc été effectué par la collectivité qui a choisi de classer cet espace au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et non au titre des espaces boisés classés.

Après ajustement, les EBC représentent 10,5 hectares, en 9 entités, soit environ 6,6 % de la superficie de la commune. 1 040 mètres linéaires boisés sont également classés.

➔ Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le bocage

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité communale de 32 ml/ha.

La protection de de cette trame bocagère (haie et talus) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU identifie 4 396 ml d'éléments bocagers à ce titre.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Arbres remarquables et site naturel à paysagr

La collectivité a souhaité préserver, au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

- **2 arbres remarquables :**
 - **1 marronnier commun ou marronnier d'Inde** de 4 m de circonférence situé au parc de la Baronnais,
 - **1 platane d'environ 300 ans**, situé rue de la Chantreterie. Il est remarquable du fait de son ampleur (31 m de haut pour 24 m de large) et de sa circonférence (7 m) hors normes.
- **1 site naturel à paysager** correspondant à un espace non forestier d'environ 2740 m², à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaite voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce. Cela permettra d'assurer un espace de transition entre les quartiers d'habitats et le site d'activités.

Les zones humides

Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest (secteur du Bilo) et une autre au Sud Est de la commune (secteur Sainte-Catherine). L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

➔ Vues remarquables

Le patrimoine de la ville est valorisé, aussi, grâce à la situation de la ville sur un promontoire et aux abords de rivières. Ce positionnement permet de dégager des vues intéressantes sur les éléments architecturaux, urbains et naturels de la ville et de son environnement. La collectivité a donc souhaité préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les vues les plus remarquables sur la ville ou depuis la ville de TREGUIER. Il s'agit des 5 points de vue suivants :

- Vue sur la ville et la cathédrale, depuis le pont Canada,
- Vue sur la rive de Trédarzec depuis la rue du Port et le quai, le long du Jaudy,
- Vue sur la rive de Plouguiel depuis la RD70, au Sud du Pont Noir,
- Vue sur la rivière et la rive de Trédarzec depuis la rue Lamennais,
- Vue sur la confluence Jaudy-Guindy, depuis le Pont Noir.

Le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou aménagement susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis aux documents graphiques, est interdite.

➔ La diversité commerciale

Le code de l'urbanisme précise dans son article L. 151-16, que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette disposition couvre 3 secteurs au sein du centre-ville de TREGUIER:

- La place du Martray et les rues qui débouchent sur cette place : rue piétonne Saint-Yves, débuts de la rue Colvestre, de la rue Gambetta, de la rue Peltier, rue Saint-André, rue Renan, Place Charles de Gaulle et quai Guézennec,
- Secteur du port de plaisance,
- Supérette du centre-ville, boulevard Aristide Briand.

➔ La préservation de la capacité hôtelière

Conformément à l'article L 151-9 du code de l'urbanisme et afin que le territoire conserve une attractivité et un dynamisme en matière touristique, la collectivité a identifié sur son document graphique les 4 établissements en activité qui devront maintenir leur vocation hôtelière (voir carte ci-dessus). Il s'agit des établissements suivants :

- Hôtel de l'Estuaire, place Charles de Gaulle,
- Hôtel Aigue Marine, rue Marcellin Berthelot, face au port de plaisance,
- Hôtel du Trégor, rue Marcellin Berthelot, près du pont Canada,
- Hôtel La Saint-Yves, rue Colvestre, face à la cathédrale.

Ces établissements existants reçoivent des clients, notamment lors de la période estivale. Le règlement du PLU prévoit l'interdiction de changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement.

➔ **Les chemins de randonnées**

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils figurent à ce titre sur le document graphique du règlement du PLU.

Cela représente un linéaire de 57 liaisons douces existantes à conserver pour un linéaire de 10 572 ml.

Il existe par ailleurs des cheminements doux à créer, indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

➔ **Les reculs sur voies**

La commune est concernée par des marges de recul inconstructibles, en dehors des limites d'agglomération.

Les voies départementales connaissent un recul d'inconstructibilité défini au règlement de voirie du département (RD786, RD8, RD70 et RD127).

Ce recul s'applique aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

Les règlements écrits et graphiques précisent que :

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m pour le long de la RD786,
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions le long de la RD8,
- 15 m le long des RD70 et 127.

➔ **Le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans**

En application des articles L 151-41-5 et R 151-32 du code de l'urbanisme, La collectivité a souhaité utiliser le périmètre d'inconstructibilité comme outil de maîtrise de son aménagement pour le secteur

à enjeux de l'ancien Couvent des Sœurs du Christ. Ce site dont l'avenir a longtemps été incertain a été acheté par Lannion Trégor Communauté en juin 2017.

Des études de faisabilité pour différents projets d'aménagement sont actuellement en cours pour réhabiliter et valoriser ce site. Usages culturels et d'enseignements musicaux, formations arts du cirque, habitat, plusieurs pistes sont à l'étude. De plus le programme d'aménagement devra être conforme à la réglementation qui sera définie par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (Site Patrimonial Remarquable).

3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Le projet de PLU arrêté propose :

- 9 orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat
- 4 orientations d'aménagement et de programmation à vocation équipement

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation d'habitat :

01

Gurbano Sud

- Secteur à vocation d'habitat
 - Axes locaux de circulation piétonne
 - Tronçons locaux à créer
 - Espaces publics à créer
 - Aménagement paysager
 - Tronçons locaux à créer
 - Tronçons locaux à créer
 - Axes locaux existants

Voir extra cartographique page suivante

2- le B&B

CONTEXTE SURFACE	Zone UCL - 120 m, dont 20 m réservés à habitat	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Senec d'habitat	
DENSITE	20 logements par hectare maximum et logements à habitat	
POPULATION DU B&B	Plus d'après une projection de la future densité des constructions au sol pour un étalement maximum et limiter la surface des emprises nécessaires et des équipements sous-croix de fonctionnement dans les nouvelles constructions.	
ACCES ET MOBILITE	Descente automobile : à créer/à améliorer par le sud, depuis le rue de Gurbano. Lignes d'arrêt : à créer/à améliorer en bordure de la zone pour permettre la jonction entre les équipements publics à créer au nord et le réseau public existant à l'ouest de la zone d'étude.	
PAYSAGE	Caracté de la proximité de la station de ski et de la zone de montagne, les constructions destinées à l'habitat à créer/à améliorer doivent être intégrées à l'environnement. Cette zone de nouvelle construction doit être : - Créée sur une bande boisée (sur une parcelle de 100 m de largeur maximum sur une longueur de 100 m). - Aménagement paysager par hausses et basses. Préserver et créer des espaces publics en bordure de la zone, en particulier au nord et à l'ouest de la zone d'étude. La zone de la rue de Gurbano, mettre à l'ouest et au nord.	
REMARKS	Eaux usées : recueillir et évacuer collectif. Eaux pluviales : recueillir en priorité l'habitat à la parcelle des eaux de pluie dans les zones d'habitat à créer/à améliorer.	

Voir extra cartographique page suivante

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation équipement

5- Gendarmerie

CONTEXTE SURFACE	Zone UCL - 120 m, dont 20 m réservés à habitat	
PROGRAMME	Après le déplacement de la gendarmerie, le secteur sera destiné à des équipements publics et à des logements à habitat.	
DENSITE	20 logements par hectare maximum et logements à habitat	
POPULATION DU B&B		
ACCES ET MOBILITE	Descente automobile : à créer/à améliorer par le sud, depuis le rue de Gurbano. Lignes d'arrêt : à créer/à améliorer en bordure de la zone pour permettre la jonction entre les équipements publics à créer au nord et le réseau public existant à l'ouest de la zone d'étude.	
PAYSAGE	Un aménagement paysager des espaces publics à créer/à améliorer.	
REMARKS	Eaux usées : recueillir et évacuer collectif. Eaux pluviales : recueillir en priorité l'habitat à la parcelle des eaux de pluie dans les zones d'habitat à créer/à améliorer.	

Voir extra cartographique page suivante

Voir extra cartographique page suivante

3.4. Le bilan de surface

Zonage du POS approuvé en 1987

Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	5,50	
UC	76,00	
UP	4,50	
UY	2,00	
Total NAr et NAs	23,5	
TOTAL NA	23,5	17,27
TOTAL ND	24,5	18,01

Superficie terrestre totale	136 ha	
------------------------------------	---------------	--

Zonage du PLU arrêté en février 2019 - d'après SIG

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
US	1	29,250	18,37
USc	1	2,08	1,31
USp	1	2,14	1,34
UA	2	3,77	2,37
UC	2	68,18	42,82
UE	4	18,72	11,76
UP	1	1,91	1,20
UPm	1	11,97	7,52
UY	1	1,07	0,67
UYc	1	2,80	1,76
TOTAL U	1	11,97	7,52
1AUc	2	2,28	1,43
1AUe	3	3,12	1,96
TOTAL 1AU	5	5,39	3,39
2AUc	1	1,93	1,21
TOTAL 2AU	1	1,93	1,21
TOTALAU	6	7,33	4,60
N	11	11,21	7,04
NL	2	10,77	6,77
NL (mer)	2	12,71	7,98
TOTAL terrestre N	13	21,98	13,8
TOTAL maritime N	2	12,71	7,98

Superficie terrestre totale	159 ha	
------------------------------------	---------------	--

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé

TREGUIER

Côtes d'Armor (22)

BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L 103-2 du code de l'urbanisme indique :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »*

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

La commune de Tréguier a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 23 Février 2015.

La commune a débattu des grandes orientations du PADD le 27 Juillet 2016.

Depuis le 27 Mars 2017 en application de la loi ALUR et en l'absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en PLU. Après accord de la commune (délibération du 27 Mars 2017), elle a donc poursuivi la procédure de révision du PLU.

Comme prévu au code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. La procédure de PLU arrivant en phase d'arrêt, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités avaient été définies par la délibération du 23 Février 2015.

Les modalités de la concertation arrêtées par le conseil municipal le 23 Février 2015 sont les suivantes :

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

Pendant toute la procédure de PLU, la ville de Tréguier, en partenariat avec Lannion-Trégor Communauté après le 27 Mars 2017 a mis en place l'ensemble de ces actions et a souhaité que cette démarche de concertation soit la plus large possible afin de sensibiliser, informer et concerter le plus largement possible avec la population Trécoroise.

LES ACTIONS MENEES**Mise à disposition du registre permettant de recueillir les observations et les suggestions**

Conformément à la délibération de prescription, la commune a mis à disposition pour la population un registre en mairie de Tréguier afin de permettre à la population d'exprimer ses attentes, remarques ou demandes particulières.

Ce registre a permis de consigner 1 observation.



Observations du public

Le lundi 3 septembre 2018

Les propriétaires indivision de Mme Colen Bernadette
voulons notifier que le terrain cadastré Section A1
N° 333 conserve sa destination de "Terrain à bâtir"
comme mentionné antérieurement sur le P.D.S.
Le terrain est contigu à la parcelle cadastrée section
A1 N° 50, l'accès pourrait se faire par cette parcelle.



L'adjoint délégué
Jean LE MERDY 

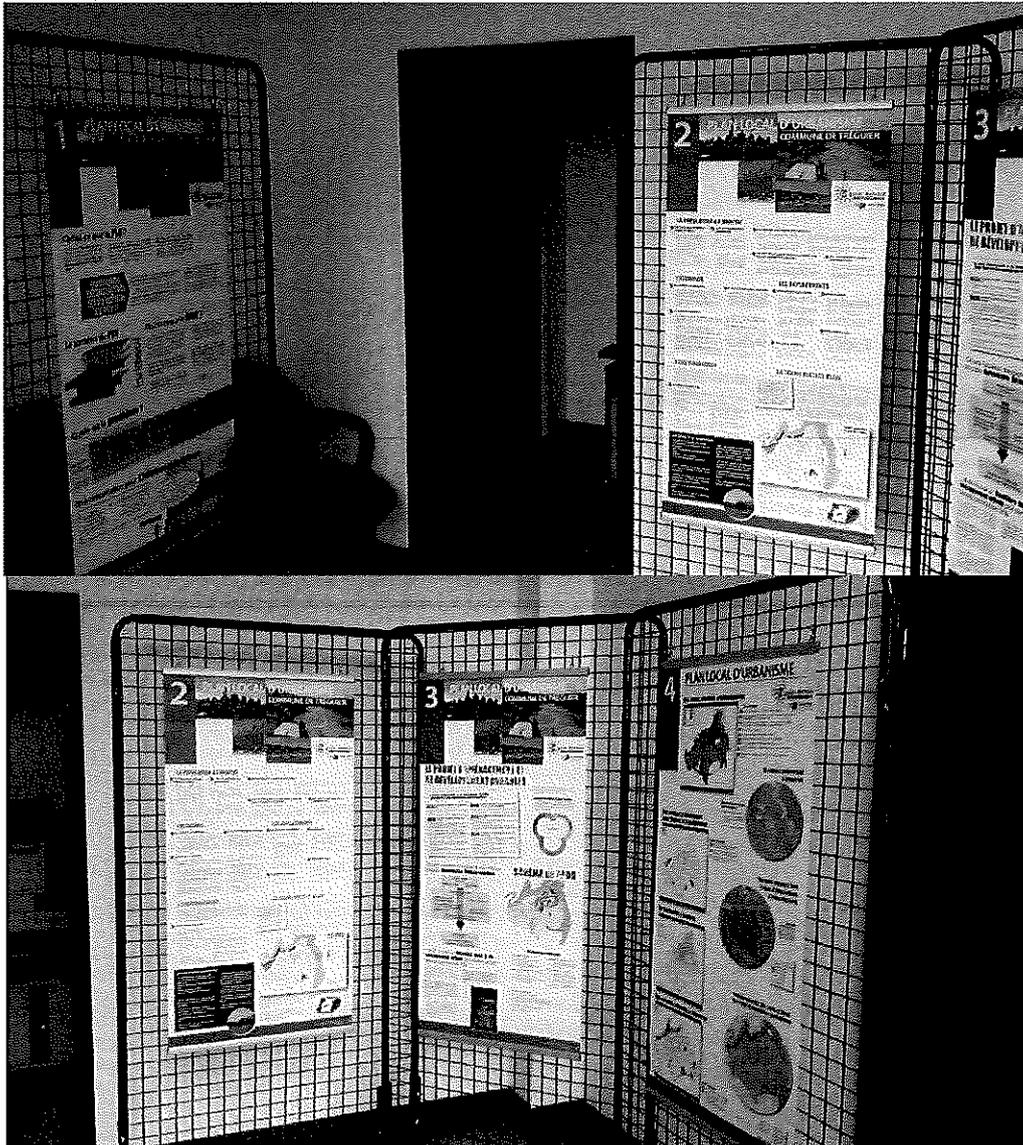
Il n'a pu être apporté une réponse positive à cette demande, notamment car cette parcelle fait partie d'un ensemble de terrains dédiés au renforcement des équipements sportifs du Bilo, l'une des orientations générales définies au PADD

Mise en place de panneaux d'exposition

Afin d'exposer les grandes orientations du projet et les implications, une série de plusieurs panneaux a été exposée en mairie.

Ces 4 panneaux expliquent notamment :

- Le rôle et le contenu du PLU
- Le déroulé de la procédure PLU
- Les grands éléments du diagnostic territorial
- Les orientations générales du PADD
- La transcription de ces orientations graphiquement

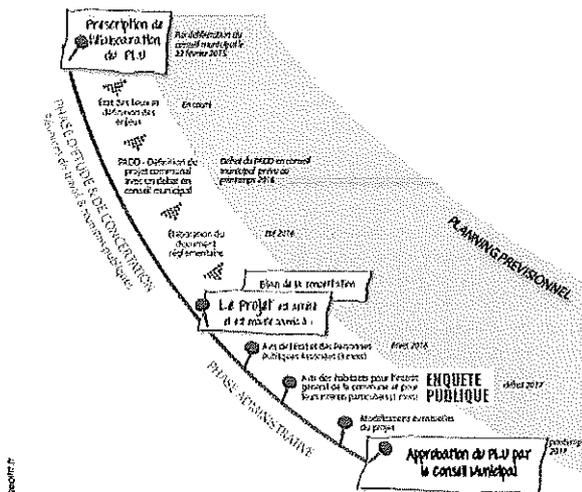


L'exposition était fléchée afin de permettre une plus grande consultation.



Une brochure relative à l'élaboration du PLU avait également été imprimée et rendue disponible en mairie :

→ Quelle est la **procédure** d'élaboration du PLU



Infos : 02 96 02 30 19
 Mairie de Treguier
 1 rue du Général de Gaulle
 22200 TREGUIER
 Téléphone : 02 96 02 30 19 - Fax : 02 96 02 30 20
 www.treguier.fr

Qu'est-ce que le PLU
 C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et qui permet de prévoir son développement pour les années à venir. Il recherche l'équilibre entre les enjeux urbains, sociaux, économiques et environnementaux. Il est mis au point en concertation, tout particulièrement avec la population.

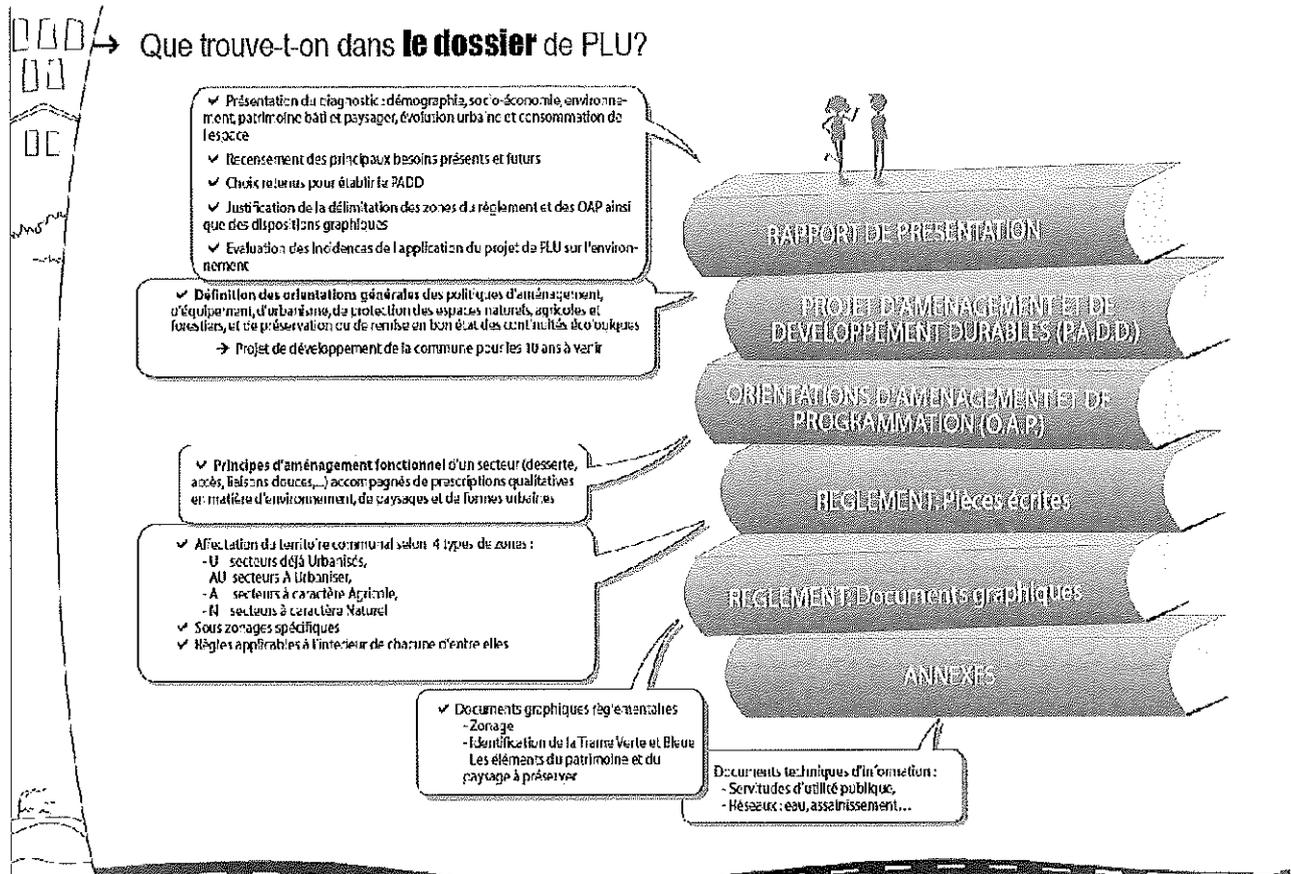
→ Qu'est-ce que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD constitue la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il est d'abord l'expression d'un projet politique, qui traduit la volonté des élus de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner le Treguier de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général. Expression des élus, le PADD est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu par la loi. En effet, le PADD doit refléter et intégrer

une série de normes législatives : loi Solidarité et Renouveau Urbain, loi Littoral, loi portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et dernièrement Loi ALUR. Le PADD, projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra communale, aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagements, dont le SCOT* du Tregor Argoat et le SAGE* du Tregor Goulo.

*Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Au final, le PLU fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol et répond aux questions concrètes du quotidien : où peut-on construire, quels bâtiments peut-on réaliser, quelles règles d'architecture doit-on respecter...

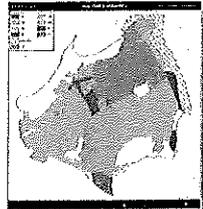


Publication d'articles dans le bulletin communal

La commune possède son propre journal communal, dénommé l'écho du Tertre.
 Plusieurs articles, relatifs à la procédure de PLU sont parus dans ce journal :

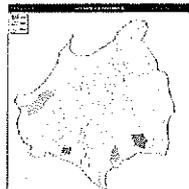
Un hors-série est même paru en Juillet 2018, spécifiquement consacré à la procédure de PLU. Ce hors-série rappelait notamment la possibilité de s'exprimer sur le registre mis à disposition en mairie, par courrier ou par mail à destination des élus.

Des zones urbaines prédominantes



- Les zones urbaines**
- 100 Zones urbaines existantes
 - 101 Zones urbaines existantes à préserver
 - 102 Zones urbaines existantes à préserver
 - 103 Zones urbaines existantes à préserver
 - 104 Zones urbaines existantes à préserver
 - 105 Zones urbaines existantes à préserver
 - 106 Zones urbaines existantes à préserver
 - 107 Zones urbaines existantes à préserver
 - 108 Zones urbaines existantes à préserver
 - 109 Zones urbaines existantes à préserver
 - 110 Zones urbaines existantes à préserver
 - 111 Zones urbaines existantes à préserver
 - 112 Zones urbaines existantes à préserver
 - 113 Zones urbaines existantes à préserver
 - 114 Zones urbaines existantes à préserver
 - 115 Zones urbaines existantes à préserver
 - 116 Zones urbaines existantes à préserver
 - 117 Zones urbaines existantes à préserver
 - 118 Zones urbaines existantes à préserver
 - 119 Zones urbaines existantes à préserver
 - 120 Zones urbaines existantes à préserver

Des secteurs à développer pour l'habitat et l'équipement



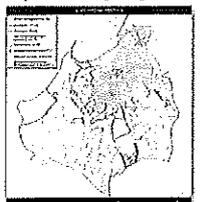
- Zones à développer**
- 200 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 201 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 202 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 203 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 204 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 205 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 206 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 207 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 208 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 209 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 210 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 211 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 212 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 213 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 214 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 215 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 216 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 217 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 218 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 219 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement
 - 220 Zones à développer pour l'habitat et l'équipement

Un centre commercial à préserver



- Centre commercial à préserver**
- 300 Centre commercial à préserver
 - 301 Centre commercial à préserver
 - 302 Centre commercial à préserver
 - 303 Centre commercial à préserver
 - 304 Centre commercial à préserver
 - 305 Centre commercial à préserver
 - 306 Centre commercial à préserver
 - 307 Centre commercial à préserver
 - 308 Centre commercial à préserver
 - 309 Centre commercial à préserver
 - 310 Centre commercial à préserver
 - 311 Centre commercial à préserver
 - 312 Centre commercial à préserver
 - 313 Centre commercial à préserver
 - 314 Centre commercial à préserver
 - 315 Centre commercial à préserver
 - 316 Centre commercial à préserver
 - 317 Centre commercial à préserver
 - 318 Centre commercial à préserver
 - 319 Centre commercial à préserver
 - 320 Centre commercial à préserver

Un patrimoine à protéger



- Le patrimoine à protéger**
- 400 Patrimoine à protéger
 - 401 Patrimoine à protéger
 - 402 Patrimoine à protéger
 - 403 Patrimoine à protéger
 - 404 Patrimoine à protéger
 - 405 Patrimoine à protéger
 - 406 Patrimoine à protéger
 - 407 Patrimoine à protéger
 - 408 Patrimoine à protéger
 - 409 Patrimoine à protéger
 - 410 Patrimoine à protéger
 - 411 Patrimoine à protéger
 - 412 Patrimoine à protéger
 - 413 Patrimoine à protéger
 - 414 Patrimoine à protéger
 - 415 Patrimoine à protéger
 - 416 Patrimoine à protéger
 - 417 Patrimoine à protéger
 - 418 Patrimoine à protéger
 - 419 Patrimoine à protéger
 - 420 Patrimoine à protéger

- Les espaces naturels à préserver**
- 500 Les espaces naturels à préserver
 - 501 Les espaces naturels à préserver
 - 502 Les espaces naturels à préserver
 - 503 Les espaces naturels à préserver
 - 504 Les espaces naturels à préserver
 - 505 Les espaces naturels à préserver
 - 506 Les espaces naturels à préserver
 - 507 Les espaces naturels à préserver
 - 508 Les espaces naturels à préserver
 - 509 Les espaces naturels à préserver
 - 510 Les espaces naturels à préserver
 - 511 Les espaces naturels à préserver
 - 512 Les espaces naturels à préserver
 - 513 Les espaces naturels à préserver
 - 514 Les espaces naturels à préserver
 - 515 Les espaces naturels à préserver
 - 516 Les espaces naturels à préserver
 - 517 Les espaces naturels à préserver
 - 518 Les espaces naturels à préserver
 - 519 Les espaces naturels à préserver
 - 520 Les espaces naturels à préserver

La trame naturelle, dite 'Verto et bleu', fera l'objet d'orientations particulières

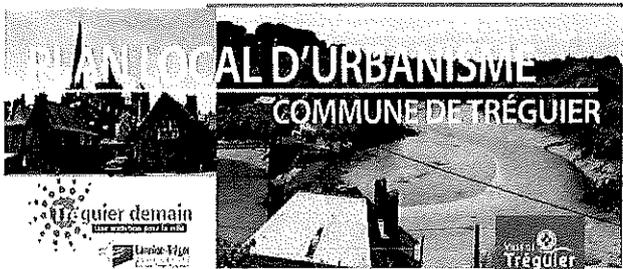


Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement

- Exemples**
- 600 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 601 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 602 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 603 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 604 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 605 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 606 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 607 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 608 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 609 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 610 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 611 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 612 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 613 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 614 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 615 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 616 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 617 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 618 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 619 Secteurs d'orientations d'aménagement
 - 620 Secteurs d'orientations d'aménagement

L'ÉCHO du Tertre

Magazine d'information de la ville de Trégouier



Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est le document qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour la commune. Il est le cadre de référence pour l'urbanisme et le développement durable de la commune.

Qu'est-ce que le PADD ?

Le PADD est le document qui définit les orientations d'aménagement et de développement pour la commune. Il est le cadre de référence pour l'urbanisme et le développement durable de la commune.

Une concertation pour s'informer et s'exprimer

La concertation est une opportunité pour les habitants de Trégouier de s'exprimer sur les orientations d'aménagement et de développement de la commune.

LA POPULATION & L'HABITAT



L'ÉCONOMIE

Le secteur économique de Trégouier est principalement composé de commerces de proximité et de services. Les orientations d'aménagement doivent favoriser le développement de ce secteur.

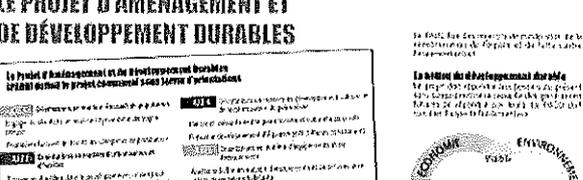
LES DÉPLACEMENTS

Les déplacements des habitants de Trégouier sont principalement effectués en voiture. Les orientations d'aménagement doivent favoriser le développement des modes de transport doux.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le projet d'aménagement et de développement durables de Trégouier vise à concilier développement économique, social et environnemental.

SCHEMA DU PADD



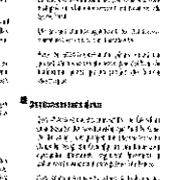
L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de Trégouier est riche en espaces naturels et en patrimoine. Les orientations d'aménagement doivent favoriser la préservation de ces ressources.

LA FORME URBAINE ET BIERE

La forme urbaine de Trégouier est caractérisée par un tissu urbain dense et un patrimoine architectural riche. Les orientations d'aménagement doivent favoriser la préservation de ce patrimoine.

Ce sera l'occasion d'engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique...



...et de trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte

Le développement urbain de Trégouier doit être équilibré et respectueux de son identité patrimoniale. Les orientations d'aménagement doivent favoriser la préservation de ce patrimoine.

Les enjeux et les contraintes

Les enjeux et les contraintes de Trégouier sont nombreux. Les orientations d'aménagement doivent prendre en compte ces enjeux et ces contraintes.

Orientation générale

Les orientations générales de Trégouier sont les suivantes : favoriser le développement économique, social et environnemental de la commune.

Orientation générale

Les orientations générales de Trégouier sont les suivantes : favoriser le développement économique, social et environnemental de la commune.

Orientation générale

Les orientations générales de Trégouier sont les suivantes : favoriser le développement économique, social et environnemental de la commune.

Réunions publiques et débats publics

Trois réunions publiques ont été organisées au cours de la procédure et ont eu pour trait le PADD, le projet réglementaire et le projet prêt à être arrêté.

- **Le 17 Mai 2016, réunion publique concernant le PADD**

Cette réunion a été l'occasion de présenter les orientations générales contenues dans le PADD qui devait faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal quelques semaines plus tard.



Tréguier

La ville devrait compter 2 535 habitants en 2026

C'est l'un des objectifs fixés par le projet d'aménagement et développement durable. Un document présenté à la population qui définit les priorités d'urbanisme à venir.

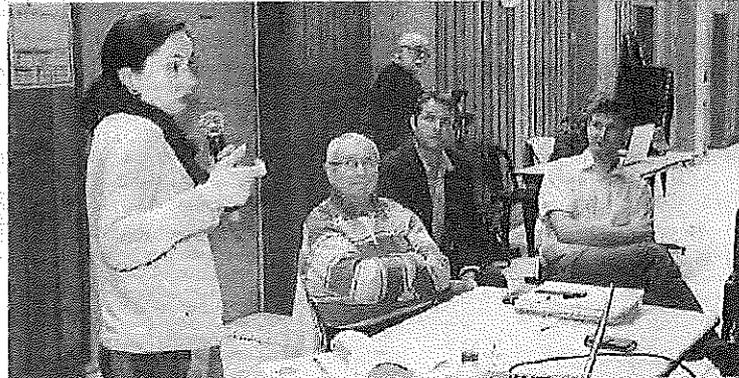
« En 48 ans, de 1968 à 2016, la ville de Tréguier a perdu 800 habitants. » Un constat qui égrenait dans la présentation limpide du Projet d'aménagement et développement durable (PADD), mardi soir dans la salle des Més, par Samia Blaize, du bureau d'études Géolitt du Relecq-Kerhuon (29).

Guisec Arhan, la maire, ouvre la réunion publique qui a rassemblé une quarantaine de Tréguierois, en rappelant que « le plan d'occupation des sols datant de 1987 doit disparaître en mars 2017. Il est nécessaire et urgent de s'y mettre. C'est un moment important pour l'histoire de la cité ».

« Renforcer la centralité de Tréguier »

Alors que la ville est toujours soumise au secteur sauvegardé, « il faut fixer les grandes orientations qui doivent déboucher dans les dix ans sur des actions concrètes. L'objectif de ce premier PADD est de renforcer la centralité de Tréguier. C'est un projet stratégique pour l'avenir de la commune », annonce la maire. Samia Blaize fixe les grandes orientations du PADD.

Avec pour objectif principal « une croissance démographique annuelle de 0,28 %, pour arriver à 2 535 habitants en 2026 ». Aujourd'hui, Tréguier compte 2 488 Tréguierois. Pour atteindre cet objectif, « la construction de quatorze logements neufs par an est nécessaire, sur 7,8 hectares de terrain ».



De gauche à droite : Samia Blaize, Jean Le Merdy, maire adjoint, Guisec Arhan, maire et Stéphane Guillou, chef des services techniques de la ville.

Sans écarter une requalification des logements sociaux, souvent vétustes, évalués à 15 % des résidences principales. Autre préconisation, « la réduction des surfaces à urbaniser,

à 11 ha, au lieu de 23,5 ha au POS ».

Reste à optimiser le potentiel des espaces « gendarmerie, rue Stando, le site portuaire Guézinnoc, le boulevard Anatole-Le Braz ». Sans oublier « 150 logements inoccupés dans le secteur sauvegardé ».

Le tourisme patrimonial et nautique doit être développé. Au niveau des équipements, sont avancés des

projets de « médiathèque, centre d'interprétation du patrimoine dans l'ancien palais épiscopal, création d'une maison de la musique, une maison de santé au centre-ville, des équipements sportifs sur le site du Bilo, sur le Jaudy, développer l'offre sportive nautique, et créer une ludothèque ».

• Le 19 Octobre 2016, réunion publique concernant le projet règlementaire

Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet règlementaire (dispositions écrites, graphiques, ...) découlant des grandes orientations du PADD. Il a notamment été l'occasion de présenter certaines OAP et les dispositions contenues dans le règlement graphique.

- **Le 20 Décembre 2018, réunion publique de présentation du projet prêt à être arrêté**

Cette réunion a été l'occasion de présenter les dernières avancées des études réalisées. Elle a permis de nombreux échanges, notamment concernant les changements de destination, le port de plaisance et différents quartiers en zone UA ou UC.

Tréguier

Plu. Après les études, la phase administrative

Si dans « les objectifs » d'un Plu (Plan local d'urbanisme) figure « l'ouverture d'un large débat avec les habitants », la réunion publique de jeudi, à la mairie, a plutôt fait chou blanc, avec seulement treize personnes présentes dont sept élus. À la décharge des commanditaires, il s'agissait de la troisième réunion publique, portant cette fois-ci sur « la finalisation dudit Plu, dont la phase d'étude devrait s'achever en février », dixit Guirec Arhant, maire. Une première étape à faire valider par l'assemblée municipale et l'Agglo, devenue maître d'œuvre de l'opération. S'en suivra, en juin-juillet, l'enquête publique où le projet ne pourra plus être modifié qu'à la marge avant l'approbation définitive à l'automne 2019.

Enrayer le déclin démographique

Parmi les grandes orientations du projet, le volet urbanisation et habitat prévoit une valorisation du patrimoine et de la façade sur le Jaudy et des opérations de renouvellement urbain avec densification. Un autre volet concerne la vie sociale et économique avec la volonté de conforter les pôles commerciaux, artisanaux et entreprises et de créer des pôles d'équipement.

Un autre chapitre est réservé à l'environnement et au cadre de vie avec le



La réunion Plu était animée par Samia Blaise, urbaniste au cabinet Enamo, en présence de Guirec Arhant (maire) et d'Étienne Roisé, de LTC.

souhait de protéger les espaces naturels, d'aménager une coulée verte, des liaisons douces, de préserver les 7 631 ml de vieux murs de la cité, etc.

En toile de fond, l'objectif « est d'enrayer le déclin démographique (...), rajeunir une population dont 40 % a plus de 65 ans ». Pour inverser cette tendance, l'étude se fixe un accroissement de population d'au moins 0,28 % par

an, des besoins de 140 nouveaux logements pour les dix ans à venir nécessitant 7,8 ha pour leur construction.

Le Plu en chiffres. 82 % de la ville est en zone U (constructible) dont le stade Yves-Meudal, 5 % en AU (zones à urbaniser), 13 % en N (zones naturelles). Le secteur sauvegardé représente 21 % du territoire pour 34 ha. Pas de zone agricole à Tréguier.

Mise à disposition du projet en Mairie

Les pièces relatives à la révision du PLU étaient disponibles en mairie de Tréguier pendant la durée de la procédure.

La population pouvait notamment consulter :

- le PADD
- le projet de règlement écrit
- le projet de règlement graphique
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Permanences dans le dernier mois avant l'arrêt du PLU

Plusieurs permanences ont été organisées dans le mois précédant l'arrêt du PLU

Ces permanences ont permis d'accueillir la population intéressée, de relever leurs doléances ou remarques et d'expliquer la procédure de PLU

Elles avaient été annoncées via différents canaux dont la presse locale et le site internet de la commune :

L'actualité de Tréguier



Permanences PLU

Posté le 15/01/2019
 DANS le cadre de l'arrêt prochain du PLU de Tréguier la Maire organise des permanences aux dates suivantes :

- Mardi 22 Janvier de 10h00 à 12h00
- Jeudi 24 Janvier de 10h00 à 12h00
- Mardi 25 Janvier de 10h00 à 12h00
- Jeudi 31 Janvier de 10h00 à 12h00



Cérémonie des vœux - vendredi 11 janvier

Posté le 09/01/2019
 Cérémonie des vœux vendredi 11 janvier 2019, 18h20 salle des fêtes



Opération Mainte ouverte

Posté le 13/12/2018
 Venez échanger vos idées, faire des propositions à la Maire.

Cette action a pour but de prendre en compte le besoin de parole et d'exprimer, de reconnaissance et de respect des habitants des communes rurales.

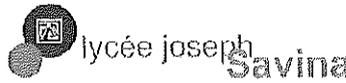


Enquête Santé grand public

Posté le 07/12/2018
 Du 1er Décembre 2018 au 31 Janvier 2019

Le Conseil Territorial de Santé d'Armor compte le besoin de parole et d'exprimer, de reconnaissance et de respect des habitants des communes rurales. Cette action a pour but de prendre en compte le besoin de parole et d'exprimer, de reconnaissance et de respect des habitants des communes rurales.

Les usagers peuvent répondre à l'enquête directement en ligne à l'adresse www.questionnaire-sante.com ou en remplissant un questionnaire papier disponible à l'accueil de la Mairie.



Tréguier

Caisse primaire d'assurance-maladie
 Permanence: Carte vitale, matériel, affiliation, remboursements. Sans rendez-vous.

Mercredi 23 janvier, 9 h 30 à 12 h et 13 h 30 à 16 h 30, jeudi 24 janvier, 9 h 30 à 12 h, Maison de services au public (MSAP), 12, rue Lamennais. Contact et réservation : 36 46, <http://www.amek.fr>

Plan d'urbanisme local

Permanence: Dans le cadre de l'arrêt prochain du PLU.

Jeudi 24, mardi 29, jeudi 31 janvier, 10 h à 12 h, mairie.

Atelier nutrition santé seniors

L'Assept Bretagne, partenaire de vos cais-

ses de retraite, organise un atelier nutrition à destination des personnes retraitées. Ce programme, composé de 9 séances, vous aidera à prendre conscience de votre comportement en matière d'alimentation.

Lundi 28 janvier, 9 h 30, maison de services au public, 12, rue Lamennais. Tarif: Participation de 20€ pour la totalité de l'atelier. Contact et réservation : 02 98 65 79 25, clausse.dalacourt@msa-services.fr

Tréguier Demain

Réunion publique. Organisateur : Mairie de Tréguier. Restitution finale de la démarche Tréguier Demain.

Mercredi 30 janvier, 18 h 30, salle des fêtes.

Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population,

La commune a ouvert sur son site internet un espace dédié à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Urbanisme :

• CADASTRE

Le cadastre de la ville de Trégueux est en fait un fichier papier à la mairie de Trégueux. Il est également numérisé dans une base de données nationale, et accessible par chacun sur Internet.

Pour visualiser une parcelle de cadastre en France, vous pouvez faire votre demande sur la site public : [ici](#)

Pour une parcelle de la ville de Trégueux, précisez l'adresse exacte sur la page : [ici](#)

Les communes et les sections du cadastre sont numérotées par secteur, et le secteur 1 a été attribué à la commune de Trégueux. La numérisation du cadastre respecte le droit d'information des citoyens tout en préservant le vie privée des personnes. On ne peut pas se voir délivrer sans restriction les coordonnées des propriétaires de plusieurs parcelles.

• POS (PLAN D'OCCUPATION DES SOLS)

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Trégueux est toujours valable tant qu'il n'a pas été remplacé par le PLU, en cours d'élaboration en 2015-2017 (délivré). Les différents éléments sont le plan graphique, le règlement et le plan d'annexes.

Pour afficher le POS (plan graphique) de la ville de Trégueux, cliquez [ici](#)

Pour télécharger le règlement du POS (document texte), cliquez [ici](#)

Le POS ne s'applique pas à la zone du secteur sauvegardé, situé dans le centre-ville (en gris sur le plan).

Pour plus d'information sur le PLU de Trégueux, contactez le service Urbanisme à la mairie : 02 96 92 93 31

• PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme, est le document communal qui décrit les orientations d'aménagement futur des différents territoires de la commune. Il précise les règles qui s'appliquent à chaque parcelle de terrain : zones d'habitat, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières...

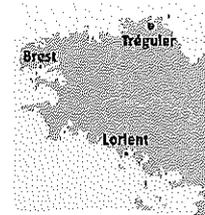
Il comporte un diagramme territorial, ainsi qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le plan de PLU a été révisé en 2015-2017 (délivré) et est en cours de mise à jour.

Pour plus d'information sur le PLU de Trégueux, contactez le service Urbanisme à la mairie : 02 96 92 93 31

• PSMV (PLAN DE SÈVE GARDEE ET DE MISE EN VALLÉE)

Le PSMV est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Le PSMV régit l'ensemble des espaces protégés ou protégés (réservation ou intérêt) visuels, historiques ou artistiques, ainsi que la conservation en raison d'un valeur architecturale remarquable.

Sur le territoire de Trégueux, le secteur sauvegardé englobe le centre-ville historique, qui a fait l'objet de mesures de préservation patrimoniale. Les mesures d'aménagement à l'intérieur du secteur sauvegardé visent à préserver les valeurs patrimoniales, artistiques, historiques et architecturales de ce secteur.



janvier 2019

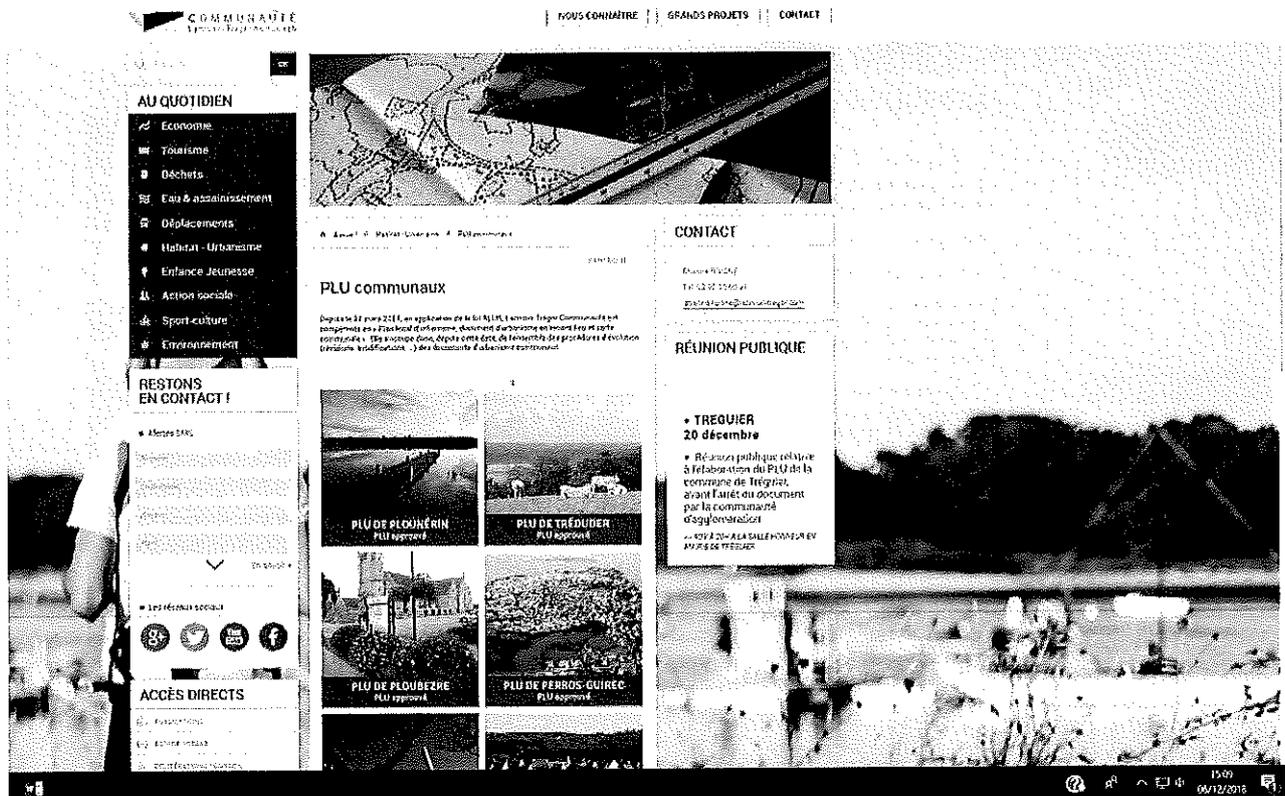
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Prochain événement

30 janvier 2019

Réunion Publique

Suite au transfert de la compétence PLU, Lannion-Trégor Communauté a également fait le relais des informations relatives à la révision du PLU de Tréguier, dont la tenue de la réunion publique du 20 Décembre 2018 :



Création d'un groupe technique regroupant les membres de la commission urbanisme

En phase diagnostics et esquisses règlementaires, un groupe technique réunissant la commission Urbanisme (élus de Tréguier), les services de la commune de Tréguier (directeur des services, directeur des services techniques, chargée d'urbanisme), un représentant du SCoT, de la DRAC et de la DDTM a travaillé sur le projet de PLU.

Par ailleurs, la commune a réuni à 3 reprises, des groupes thématiques avant le PADD afin d'explorer certains volets avec des spécialistes. Il s'agissait notamment d'explorer le volet économie, santé et scolaire.

Conclusion :

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- ⇒ Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.
- ⇒ Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.
- ⇒ Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

MAIRIE de
TREGUIER

SEANCE du 17 Décembre 2019 à 19h30

Membres en exercice : 22
Membres présents : 17
Procurations : 3

Etaient Présents : M. G.ARHANT, Maire
M.P. BODIN, F. SIMON, J. LE MERDY, Adjoints
F. ADAM, L. AUGES, N. CABEC, F. CHATELET,
M. DECARSIN, M. EVEN, P. FOURNIS, J.Y.
KERHARO, R. LANDORMY, A. LE DANTEC, C.
LE GOASTER, P. MACE, M.Y. MADEC,
conseillers

N° DEL 49/2019

Absents excusés :
L. DE COËTLOGON proc à G. ARHANT
M.F. GAULTIER
M. GUYADER
L. KERIVEN proc à M.P. BODIN
P. RENAULT proc à F. SIMON

Date d'envoi de convocations : 11 décembre 2019
Secrétaire de séance : C. LE GOASTER

49/2019 Avis du conseil municipal avant approbation du PLU

- VU** Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants et R 153-11 et suivants ;
- VU** La délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 23 février 2015 prescrivant la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de concertation en application du code de l'urbanisme ;
- VU** Le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu en Conseil Municipal de Tréguier tenu le 27 Juillet 2016 ;
- VU** loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU** L'accord de la commune de Tréguier par délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2017 pour que soit poursuivie la procédure d'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** La délibération en date du 5 Décembre 2019 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** L'ensemble des avis des services de l'État, des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté ;

- VU** L'avis tacite favorable de l'Autorité Environnementale en date du 27 Mai 2019;
- VU** L'arrêté communautaire n° 19/147 en date du 27 Aout 2019 soumettant le projet de PLU arrêté de Tréguier à enquête publique du 24 Septembre au 25 Octobre 2019 inclus ;
- VU** L'enquête publique qui s'est déroulée du 24 Septembre au 25 Octobre 2019 inclus
- VU** Le rapport de l'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
- ENTENDU** Le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur

CONSIDERANT Que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan Local d'Urbanisme exposées dans la note de synthèse et le tableau des modifications annexés à la présente délibération ;

CONSIDERANT Que les élus municipaux de Tréguier ont travaillé pendant de nombreuses années sur le projet de Plan Local d'Urbanisme avant le transfert de la compétence dite « PLU » à Lannion-Trégor Communauté et qu'à ce titre, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PLU qui sera présenté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur Le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT Que les modifications effectuées qui résultent exclusivement des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté par le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté lors de sa séance du 5 Février 2019 ;

Le Conseil Municipal est invité à :

DONNER Un avis sur le projet de PLU qui sera approuvé par le Conseil Communautaire ;

DIRE Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DONNE Un avis **FAVORABLE** sur le projet de PLU qui sera approuvé par le Conseil Communautaire ;

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale ;

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie le 20/12/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT



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

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

Etaient présents :

Guirec ARHANT, Maire,

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

Date d'envoi des convocations : 17 mars 2017

Secrétaire de séance : Jean-Yves KERHARO

Assistaient également à la séance :

Madame SEVENET, Trésorière

Monsieur HERVE, Secrétaire Général.

Madame PEDRON Comptable

Absents excusés :

Chantal LE GOASTER qui a donné procuration à Patrick FOURNIS

Johanna PERROT qui a donné procuration à Marie-Pierre BODIN

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU l'article L 153-9 du code de l'Urbanisme
VU la délibération de la commune en date du 23 février 2015 prescrivant l'élaboration du PLU.
VU le débat du PADD par le conseil municipal en date du 27 juin 2016.

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

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

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

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

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

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 7 14 2017
Le Maire,



CC_2020_0033

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants

Présents ce jour : 78 Procurations : 7

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec, Mme BESNARD Catherine, Mme BOURHIS Thérèse, M. BOURIOT François, Mme CHARLET Delphine, M. COENT André, M. COIC Alain, Mme CORVISIER Bernadette, M. DELISLE Hervé, M. DRONIOU Paul, M. DENIAU Michel, M. DROUMAGUET Jean, M. CABEL Michel, M. EGAULT Gervais, M. FAIVRE Alain, M. FREMERY Bernard, Mme GAREL Monique, M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques, Mme GOURHANT Brigitte, M. GUELOU Hervé, Mme HAMON Annie, M. HENRY Serge, Mme HERVE Thérèse, M. HUNAUT Christian, M. JEGOU Jean-Claude, M. KERAUDY Jean-Yves, Mme BOISNARD Geneviève (Suppléant M. KERNEC Gérard), M. KERVAON Patrice, M. LAMANDE Jean Claude, M. LE BIHAN Paul, M. LE BRIAND Gilbert, M. LE BUZULIER Jean Claude, Mme LE CORRE Marie-José, M. LE FUSTEC Christian, M. LE GALL Jean François, M. LE GUEN Jean-Yves, M. LE GUEVEL Jean-François, M. LE JEUNE Joël, Mme LE LOEUFF Sylvie, Mme LE MEN Françoise, M. LE MOULLEC Frédéric, Mme LE PLATINEC Denise, M. LE ROLLAND Yves, M. LE SEGUILLON Yvon, M. LEMAIRE Jean François, M. LEON Erven, M. L'HEREEC Patrick, M. L'HOTELLIER Bertrand, M. LINTANF Hervé, M. MAHE Loïc, Mme MAREC Danielle, M. MEHEUST Christian, M. NEDELEC Jean-Yves, Mme NIHOARN Françoise, M. PARISCOAT Arnaud, M. PEROCHE Michel, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, M. PIOLOT René, Mme PONTAILLER Catherine, M. PRAT Jean René, M. PRAT Marcel, M. PRAT Roger, Mme PRAT-LE MOAL Michelle, M. PRIGENT François, M. QUENIAT Jean-Claude, M. QUILIN Gérard, M. ROBERT Eric, M. ROBIN Jacques, M. ROPARTZ Christophe, M. ROUSSELOT Pierrick, Mme SABLON Hélène, M. SOL-DOURDIN Germain, M. STEUNOU Philippe, M. VANGHENT François, M. WEISSE Philippe, M. MERRER Louis, M. OFFRET Maurice

Procurations :

Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loïc

Étaient absents excusés :

M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, M. ROGARD Didier

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

Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier

- VU Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants ;
- VU La délibération du Conseil Municipal de Tréguier en date du 23 février 2015 prescrivant la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et définissant les modalités de concertation en application du code de l'urbanisme ;
- VU Le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu en Conseil Municipal de Tréguier tenu le 27 Juillet 2016 ;
- VU La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 ;
- VU L'accord de la commune de Tréguier par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mars 2017 pour que soit poursuivie la procédure d'élaboration du futur Plan

Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté ;

- VU** La délibération en date du 5 Décembre 2019 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté tirant le bilan de la concertation et arrêtant le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- VU** L'ensemble des avis des services de l'État, des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté ;
- VU** L'avis tacite favorable de l'Autorité Environnementale en date du 27 Mai 2019;
- VU** L'arrêté communautaire n° 19/147 en date du 27 Août 2019 soumettant le projet de PLU arrêté de Tréguier à enquête publique du 24 Septembre au 25 Octobre 2019 inclus ;
- VU** L'enquête publique qui s'est déroulée du 24 Septembre au 25 Octobre 2019 inclus ;
- VU** Le rapport de l'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
- VU** La note explicative de synthèse adressée aux conseillers communautaires avec la convocation à la séance du Conseil Communautaire de ce jour et présentant les modifications à apporter au projet de PLU arrêté ;
- VU** Le projet de PLU annexé à la présente délibération ;
- VU** L'avis favorable du Conseil Municipal de Tréguier par délibération du 17 Décembre 2019 ;
- ENTENDU** Le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;
- CONSIDERANT** Que les remarques émises par les services consultés et les résultats de la dite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan Local d'Urbanisme exposées dans la note de synthèse comprenant un paragraphe relatif aux modifications annexé à la présente délibération ;
- ENTENDU** L'exposé de Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme présentant ces modifications mineures apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées ;
- CONSIDERANT** Que les modifications effectuées qui résultent exclusivement des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté par le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté lors de sa séance du 5 Février 2019 ;
- CONSIDERANT** Que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ**

DECIDE DE :

APPROUVER Les modifications apportées au projet de PLU arrêté, telles qu'elles ressortent du tableau des modifications annexé à la présente délibération.

APPROUVER Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguier tel qu'il est annexé à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet arrêté mentionnées en annexe à la présente délibération.

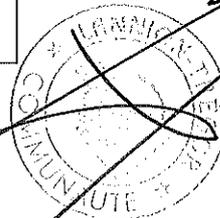
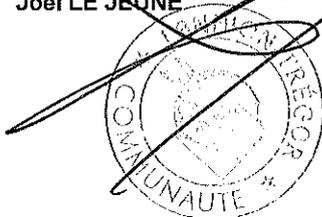
- DIRE** Que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage à Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier durant un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- DIRE** Que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionnée à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- DIRE** Que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé de Tréguier est tenu à la disposition du public au siège de Lannion-Trégor Communauté, en Mairie de Tréguier et en sous-Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 152-22 du code de l'urbanisme.
- DIRE** Que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé de Tréguier, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.
- DIRE** Que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité en application de l'article L 153-24 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- PRECISER** Que le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public : au siège de Lannion-Trégor Communauté, aux horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'à la mairie de Tréguier, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le - 7 FEV, 2020
Publiée et affichée le - 7 FEV, 2020

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



REVISION DU PLU DE TREGUIER
Séance du Conseil Communautaire du 4 Février

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Sommaire

- 1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme**
- 2. Composition du dossier de PLU**
- 3. Présentation synthétique du PLU**
 - 3.1. Le contexte du PLU**
 - 3.2. Les pièces constitutives du dossier**
 - 3.3. Le bilan des surfaces**
- 4. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé**
- 5. La concertation**

1. La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a prescrit, par délibération en date du 23 février 2015, la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme.

Les objectifs définis dans cette délibération relative à l'élaboration du PLU sont à la fois des objectifs généraux et des objectifs particuliers :

Les objectifs généraux :

- ❖ Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} Janvier 2016.
- ❖ Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification (notamment la loi SRU, Urbanisme et habitat, ENEL, Grenelle, ALUR ...).
- ❖ Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- ❖ Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- ❖ Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- ❖ Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

Les objectifs particuliers :

- ❖ Définir un projet d'aménagement de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. La commune souhaite établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et des paysages, maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ainsi qu'une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

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

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

En application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente pour l'élaboration du PLU de la commune depuis le 27 Mars 2017. **Par délibération du 27 mars 2017, le Conseil Municipal de Tréguier a donné son accord à la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU par l'intercommunalité.**

La commune de Tréguier avait mené les études, et a débattu des grandes orientations du PADD avant le transfert de compétence « PLU » le 27 Mars 2017 à Lannion-Trégor Communauté.

Depuis cette date, en partenariat étroit entre la commune et Lannion-Trégor Communauté, les études se sont donc poursuivies, en parallèle notamment des travaux liés à l'élaboration du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise En Valeur).

Le PLU a été arrêté le 5 Février 2019, après avis de la commune de Tréguier.

A la suite de cet arrêt, le dossier a été transmis aux différentes PPA (Personnes Publiques Associées) qui ont eu 3 mois pour faire connaître leur avis sur le PLU arrêté. Conformément au code de l'Environnement, le projet de PLU et son évaluation environnementale ont été soumis à l'Autorité Environnementale (MRAE), qui a rendu un avis tacite sur le projet.

Par arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté, une enquête publique a ensuite été diligentée entre le 24 Septembre et le 25 Octobre 2019.

A la suite de cette enquête, la commissaire enquêtrice a remis un rapport ainsi que ses conclusions sur le projet de PLU.

Plusieurs remarques émises par les Personnes Publiques Associées et au cours de l'enquête publique ont été intégrées et sont venues enrichir le projet de PLU avant son approbation par le conseil communautaire. **Les modifications apportées sont justifiées et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.**

La commune de Tréguier peut donc émettre un avis sur le projet avant approbation par le Conseil Communautaire. Les différentes modifications sont reprises dans les document joints à la présente note.

2. Composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Tréguier comporte différentes pièces décrites ci-dessous :

RAPPORT DE PRESENTATION

- Tome 1 – Diagnostic et justification
- Tome 2 – Résumé non technique , etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT

- Règlement écrit
- Règlement graphique - 1 plan au 1/2 500^e

ANNEXES

- Servitudes utilité publique
 - Liste et fiches
 - 1 Plan au 1/3 000^e
- Droit de préemption urbain
- Fiscalité
- Risques
- Nuisances sonores
- Annexes sanitaires
 - Eau potable
 - Captage
 - Réseau d'alimentation – 1 plan au 1/7 000^e
 - Eaux usées
 - Zonage assainissement – Rapport
 - Zonage assainissement – 1 plan au 1/3 000^e
 - Réseau d'assainissement eaux usées – 1 plan au 1/5 000^e

3. Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme

3.1. CONTEXTE DU PLU

Articulation avec les documents d'ordre supérieur : SCoT, SDAGE, SAGE

Le Plan local d'urbanisme est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur :

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire (SCoT).

A ce jour, seules 44 communes de l'Agglomération sont concernées par le SCoT en vigueur (adopté le 05 décembre 2012 et rendu exécutoire depuis le 6 mars 2013). La commune de Tréguier ne fait pas partie des communes actuellement couvertes par le SCoT exécutoire. Toutefois, le nouveau SCoT proposé également à l'approbation lors du Conseil Communautaire du 4 Février 2020 couvrira la commune de Tréguier.

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations du PADD le 12 Décembre 2017 et arrêté le document le 12 Mars 2019.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire-Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne en novembre 2015.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo

Le territoire de Tréguier est entièrement compris dans le périmètre du SAGE. La Commission locale de l'eau (CLE) s'est réunie en février 2016 pour valider le projet de SAGE. L'arrêté d'approbation a été signé en avril 2017.

Le bilan du diagnostic territorial

L'analyse démographique

- ❖ Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif que le solde migratoire positif, ne permet plus de compenser ;
- ❖ Une population vieillissante, avec les catégories d'âge de + de 60 qui représentent 46,5% de la population. En tant que commune pôle, Tréguier accueille également une population âgée au sein de structures spécifiques. Un indice de jeunesse assez faible notamment par rapport aux communes voisines et à l'intercommunalité ;
- ❖ Une réduction de la taille moyenne des ménages, avec une moyenne de 1,7 personnes par ménages en 2015.

L'analyse socio- économique

- ❖ Une stabilisation de la part de la population active dans la population globale avec néanmoins un nombre plus élevé de chômeurs ;
- ❖ Une part important des actifs travaillant sur Tréguier, notamment au sein des administrations, équipements publics et services publics, en lien avec les équipements de pôle se situant sur Tréguier (hôpital, MSAP, collèges, lycée, ...)

L'analyse économique

- ❖ Une forte activité commerciale dans le centre-ville, incluant à la fois des commerces destinés à la population locale et des commerces liés à la culture et au tourisme ;
- ❖ Une activité artisanale située sur Tréguier (espace Sainte Catherine) mais aussi en zone d'activité communautaire limitrophe sur la commune de Minihy-Tréguier ;
- ❖ Une partie de l'activité industrielle et artisanale tournée vers le maritime : port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce ;
- ❖ Une activité touristique majeure attirée par le caractère patrimonial de la ville.

Habitat et logement

- ❖ Un rythme de construction de 14 logements par an sur la période 2006-2015
- ❖ Un parc de logement très diversifié, du fait notamment du caractère urbain de la commune avec une part importante de logements collectifs et de logements locatif sociaux,
- ❖ Un parc de logements anciens, en partie dégradé, concerné par un fort taux de vacance, principalement situé en hyper centre.
- ❖ Plus de 75% de résidences principales

Les équipements et les infrastructures

- ❖ Un territoire disposant d'un panel d'équipements importants dont un centre hospitalier, bénéficiant aux populations du bassin de vie ;
- ❖ Une offre scolaire complète sur le territoire communal ;
- ❖ Une offre d'équipements sportifs et culturels en lien avec un tissu associatif riche ;
- ❖ Un territoire bien desservi par les axes routiers dont la route départementale n°786, ainsi qu'un maillage de liaisons secondaires supportant un trafic journalier élevé ;
- ❖ Une offre en stationnement bien fournie mais répondant difficilement aux pics saisonniers.

L'Etat initial de l'environnement

Les grandes lignes de l'Etat initial

- ❖ Une commune présentant un grand intérêt écologique avec des milieux naturels remarquables présents dont 1 ZNIEFF de type 2, 2 sites classés, 1 site inscrit, 1 site natura 2000 ;
- ❖ Une commune au confluent de deux rivières que sont le Guindy et le Jaudy ;
- ❖ Une qualité des eaux dont l'état est jugé « bon » pour les eaux de transitions mais un état chimique jugé médiocre (paramètres des nitrates) pour la masse d'eau souterraine ;
- ❖ Une STEP avec une capacité suffisante aujourd'hui pour traiter les eaux usées mais qui fera l'objet de travaux d'agrandissement pour recevoir les effluents des communes voisines ;
- ❖ Pas de problème de prélèvements d'eau potable à noter ;
- ❖ Seules deux zones humides sont recensées sur le territoire communal ;
- ❖ Les boisements couvrent 8 ha (5% du domaine communal) et le maillage bocager a été recensé ;
- ❖ Une TVB (trame verte et bleue) qui s'articule principalement autour du Guindy et du Jaudy.

Les paysages

- ❖ 3 entités paysagères principales recensées sur le territoire de Tréguier : l'entité urbaine, la zone portuaire et l'entité naturelle.

Les risques

- ❖ Commune concernée par des risques naturels : risque sismique, mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles, submersion marine
- ❖ Pas de risques technologiques type SEVESO mais 8 installations classées ICPE

L'évolution de l'urbanisation

- ❖ Un territoire communal de taille restreinte fortement anthropisé au cours des derniers siècles
- ❖ Une urbanisation consommatrice d'espaces dans les dernières années, mais avec déjà une densité relativement élevée.
- ❖ Une volonté de produire une part importante de logements au sein des espaces déjà urbanisés, notamment en renouvellement urbain

Patrimoine et cadre de vie

- ❖ Un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé ;
- ❖ Plus d'une vingtaine de monuments historiques ;
- ❖ Une diversité de bâti, dans son architecture, sa nature, ses origines, sa monumentalité ;
- ❖ Un paysage naturel de grande qualité également, avec des perspectives sur la rivière et une présence importante du végétal.

3.2. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'occasion pour les élus de se pencher sur les problématiques identifiées sur le territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour le développement de la commune. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner un projet de territoire réaliste en proposant des orientations d'aménagement à court, moyen et long terme, **il est donc l'expression du projet politique, en traduisant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

La construction du PADD doit s'inscrire dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- ⇒ **La protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons ;
- ⇒ **Le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité ;
- ⇒ **La cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il permet notamment :

- La tenue d'un débat au sein du Conseil municipal ou communautaire sur les orientations générales du projet.
- De fournir une information claire à la population des engagements des élus.
- De définir la limite entre la révision générale et la modification par l'équation entre le projet politique énoncé et sa cohérence avec les évolutions réglementaires projetées. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées et révisions allégées ne devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

Le PADD du projet de PLU de Tréguier a été débattu en Conseil Municipal le 27 Juillet 2016 et s'articule suivant 6 grandes orientations générales qui se déclinent en plusieurs axes :

Axe 1 : Orientations en matière d'accueil de population

1. *Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique*
2. *Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population*

Axe 2 : Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

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

Axe 3 : Orientations en matière de vie économique

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

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

1. *Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville*
2. *Prévoir le développement d'équipements culturels structurants*

Axe 5 : orientations en matière d'équipements et de déplacements

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

Axe 6 : Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

1. *Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy*
2. *Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains*
3. *Améliorer la gestion et la qualité des eaux*
4. *Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation*

Le rapport de présentation du PLU

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse également l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le règlement du PLU

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des

zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

Les zones définies au PLU sont les suivantes :

Zones urbaines du PLU	
US	Centre urbain traditionnel – Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
USc	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation portuaire artisanale
USp	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation port de plaisance
UA	Centre urbain traditionnel
UC	Quartiers d'habitat de développement récent
UE	Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
UP	Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
UPm	UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
UY	Equipements artisanaux, commerciaux et de loisirs
UYc	Espace destiné aux équipements commerciaux
Zones « à urbaniser » du PLU	
AUc	Future zone UC
AUe	Future zone UE

Zones naturelles du PLU	
N	Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
NL	Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

Le règlement écrit

Les zones Urbaines

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines couvrent 130 ha (81,75 % du territoire communal). Elles se déclinent en :

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des espaces, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol tout en admettant une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Le PLU délimite dix zones urbaines, qui sont les suivantes :

- ⇒ La **zone US**, qui correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé), hors espaces portuaires qui sont concernés par les zones spécifiques USc et USp. Cette zone correspond à une urbanisation de type traditionnel de centre-ville historique et est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, bureaux, hébergement hôtelier, services, équipements, aires de sport ou de jeux, ...).
- ⇒ La **zone USc** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située sur l'éperon avançant à la confluence du Jaudy et du Guindy. Il s'agit du port de commerce, dont la vocation est actuellement industrialo-portuaire.
- ⇒ La **zone USp** correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située le long du quai Guézennec. Ce site accueille aujourd'hui des fonctions et usages maritimes et portuaires, en lien avec le port de plaisance et le port de commerce.
- ⇒ La **zone UA** correspond aux secteurs d'extension du cœur de ville originel vers l'Ouest, au-delà de la place de la République. Ce quartier est composé en majorité de logements sociaux de la

première moitié du 20^{ème} siècle. Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

- ⇒ La zone **UC** correspond à une urbanisation aérée en ordre discontinu de type pavillonnaire. Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus contemporain que celui des zones précédentes, avec des densités variables selon la période de construction et une implantation en retrait de l'alignement, marquant ainsi une rupture avec les zones centrales US et UA.
- ⇒ La zone **UE** est destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs, ainsi qu'au cimetière. Elle couvre de grandes emprises dédiées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs.
- ⇒ **Les zones UP** sont destinées à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées de type portuaire, à usage de nautisme, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, tourisme,...). Elles comprennent un **sous-secteur UPM** qui correspond aux installations du port de plaisance dans la rivière du Jaudy
- ⇒ **La zone UY** correspond à une zone destinée à regrouper les établissements à caractère principalement artisanal dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique. Cette zone concerne le secteur d'activités de Sainte-Catherine.
- ⇒ **La zone UYc** correspond à une zone destinée aux équipements commerciaux. Cette zone concerne l'espace commercial existant, situé hors du centre-ville au Sud de la commune, en limite avec la commune de Minihy-Tréguier

Les zones A Urbaniser

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Les zones 1AU

La zone 1AU est divisée en deux sous-secteurs :

- Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat : **1AUc**
- Les secteurs destinés à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs : **1AUe**

La zone **1AUc** est composée de 2 secteurs qui couvrent 2,28 ha et sont situés :

- L'un en densification au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif, au Sud de la commune, entre la rue du phare de la Corne et l'allée Saint-Michel,
- L'autre au Sud-Est de la commune, le long du boulevard Guehenno (RD786).

La zone **1AUc** est prévue dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER. Elle doit permettre de :

- compléter l'aménagement de quartiers d'habitat existants, par le comblement d'ilots disponibles (secteur Saint-Michel, dans la continuité des logements collectifs du Phare de la Corne) ;
- étendre la ville en continuité de quartiers d'habitat existants (secteur Guehenno, dans la continuité du quartier d'habitat des maisons jumelles de la Fontaine Houdot).

La zone 1AUe : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER mettant en valeur ces espaces d'équipement par des traitements qualitatifs. .

La zone **1AUe** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 3,12 ha et sont situés au Sud de la ville, le long du boulevard Guehenno (RD786) et dans le quartier du Bilo, où est déjà localisée une partie des équipements de la ville (pôle sportif, station d'épuration et cimetière) :

- 1 secteur de renforcement du pôle sportif du Bilo, sur 1,65 ha. Afin de recevoir le public dans de bonnes conditions, des équipements adaptés pourront y être installés, comme de nouveaux terrains de sport. Ce secteur est concerné par l'OAP n°10.
- 1 secteur de renforcement de la station d'épuration au Bilo, sur 2 700 m². Il est prévu que la station d'épuration du Bilo reçoive les effluents des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec. Pour cela, il est nécessaire d'augmenter sa capacité en installant de nouvelles structures techniques. C'est pourquoi la station d'épuration du Bilo doit faire l'objet d'une extension. Ce secteur est concerné par l'OAP 13.
- 1 secteur pour l'installation de la nouvelle gendarmerie qui doit quitter le centre-ville pour s'implanter à proximité de la RD786. En effet, les interventions de la gendarmerie ne concernent pas que la commune de Tréguier. Pour intervenir rapidement sur les commune voisines, les gendarmes ont besoin d'être au plus près d'un axe de communication de premier niveau comme la RD786. Ce secteur couvre 1,19 ha au Sud de la ville. Il est concerné par l'OAP n°12.

Les secteurs de zones 1AUe concernent des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors des murs notamment du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine. C'est le cas de la gendarmerie qui quitte l'enveloppe urbaine pour se positionner le long de la RD786 car plus efficace en termes d'intervention, pour la station d'épuration qui doit s'étendre en continuité des installations existantes, et les installations sportives qui ont besoin d'espace en continuité du stade existant. De plus, ces extensions à destination d'équipements sont le fait de la création d'équipements publics d'intérêt supérieur au territoire. La gendarmerie est implantée à Tréguier, car la ville est un pôle urbain structurant pour les communes du secteur. Le rôle de cet équipement, pour l'ensemble du territoire, est majeur et indispensable et dépasse largement le cadre du PLU communal. De même, la station d'épuration doit s'étendre pour répondre aux besoins des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec.

Les zones 2AU

La zone 2AU, dite d'urbanisation à long terme concerne uniquement un secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, dit **2AUc**.

La zone 2AUc est composée d'un seul secteur qui couvre 1,93 ha, en continuité de la ville de TREGUIER. Cette zone se trouve face au stade du Bilo, à proximité de la station d'épuration.

La zone 2AUc pourra devenir constructible après modification ou révision du PLU ; à cette occasion, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables seront redéfinis.

Compte tenu de sa proximité avec la station d'épuration, les OAP ont d'ores et déjà été précisées pour indiquer qu'aucune construction destinée à de l'habitat ou à recevoir du public n'est autorisée à moins de 100 m des bassins. Cette marge de recul devra être paysagée grâce à la création d'une bande boisée (arbres de haute tige) en bordure de la station d'épuration sur une largeur de 20 m et à un aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.

Les zones A urbaniser couvrent 7,33ha (4,6 % du territoire communal).

Les zones agricoles

La commune de Tréguier ne comporte pas de zones agricoles, ce qui en fait l'une de ses spécificités.

Les zones Naturelles

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique et notamment les zones humides,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les boisements,
- les coulées vertes

Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt naturel ou paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité mesuré et limité.

Les zones naturelles couvrent 22 ha (13,8 % du territoire communal). Elles se déclinent en plusieurs zones.

Zone N : secteur à dominante naturelle à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

Les objectifs de la zone sont de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, espaces boisés, sont ainsi classés en zone N.
- **protéger les boisements importants**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone N de nombreux boisements.
- **protéger les zones humides** sur la base de l'inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER qui a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Il a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et par le SAGE en avril 2018.
- **renforcer la trame verte et bleue du territoire.**
- **préserver des espaces verts et des espaces de respiration au sein de la ville.**
- **maintenir des secteurs de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels protégés.**

Zone NL : secteur correspondant aux espaces terrestres et maritimes ou fluvial à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables" (10,7 ha à terre et 13 ha dans les rivières du Guindy et du Jaudy).

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les zones NL comprennent des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

Ce zonage assure notamment la protection des rives du Guindy, espaces boisés abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Ce secteur est également concerné par un périmètre d'intervention du conservatoire du Littoral. Sont aussi définis comme espaces remarquables au PLU de TREGUIER l'espace estuarien des méandres du Guindy et les fonds du Jaudy, constitués de vasières et de prés salés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Le règlement graphique

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➔ **Les emplacements réservés**

2 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun, un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m². Les emplacements réservés sont tous au bénéfice de la commune. Le premier emplacement réservé est destiné à la sécurisation et l'amélioration des déplacements (déplacement arrêt de bus) alors que le second doit permettre de créer une liaison entre la rue Gambetta et la place de la salle des fêtes, dans la continuité de l'aménagement d'un nouveau stationnement qui vient d'être réalisé.

➔ **Les sites archéologiques**

Deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive. **Ces sites archéologiques de type 1 concernent 3 secteurs et couvrent une superficie de près de 32 hectares.** Sur la commune de TREGUIER, il s'agit de vestige datant du Moyen-Age. Ils concernent des terrains situés au niveau de l'hôpital actuel et l'ensemble du secteur sauvegardé (voir carte ci-dessous).
- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive. **Aucun site archéologique de type 2 n'est présent sur la commune.**

➔ **Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme**

Le patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments situés sur l'ensemble de la commune puisqu'il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés.

Ces éléments étaient déjà en partie repérés au POS. Des visites de terrain ont permis de confirmer leur positionnement et de compléter l'inventaire.

Dans le règlement écrit (dispositions générales), ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute démolition et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.

➔ Les espaces boisés classés

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),...

En tant que commune littorale, TREGUIER doit respecter les dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi Littoral concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU reprend dans sa grande majorité l'ensemble des espaces forestiers protégés par le POS de 1987, en ajustant et précisant les contours.

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 2 mars 2017.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46 ha en EBC (contre 9,5 ha au POS de 1987), sous réserve de supprimer le classement d'un espace non forestier à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaitait voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce.

La CDNPS a estimé que cette proposition n'était cohérente que si la collectivité disposait de la maîtrise foncière de cet espace ou d'un accord avec le propriétaire et/ou le gestionnaire de ce dernier pour faire évoluer cet espace au risque de conflit d'usage dans l'application du règlement du PLU.

Un ajustement a donc été effectué par la collectivité qui a choisi de classer cet espace au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et non au titre des espaces boisés classés.

Après ajustement, les EBC représentent 10,5 hectares, en 9 entités, soit environ 6,6 % de la superficie de la commune. 1 040 mètres linéaires boisés sont également classés.

➔ Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le bocage

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité communale de 32 ml/ha.

La protection de de cette trame bocagère (haie et talus) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU identifie 4 396 ml d'éléments bocagers à ce titre.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Arbres remarquables et site naturel à paysagr

La collectivité a souhaité préserver, au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

- **2 arbres remarquables :**
 - **1 marronnier commun ou marronnier d'Inde** de 4 m de circonférence situé au parc de la Baronuais,
 - **1 platane d'environ 300 ans**, situé rue de la Chantrerie. Il est remarquable du fait de son ampleur (31 m de haut pour 24 m de large) et de sa circonférence (7 m) hors normes.
- **1 site naturel à paysager** correspondant à un espace non forestier d'environ 2740 m², à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaite voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce. Cela permettra d'assurer un espace de transition entre les quartiers d'habitats et le site d'activités.

Les zones humides

Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest (secteur du Bilo) et une autre au Sud Est de la commune (secteur Sainte-Catherine). L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

➔ Vues remarquables

Le patrimoine de la ville est valorisé, aussi, grâce à la situation de la ville sur un promontoire et aux abords de rivières. Ce positionnement permet de dégager des vues intéressantes sur les éléments architecturaux, urbains et naturels de la ville et de son environnement. La collectivité a donc souhaité préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les vues les plus remarquables sur la ville ou depuis la ville de TREGUIER. Il s'agit des 5 points de vue suivants :

- Vue sur la ville et la cathédrale, depuis le pont Canada,
- Vue sur la rive de Trédarzec depuis la rue du Port et le quai, le long du Jaudy,
- Vue sur la rive de Plouguiel depuis la RD70, au Sud du Pont Noir,
- Vue sur la rivière et la rive de Trédarzec depuis la rue Lamennais,
- Vue sur la confluence Jaudy-Guindy, depuis le Pont Noir.

Le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou aménagement susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis aux documents graphiques, est interdite.

➔ La diversité commerciale

Le code de l'urbanisme précise dans son article L. 151-16, que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette disposition couvre 3 secteurs au sein du centre-ville de TREGUIER:

- La place du Martray et les rues qui débouchent sur cette place : rue piétonne Saint-Yves, débuts de la rue Colvestre, de la rue Gambetta, de la rue Peltier, rue Saint-André, rue Renan, Place Charles de Gaulle et quai Guézennec,
- Secteur du port de plaisance,
- Supérette du centre-ville, boulevard Aristide Briand.

➔ La préservation de la capacité hôtelière

Conformément à l'article L 151-9 du code de l'urbanisme et afin que le territoire conserve une attractivité et un dynamisme en matière touristique, la collectivité a identifié sur son document graphique les 4 établissements en activité qui devront maintenir leur vocation hôtelière (voir carte ci-dessus). Il s'agit des établissements suivants :

- Hôtel de l'Estuaire, place Charles de Gaulle,
- Hôtel Aigue Marine, rue Marcellin Berthelot, face au port de plaisance,
- Hôtel du Trégor, rue Marcellin Berthelot, près du pont Canada,
- Hôtel La Saint-Yves, rue Colvestre, face à la cathédrale.

Ces établissements existants reçoivent des clients, notamment lors de la période estivale. Le règlement du PLU prévoit l'interdiction de changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement.

➔ Les chemins de randonnées

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils figurent à ce titre sur le document graphique du règlement du PLU.

Cela représente un linéaire de 57 liaisons douces existantes à conserver pour un linéaire de 10 572 ml.

Il existe par ailleurs des cheminements doux à créer, indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

➔ Les reculs sur voies

La commune est concernée par des marges de recul inconstructibles, en dehors des limites d'agglomération.

Les voies départementales connaissent un recul d'inconstructibilité défini au règlement de voirie du département (RD786, RD8, RD70 et RD127).

Ce recul s'applique aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

Les règlements écrits et graphiques précisent que :

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m pour le long de la RD786,
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions le long de la RD8,
- 15 m le long des RD70 et 127.

→ Le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans

En application des articles L 151-41-5 et R 151-32 du code de l'urbanisme, La collectivité a souhaité utiliser le périmètre d'inconstructibilité comme outil de maîtrise de son aménagement pour le secteur à enjeux de l'ancien Couvent des Sœurs du Christ. Ce site dont l'avenir a longtemps été incertain a été acheté par Lannion Trégor Communauté en juin 2017.

Des études de faisabilité pour différents projets d'aménagement sont actuellement en cours pour réhabiliter et valoriser ce site. Usages culturels et d'enseignements musicaux, formations arts du cirque, habitat, plusieurs pistes sont à l'étude. De plus le programme d'aménagement devra être conforme à la réglementation qui sera définie par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (Site Patrimonial Remarquable).

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

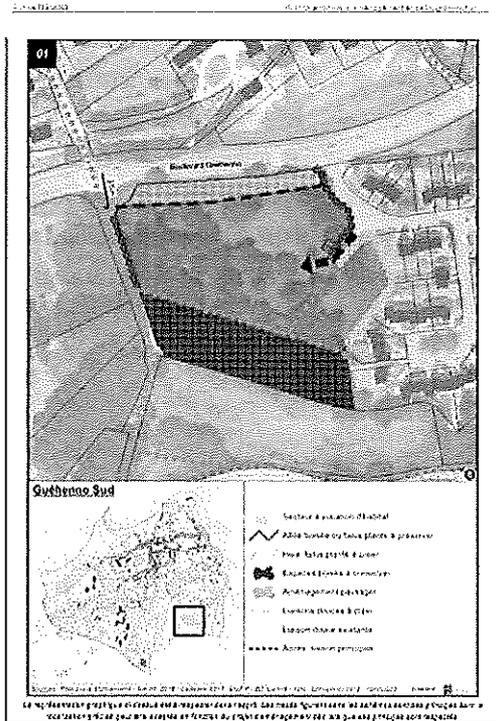
Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Le projet de PLU arrêté propose :

- 9 orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat
- 4 orientations d'aménagement et de programmation à vocation équipement

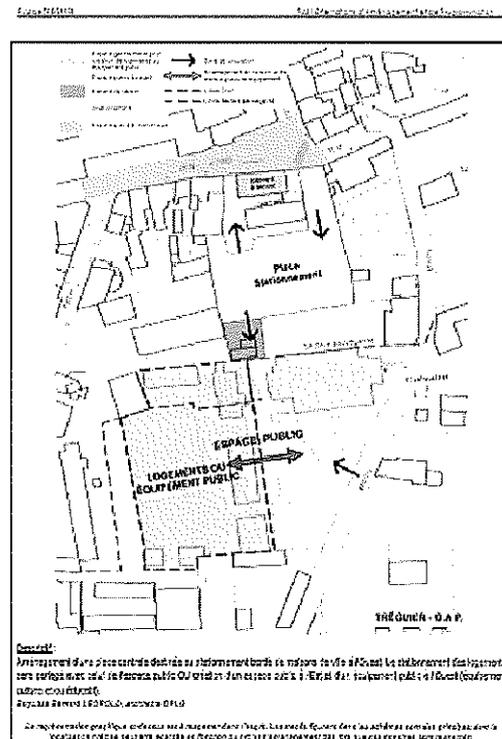
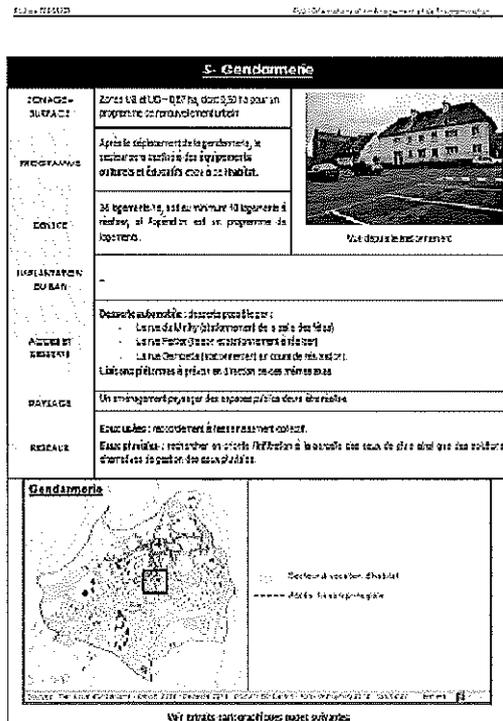
Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation d'habitat :



2- Le plan	
ZONAGE - SURFACE	Zone d'ALC = 1,60 ha, soit 0,13 ha en plus à créer
PROGRAMME DE LOGEMENTS	100 logements à créer
DENSITE	20 logements, soit au maximum 17 logements à créer
IMPLEMENTATION DU PLAN	Prévoir une succession de livraisons progressives au sud pour un étalement maximum et favoriser l'usage des transports individuels et des transports scolaires de l'environnement dans les nouvelles constructions
ACCES ET MOBILITE	Devenir adossable à l'axe routier existant par le sud, vers la rue de Gaudemeur. Lignes d'axes : une liaison longue à créer pour se connecter vers la station de tramway et les équipements sportifs à créer au nord et la liaison de court accès à l'ouest de la station de tramway.
PAYSAGE	Compléter la continuité de la plantation d'arbres et d'arbustes, les constructions destinées à l'habitat de la zone seront implantées à une hauteur de 10m des bords de route. Créer d'une bordure boisée le long de la rue, en bordure de la plantation sur une largeur de 10m. Aménagement paysager des espaces verts de la rue. Favoriser et créer des lignes végétales et arbres de rue, en bordure de route et à l'intérieur de la zone d'habitat à créer. Le long de la rue de Gaudemeur, maintenir et renforcer la plantation.
RESEAUX	Équipements recommandés à créer : espace collectif. Eaux pluviales : récupérer en partie l'effluent à la source des eaux de pluie afin de les collecter d'abord en la station de traitement.

Voici ci-dessous la cartographie page suivante

Exemple d'orientations d'aménagement et de programmation au sein du PLU de Tréguier à vocation équipement



3.3. Le bilan des surfaces

Zonage du POS approuvé en 1987

Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	5,50	
UC	76,00	
UP	4,50	
UY	2,00	
Total NAr et NAs	23,5	
TOTAL NA	23,5	17,27
TOTAL ND	24,5	18,01

Superficie terrestre totale	136 ha	
------------------------------------	---------------	--

Zonage du PLU arrêté en février 2019 - d'après SIG

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
US	1	29,26	18,40
USc	1	2,08	1,31
USp	1	2,14	1,34
UA	2	3,77	2,37
UC	2	68,20	42,89
UE	4	18,73	11,78
UP	1	1,91	1,20
UPm	1	11,97	7,52
UY	1	1,07	0,67
UYc	1	2,80	1,76
TOTAL maritime U	1	11,97	7,52
1AUc	2	2,34	1,47
1AUe	3	3,12	1,96
TOTAL 1AU	5	5,46	3,43
2AUc	1	1,93	1,21
TOTAL 2AU	1	1,93	1,21
TOTAL 1AU	6	7,39	4,64
N	11	11,15	7,01
NL	2	10,78	6,72
NL (mer)	2	12,72	8,00
TOTAL terrestre N	13	21,98	13,82
TOTAL maritime N	2	12,71	7,98

Superficie terrestre totale		159 ha	
------------------------------------	--	---------------	--

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé

4. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé

A la suite de l'arrêt du PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis sur le projet. À la suite des 3 mois de consultation des PPA, le projet a fait l'objet d'une enquête publique entre le 24 Septembre 2019 et le 25 Octobre.

Le dossier d'enquête publique comportait les différentes pièces énoncées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, Mme le Commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions sur le projet de PLU. Les conclusions ont été favorables, sans remarques ni réserves.

L'examen des remarques émises par les PPA et par les particuliers au cours de l'enquête publique ont entraîné des modifications du dossier de PLU. Ces modifications ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet

Ces modifications ont pu pour but :

- ⇒ De tenir compte des avis PPA et notamment de la part des services de l'Etat
- ⇒ D'améliorer les justifications du projet au regard de remarques émises par les PPA
- ⇒ De prendre en compte certaines remarques émises par des associations, ou particuliers au cours de l'enquête publique
- ⇒ De corriger certaines erreurs matérielles signalées

Le document « analyse des demandes PPA EP » reprend quant à lui les justifications aux différentes remarques émises par les PPA et au cours de l'enquête publique (particuliers, associations, ...).

La liste des modifications entre PLU arrêté et PLU approuvé sont les suivantes :

- Rapport de Présentation
 - o Modification du rapport de présentation pour prise en considération des modifications apportées aux Règlement (Pièces écrites et pièces graphiques) et aux orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - o Modification de la partie relative aux objectifs du PLH (p.39, p.80, p.141 tome 1)
 - o Amélioration des justifications relatives aux rives des cours d'eau (p.88 -p.110 tome 1)
 - o Reprise du tableau des surfaces suite aux modifications légères de zone (U, AU et N p.101, p.104, p.135 tome 1)
 - o Précisions relatives à l'inventaire des zones humides (p.111, p.128 tome 1)
 - o Ajout d'un tableau relatif aux sites archéologiques p.119-120 tome 1
 - o Ajout d'un paragraphe relatif à la prise en compte au petit patrimoine (p.122 tome 1)
 - o : modification de la cartographie relative au périmètre de diversité commerciale : p.129 tome 1
 - o Compléments relatifs à la station d'épuration p.145, p.157-158 tome 1
 - o Modification de la carte relative au bocage p.35 tome 2
 - o Modification de la cartographie relative au risque inondation p.72 tome 2
 - o Rajout d'un paragraphe et modification d'une cartographie concernant le risque de submersion marine (p.74-75 tome 2)
 - o Rajout d'un paragraphe relatif au risque radon (p.75, tome 2)
- Règlement pièce graphique
 - o Modification des linéaires de protection de rez de chaussée commerciaux, agrandissement du périmètre de diversité commerciale, modification de la zone N située Allée Saint Michel, ajout de talus à préserver (protégés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme), ajout des marges de

recul et d'interdiction de création de nouveaux accès, ajout du patrimoine bâti recensé au titre de l'article L 151-19, ajout d'un emplacement réservé sur la zone UE

- Règlement pièce écrite
 - o Modification des dispositions générales : article 11 relatif aux zones humides p.12, article 17 relatif au permis de démolir p.16)
 - o Modification des articles 2, 3, 4, 10 et 11 des zones US, UA3 US4, UA4, pour répondre aux problématiques du réseau routier départemental
 - o Modification de l'article Uy4 concernant les rejets non domestiques dans les cours d'eau
 - o Modification des articles US10, UA10, UC10, AUI0 sur les systèmes individuels de production d'énergie implantés en toiture
- Orientations d'Aménagement et de programmation
 - o Modifications de la partie écrite des OAP Guehenno Sud et le bilo (2AUc) concernant les accès
 - o Intégration des interdictions de création d'accès nouveaux au sein des parties graphiques des OAP
 - o Intégration d'un linéaire bocager au sein de l'OAP 12
- Annexes
 - o Modification de la liste et du plan relatifs aux servitudes d'utilité publique
 - o Ajout des règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation ainsi que pour les bâtiments artisanaux

5. La concertation

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'une concertation avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et avec les citoyens, notamment par l'organisation de réunions publiques, d'informations diffusées dans le bulletin municipal « écho du terroir » et sur les sites internet de la commune et de Lannion-Trégor Communauté, etc.

Cette concertation a permis d'étoffer le projet de PLU. Le détail de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLU est présenté dans le document intitulé « Bilan de la concertation », pièce constitutive du dossier du PLU.

REPONSE PPA – REVISION DU PLU DE TREGUIER

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le
 ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE

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

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, aucun zonage de ce type n'a été défini sur la commune. La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus d'un hectare desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales n'a été élaboré sur le territoire communal.</p> <p>Eaux usées Le traitement des eaux usées conditionnera les possibilités d'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Il n'est pas présenté clairement le nombre d'équivalent-habitants raccordables sur les trois communes et les impacts vis-à-vis du milieu récepteur</p>	<p>sujet sera traité par la collectivité dès que possible. Le Schéma directeur n'existe pas pour lors. La montée en charge de Lannion-Trégor Communauté sur ces aspects sera progressive.</p> <p>La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissement professionnel. Aucun dépassement n'a été observé en 2019. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corriger avec des volumes journaliers importants. LTC a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eaux de nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sens du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, 100% des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres. LTC poursuit les études sur la STEP afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter les projets des trois communes raccordées dessus.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p>

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

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

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

REPONSE ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLU DE TREGUIER

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
COLEN	Constructibilité parcelle AI 339 UC au lieu du UE proposé	La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU. Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.	Modification du règlement graphique, des annexes et du rapport de présentation
LE DENMAT RIVOALLAN/ QUERE	OAP 3 : inquiétudes sur l'aménagement de cette OAP (nuisances sonores, difficultés de circulation,...)	Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement. La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilance sur une circulation apaisée et desserte tranquille.	Pas de modification du dossier
Indivision BEZARD	Zonage OAP 4 St Michel : demande de réduction de la surface de la zone N	La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP	Modification du règlement graphique et de l'OAP
François Chatelet	Zone de Ste Catherine : modification du zonage, de l'OAP trame verte et du recensement de la zone humide ainsi que du ruisseau	La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none">- Classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage)- Inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.	Pas de modification du dossier

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE

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

E 19000209/35

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT SUR DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ce dossier contient 2 documents

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

SOMMAIRE

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

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

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

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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

3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

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

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

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

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice

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

Conclusions et avis motivé de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

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

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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE – GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

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

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

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

Objectifs généraux :

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

Objectifs particuliers

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

E 19000209/35

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

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

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

1.2 Cadre juridique et réglementaire

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

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

1.3 Composition du dossier d'enquête

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

Pièces administratives :

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

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

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

2 – le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui comprend 25 pages est un document à vocation générale qui présente le projet communal, il constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme; il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Les grandes orientations du PADD sont :

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

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

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

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

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

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

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

5 – Le règlement et ses documents graphiques

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

6 – Annexes

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

1 registre d'enquête

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 – Désignation du commissaire-enquêteur

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

2.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête publique

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

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

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

E 19000209/35

2.3 – Information du public

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

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

- sur les sites internet www.lannion-tregor.com et www.ville-treguier.fr

2.4 – Permanences et entretiens

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

Un peu d'histoire.

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

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

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

E 19000209/35

Présentation de la commune

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

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

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

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

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

La commune est située à :

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

Administrativement, **Tréguier** fait partie :

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

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

Diagnostic – espace urbain – habitat

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

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

Economie

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

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

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

Les équipements

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

Les espaces boisés classés

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

Patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés.

La commune a réalisé un travail d'identification de son petit patrimoine.

E 19000209/35

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

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

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

milieu physique

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

Ressource en eau

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

La commune fait partie du Syndicat de Kervenec qui assure le service public de l'eau potable.

Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif sont traitées par la station d'épuration de Tréguier. Le service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par Lannion-Trégor Communauté. Il n'existe pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

Environnement écologique

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

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

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

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

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

E 19000209/35

Le paysage

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

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

Les pollutions et les nuisances

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

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

Les risques

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

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

1 – Orientations en matière d'accueil de population

- Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique
- Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle.

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

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

3 – Orientations en matière de vie économique

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

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

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

5 – Orientations en matière d'équipements et de déplacements

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

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

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

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

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles.

Chaque zone à urbaniser pourra être aménagée soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

E 19000209/35

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

Les zones destinées aux équipements représentent 4,19ha.

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

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

Le règlement et les documents graphiques

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

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

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

Les zones urbaines dites « zones U »

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

E 19000209/35

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

- AUc future zone UC
- AUe future zone UE

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

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

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

2.7 Déroulement de l'enquête

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

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

3.1 – Observations du public lors de l'enquête publique

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

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

M.RIVOALLAN Michel et Mme QUERE Pascale 16 Allée Saint-Michel – Tréguier

font part de leurs inquiétudes en ce qui concerne le futur aménagement de l' OAP n°3 « Charles Le Goffic », notamment sur les futures nuisances sonores et difficulté de circulation des véhicules.

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

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

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

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

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

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

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

4 – CLOTURE DE L'ENQUETE

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

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

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

E 19000209/35

Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE
du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

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

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX

Rappel de l'objet de l'enquête publique

Avis de la commissaire-enquêtrice :

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

Conclusions et avis de la commissaire-enquêtrice

ANNEXES

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

E 19000209/35

Rappel de l'objet de l'enquête publique

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

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

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

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

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

Avis de la commissaire-enquêtrice

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

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

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

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

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

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

Une étude attentive du dossier, très complet, établi par le bureau d'études Futur Proche de Saint-Herblain, mes visites sur place, mes rencontres avec M. le Maire et le représentant du service urbanisme de Lannion-Tréguier Communauté m'ont permis de bien comprendre et d'appréhender

E 19000209/35

les objectifs visés par les élus dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et traduits dans le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête.

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

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

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

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

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

Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat

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

E 19000209/35

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

Ce besoin en logements va au-delà de l'objectif du Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté qui fixe à 11 logements neufs la production annuelle pour Tréguier. Cependant, afin de reconquérir le centre-ville et lutter efficacement contre la vacance, la commune devra veiller à mobiliser en priorité les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est en cours. Le projet de convention de l'OPAH-RU a été voté par le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté le 4 avril 2019 et par le conseil municipal de Tréguier le 25 mars 2019. Cette opération me semble indispensable car la majorité des logements vacants sont situés dans le secteur sauvegardé et ne correspondent plus au standard d'habitation actuel. Leur réhabilitation demandant des investissements très lourds.

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

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

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

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

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

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

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

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

E 19000209/35

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

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

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

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

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

➤ **Sur les observations du public**

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

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

Réponse

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

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

Commentaires de la commissaire-enquêtrice.

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

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

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

E 19000209/35

Réponse

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

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

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

Cette réponse devrait lever les inquiétudes des riverains.

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

Réponse et commentaire : idem ci-dessus

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

Réponse

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

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

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

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

Réponse

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

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

E 19000209/35

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

Commentaires de la commissaire-enquêtrice

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

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

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

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

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

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

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

Réponse

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

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

Commentaire de la commissaire-enquête

Cette demande ne relève pas de la présente enquête publique.

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

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

Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

Réponse :

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

Rue Marcellin : accord

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

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

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

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

E 19000209/35

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

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

Réponse :

Pas de difficultés

Commentaire de la commissaire-enquêtrice

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

➤ **Sur les observations des Personnes Publiques Associées et organismes consultés**

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

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

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

Le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté figure en annexe.

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

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

E 19000209/35

- le projet de PLU tel qu'il a été élaboré prend en compte les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'ils ont été définis lors de la délibération du Conseil Municipal le 23 février 2015,
- le projet de PLU est d'une ambition mesurée en phase avec les réalités de la commune (habitat, population, maintien d'une qualité de vie),
- le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux à savoir : le PLH de Lannion-Trégor Communauté, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de Argoat Trégor Goëlo, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor Goëlo, la Loi littorale en tant que commune littorale estuarienne,
- les observations des Personnes Publiques Associées ne remettent pas en cause le projet de PLU,
- le mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté répond de façon satisfaisante aux différentes observations émises lors de cette enquête.

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

Pordic, le 14 Novembre 2019

Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

ANNEXES

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

Affiché

-- 6 MARS 2020

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

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

Etaients présents :

Guirec ARHANT, Maire,
Marie-France GAULTIER, Jean LE MERDY, Marie-Pierre BODIN, Franck SIMON adjoints ;
Frédéric ADAM, Nadine CABEC, Monique DECARSIN, Loïc DE COETLOGON, Patrick FOURNIS, Marie GUYADER, Jean-Yves KERHARO, Laurence KERIVEN, Richard LANDORMY, Anne I.F DANTEC, Chantal LE GOASTER, Pierre MACE, Johanna PERROT, Marie Françoise PICART, Pascal RENAULT, Madly VOISIN, conseillers.

Absents excusés :

Marielle GUILLARD
Louis AUGES procuration à Monique DECARSIN

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

Secrétaire de séance : Marie GUYADER

Assistait également à la séance :

Monsieur Erwan HERVE, Secrétaire Général.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs généraux :

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

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

Les objectifs particuliers :

- o Définir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Conformément aux articles L 121-1 et L 110 du code de l'urbanisme la commune souhaite :

1. établir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages, c'est dire :

- o Maîtriser les extensions urbaines et prévoir les secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain
- o Préserver le patrimoine architectural et urbain
- o Préserver les sites, les milieux et les paysages naturels
- o Préserver les espaces remarquables
- o Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue
- o Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal
- o Prendre en compte et protéger la population des risques d'inondation et de submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé ;
- o Mettre en valeur les entrées de ville
- o Favoriser les énergies renouvelables
- o Valoriser le patrimoine existant
- o Réaménager l'espace portuaire en développant le port de plaisance et en limitant les activités du port de commerce
- o Appliquer la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal
- o Développer les activités liées au nautisme

2. maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, soit :

- o Poursuivre le développement économique de la commune avec des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- o Veiller à une utilisation économe de l'espace et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle
- o Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services
- o Poursuivre la valorisation du cœur de ville
- o Développer l'offre de logements et la diversifier notamment par réhabilitation du patrimoine ancien

3. une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement, et plus particulièrement :

- o Maîtriser et encadrer le stationnement et les déplacements dans la ville
- o Promouvoir les modes de transports doux afin de favoriser la mobilité durable
- o Tendre vers la réduction des émissions de gaz à effet de serre

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

- o Le maintien de l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- o La préservation de la qualité architecturale de la commune
- o Le renforcement de la qualité du cadre de vie
- o Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- o Le développement des services et des activités économiques
- o L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor.
- o
- o Monsieur le Maire ajoute que conformément aux articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU.

En conséquence,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Affichage des délibérations et de panneaux explicatifs en mairie pendant toute la durée de la procédure dans un local dédié ;
- Publication dans la presse locale d'une information relative à la concertation ;
- Espace dédié sur le site internet de la commune à l'attention de la population ;
- Publication d'articles d'information dans l'Echo du terroir ;
- Publication d'un numéro spécifique de l'Echo du terroir sur le projet de PLU avant son arrêt par le conseil municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre mis à disposition du public en mairie, afin de recueillir les observations du public ;
- Organisation de 2 réunions publiques au minimum ;
- Des permanences seront tenues en mairie par les élus et les techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal ;

- La création d'un comité technique regroupant les membres de la commission d'urbanisme;

- La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mrs les Présidents et personnes responsables de Natura 2000 pour les zones concernées sur la commune de Tréguier,
- Mrs. les présidents des bassins versants concernés par le territoire de la commune de Tréguier, et du SAGE

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

- Les Maires des communes voisines,
- Les Etablissements public de coopération intercommunale auxquels adhère la commune de Tréguier,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural.
- Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme

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

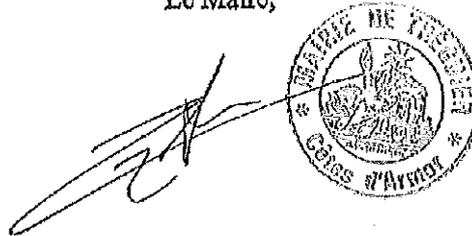
DONNER à la présente délibération la publicité suivante, en application des articles R.123-24 et 25 du Code de l'urbanisme :

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

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT



Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 6/3/15
Le Maire,



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

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

Etaient présents :

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

Date d'envoi des convocations : 17 mars 2017

Secrétaire de séance : Jean-Yves KERHARO

Assistaient également à la séance :

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

Absents excusés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU l'article L 153-9 du code de l'Urbanisme

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

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

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

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

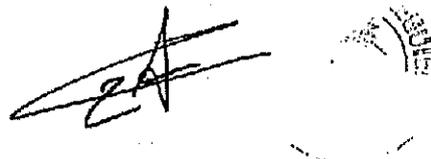
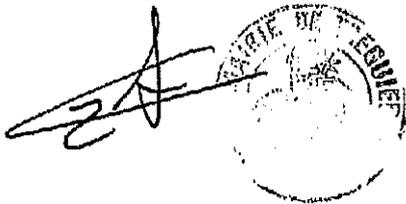
Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 1 voix contre (Pierre MACE),

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

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

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission
En Sous Préfecture de LANNION
Et affichage en Mairie
Le 7/12/2017
Le Maire,



Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE

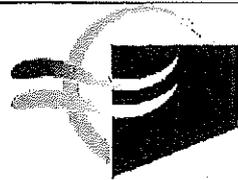
Envoyé en préfecture le 20/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

29 AOÛT 2019

ID : 022-200065928-20190827-AR_19_323-AR



Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumunlezh

Arrêté n° 19/323

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

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

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

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

ARRETE

Article 1

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

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

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

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

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 5

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

Article 6

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

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

Article 7

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

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

Article 8

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

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

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

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

Article 9

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

- Télégramme
- Ouest-France

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

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

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

Article 10

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

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

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE

Envoyé en préfecture le 28/08/2019

Reçu en préfecture le 28/08/2019

Affiché le

29 AOUT 2019

ID : 022-200065928-20190027-AR_19_323-AR

Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

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

FAIT à LANNION, le 27 août 2019

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président atteste le caractère exécutoire du
présent arrêté, transmis au contrôle de légalité
par télétransmission le.....**28 AOUT 2019**.....
Publié, affiché et notifié le.....**29 AOUT 2019**

Le Président,
Joël LE JEUNE



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

ATTESTATION DE PARUTION

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

De la part de : Laurence Payen
Identifiant annonce : 20494544 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7210539901

Cesson sévigné,
Le 17/09/2019

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

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

le texte d'annonce légale ci-dessous :



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.

- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées ci-dessous.

- Par courrier électronique à l'adresse suivante plu@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et notez que l'enquête sera close le 25 octobre 2019 à 17h00).

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

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

- Le 24 septembre 2019 de 9h00 à 12h00

- Le 3 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

- Le 18 octobre 2019 de 9h00 à 12h00

- Le 25 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

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

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

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

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

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

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

de la date de clôture de l'enquête.

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

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

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

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

Cette annonce paraîtra :

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

Olivier COLIN
Directeur de Médialex



de la date de clôture de l'enquête.

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

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

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

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

Cette annonce paraîtra :

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

Olivier COLIN
Directeur de Médialex



TREGUIER, le 25 octobre 2019

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

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.




Lannion, le 13 Novembre 2019

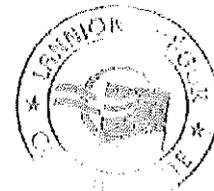
LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE : AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Le Président de Lannion-Trégor Communauté CERTIFIE :

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


LE PRESIDENT,
JOËL LE JEUNE
Maire de Trédréz-Locquémeau



Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE



Yveline MALPOT
Commissaire-enquêtrice

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

COMMUNE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE
du 24 septembre au 25 octobre 2019

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
TREGUIER

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

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

J'ai tenu 4 permanences en Mairie de Tréguier :

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

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

Observations du public :

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

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

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

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

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

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

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

Mme TREVISAN, 5 rue des Perderies – Tréguier – cabinet infirmier.
Le projet d'aménagement de la rue des Perderies ne serait pas respectueux des prescriptions
mentionnées dans le règlement de la zone US. Demande la réalisation de deux places de
stationnement dont une dédiée aux Personnes à Mobilité Réduite.

Association Tréguier de Bas en Haut – M.Xavier De ROQUEFEUIL
Remarques portées par l'Association concernant, d'une part, le périmètre de diversité commerciale
et d'autre part, le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux.
Voir le mail : propositions de modifications à apporter.

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

Observations de la commissaire-enquêtrice

- Les Services de l'Etat ont émis des observations, sur le projet de PLU. Quelle suite envisagez-vous de donner aux différentes observations émises par ces services.

- Je n'ai pas de remarque particulière à formuler, j'ai pu au cours de cette enquête obtenir toutes précisions que j'ai jugées utiles et nécessaires pour mon information.



Yveline Malpot
Commissaire-enquêtrice

Plan Local d'Urbanisme de Tréguier

Enquête publique

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

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

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

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 24 septembre 2019. 9h/12h.

Mme Coleman Christine, 6 chemin de Kerlitaues

22660 TREVOU TREGUIER

Mme Coleman Araguannec, 40 bis avenue du Duc - Sever V

22220 TREGUIER

Les propriétaires indiqués en de Mme Coleman Bernadette
 veulent modifier que le terrain cadastré section Ai
 n°339 conserve sa destination de "Terrain à bâtir"
 comme mentionné antérieurement sur le P.O.S.
 Le terrain est contigue à la parcelle cadastrée section
 Ai n°50, l'accès pourrait se faire par cette parcelle.

Stor

Mme Le JENNYAT Marie - THOMAS

16, Impasse de la Goffie

22220 TREGUIER

009 n°3 Opales le Goffie

le projet de construction et
 de circulation y est enclavé et

me semble pas garantir aux privés

les résidents actuels de leur tranquillité

Treguier le 2.4.9.19

Le Jennyat



4/21
#

M. RIVOALLEN ^{Michel}
 Mme QUERE ^{Pascal} 19 rue George de la Touche

16 Allée St Michel) 37100 TOURS

22220 TREBUIER

parcelle 132

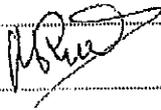
Nous sommes Propriétaires de cette maison des années 60 nous allons
 entreprendre des travaux de modernisation avant mise en location.
 qui est d'ailleurs l'usage de cette maison depuis une trentaine d'années.

Nous avons pris note de l'OAP 3 "Charles Le Coffre" dans
 laquelle il s'avère qu'un accès Sud par le parking de la résidence
 St Michel est prévu cela implique donc le talus ouest de notre parcelle

Nous signalons que la ^{future} parcelle ^{prévue} est en contrebas et que les
 sorties des véhicules risquent d'engendrer des nuisances sonores d'autant
 plus que cela risque d'entraîner des difficultés avec les véhicules
 stationnant sur le parking de la résidence. (Futura source de problèmes)

D'autre part l'"ACCES, liaison principale" ^{sur} est donnée le long de
 notre talus ouest non prévu pour un passage régulier de véhicules
 à son pied.

Nous sommes donc perplexes et nous ^{vous} demandons si il faut
 ou non entreprendre des travaux dans notre maison car tout
 cela va évidemment avoir un impact négatif sur la valeur
 de notre maison.







Permanence du 25 octobre 2019 14h/17h.

Visite et conseils (24.10.2019) de Mme Trévisan.

5, rue des Perduries Triguier.

Le projet d'aménagement de la rue des Perduries ne serait pas respectueux des prescriptions mentionnées dans les pièces écrites de la zone US.

Demande de faire réaliser deux plans de stationnement dont une dédiée aux PMR (colinet infirmiers accès aux soins).

Associations Triguier de Bas en Haut. M. Xavier de Baguefeuille.

Mail - Perimètre de diversité commerciale.

- changement de destination des rdc commerciaux.

M. le Maire de Triguier, conseils du 24.10.2019.

Transmets une liste d'éléments à inventorier dans le PLU suite à des échanges avec l'architecte des Habitants de France et le Service Régional de l'Inventaire.

Indivision BEZARD
Chantal LAUVERGNAT
9 rue du Pressoir

35510 CESSON-SEVIGNE

Courriel : jf.lauvergnat@wanadoo.fr

Lettre recommandée avec AR



Cesson-Sévigné, le 24 septembre 2019

MAIRIE DE TREGUIER

Madame la Commissaire Enquêteur
PLU de TREGUIER

1 Bd Anatole LEBRAZ

22220 TREGUIER

Objet : PLU de Tréguier / Parcelle AI 136

Madame,

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

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

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

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

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

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

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

Chantal LAUVERGNAT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ch. Lauvergnat", with a horizontal line underneath.

Elisabeth TRÉVISAN
5 rue des Perderies
22220 TREGUIER

Tréguier, le 24 octobre 2019

A

Madame la Commissaire Enquêtrice
en Mairie de Tréguier

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

Madame,

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

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

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

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

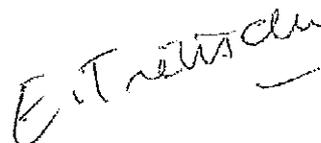
Au présent courrier, je joins :

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

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

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

Elisabeth TRÉVISAN



ET

COPIE

Tréguier le 21 octobre 2019

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

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

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

E. Trévisan

Elisabeth TRÉVISAN
5 rue des Perdreries
22220 TREGUIER

ET

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

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

Tréguier, le 10 octobre 2019

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

Résumé :

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

Madame la Commissaire enquêtrice,

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

Un peu d'histoire :

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

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

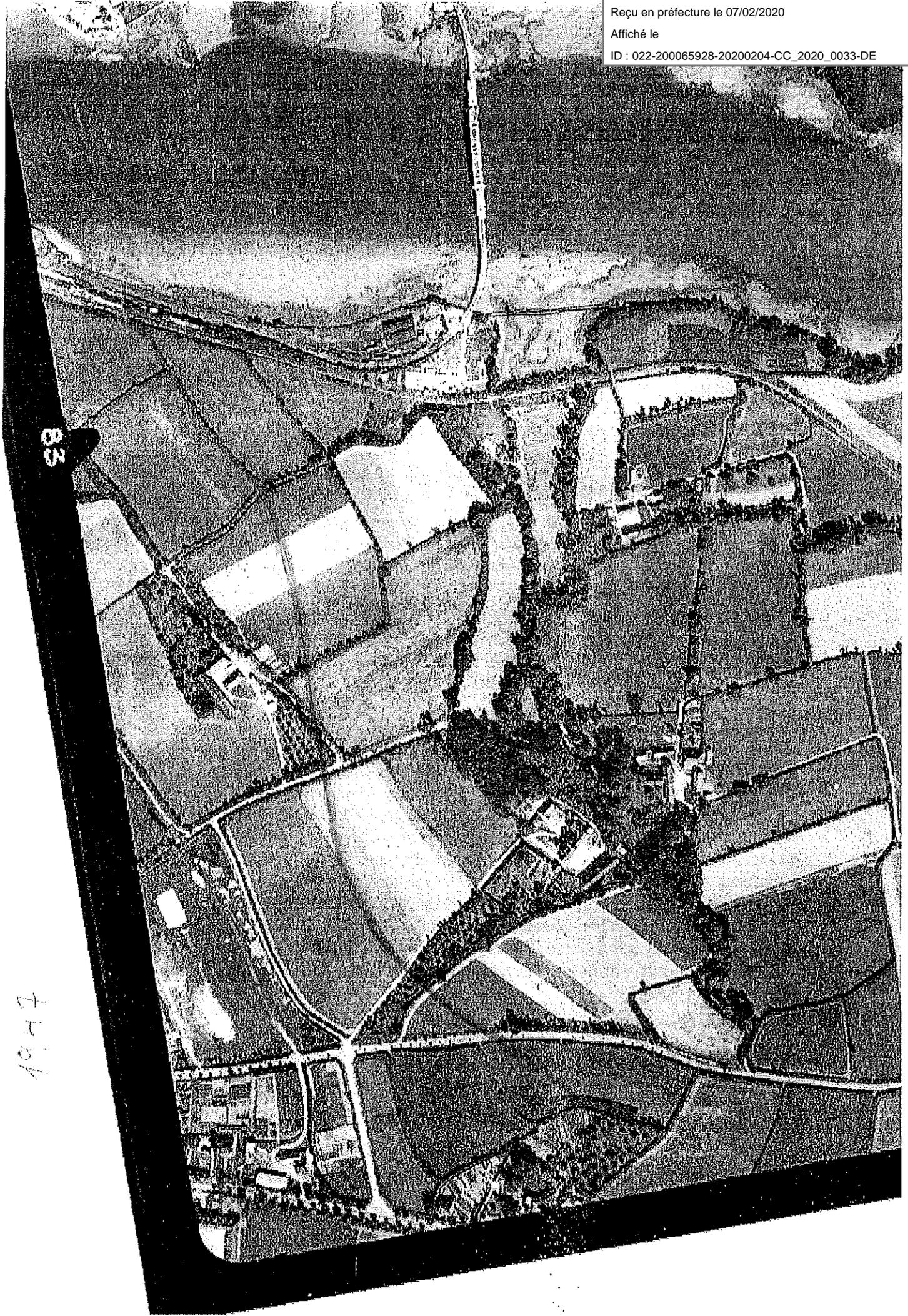
La concrétisation des prescriptions du PADD :

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

Proposition de modification du règlement graphique :

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

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



83

1947

Zimbra

etienne.roisne@lannion-tregor.com

Observations PLU de Tréguier pour la commissaire enquêtrice.**De :** association Treguier de bas en haut
<treguierdbh@gmail.com>

jeu., 24 oct. 2019 08:43

📎 1 pièce jointe

Objet : Observations PLU de Tréguier pour la commissaire
enquêtrice.**À :** plu@lannion-tregor.com**Cc :** Secrétariat Général Tréguier <dgs@ville-
treguier.fr>

Bonjour Mme

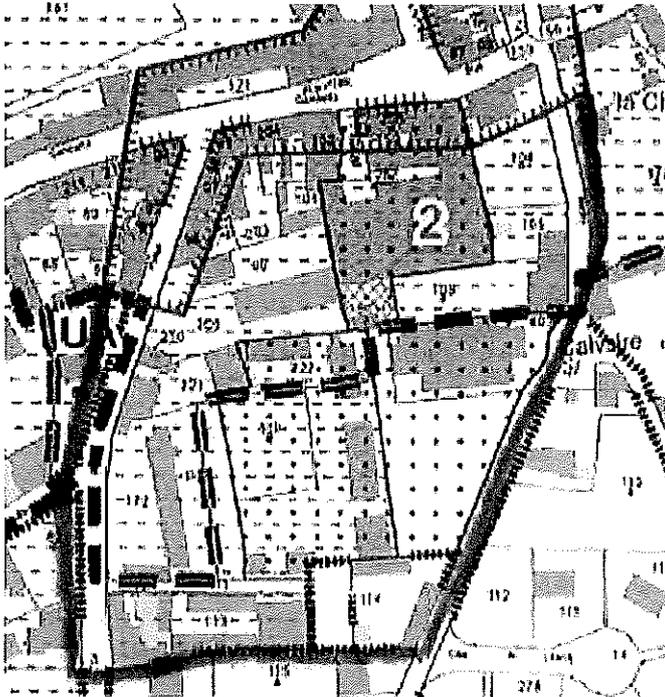
Suite aux entretiens que nous avons eu avec la Mairie et les points vu sur site, vous trouverez ci joint les remarques portées par Tréguier de Bas en Haut concernant d'une part le périmètre de diversité commerciale et d'autre part le linéaire de restriction de changement de destination des rdc commerciaux,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

Sur le périmètre de diversité commerciale :

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



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



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

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

Bien cordialement.

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

Tréguier, le 24 octobre 2019

Madame la commissaire enquêtrice
PLU de Tréguier

Objet : observations sur le projet de PLU de Tréguier

Madame la commissaire enquêtrice,

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

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

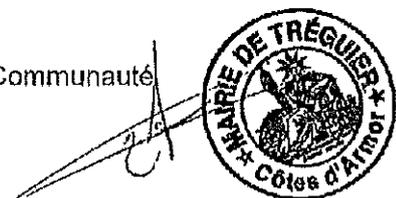
- Abattoir public municipal, rue du Guindy
- Édicule lié à la conduite d'eau de la ville de Tréguier (édicule lié au pont-aqueduc sur le Guindy)
- Ancien couvent des Ursulines, rue de Minihy (portail monumental et enclos)
- Séminaire puis petit séminaire puis collège et lycée actuellement Lycée Joseph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



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

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

Guirec ARHANT
Maire,
Vice-Président de Lannion Trégor Communauté



REPOSE PPA – REVISION DU PLU DE TREGUIER

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Préfet</p>	<p><u>Densité de construction</u></p> <p>En termes de densité, le PLU est compatible avec le SCOT du Trégor qui prévoit une densité minimale de 20 logements par ha sur le territoire de cette commune. Néanmoins, une densité plus importante aurait permis de contribuer à la mise en place d'une politique volontariste pour soutenir la croissance démographique communale [...] et d'affirmer l'objectif de lutte contre l'étalement urbain exprimé dans le rapport de présentation.</p> <p>Sur ce territoire peu tendu, la production de logements en extension est susceptible d'amplifier le phénomène de la vacance de centre-ville</p>	<p>La commune de Tréguier n'étant pas couverte aujourd'hui par un SCOT applicable, elle a suivi les travaux et les réflexions ayant cours dans la procédure de révision du SCOT Trégor. La collectivité tient à rappeler les efforts importants entrepris dans ce document de SCOT en termes de réduction de la consommation d'espace, de renouvellement urbain.</p> <p>Le sujet de la vacance est un sujet complexe. Sa résorption n'est pas nécessairement le fruit de l'absence de création de nouveaux logements. En effet, le PSMV porté par l'Etat a pour objectif de préserver les coeurs d'îlots, dès lors la densification en secteur sauvegardé ne peut être que contenue. Le sujet vacance doit être appréhendé selon des temporalités variées : certains bâtiments permettent une action immédiate d'autres nécessitent une approche de plus long terme. L'outil OPAH-RU est mis en oeuvre par la collectivité mais lorsque la situation est bloquée, le recours à l'expropriation est plus long. La collectivité souhaite souligner que la mise en oeuvre de l'OPAH-RU actuelle sera longue.</p>	<p>Pas de modification du document</p>
	<p>Afin d'être en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD et de favoriser une gestion vertueuse du foncier, il est souhaitable, a minima, que la zone IAU de</p>	<p>La collectivité, compte tenu de l'avis de la CDPENAF donnant un avis favorable à cette extension d'urbanisation au titre de l'article L142-5, et de l'avis</p>	<p>Pas de modification du document</p>

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

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
	<p>L2224-10 du code général des collectivités territoriales. Toutefois, aucun zonage de ce type n'a été défini sur la commune. La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code général des collectivités territoriales pour les secteurs de plus d'un hectare desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM. Aucun schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales n'a été élaboré sur le territoire communal.</p>	<p>Le sujet sera traité par la collectivité dès que possible. Le Schéma directeur n'existe pas pour lors. La montée en charge de l'annexion-Trégor Communauté sur ces aspects sera progressive.</p>	
	<p><u>Eaux usées</u> Le traitement des eaux usées conditionnera les possibilités d'ouverture à l'urbanisation Il n'est pas présenté clairement le nombre d'équivalent-habitants raccordables sur les trois communes et les impacts vis-à-vis du milieu récepteur</p>	<p>La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissement professionnel. Aucun dépassement n'a été observé en 2019. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corriger avec des volumes journaliers importants. LTC a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eaux de nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzac sont des communes prioritaires au sens du SAGE Argoat-Trégor Goëlo, 100% des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres. LTC poursuit les études sur la STEP afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter les projets des trois communes raccordées dessus.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p>

PPA	Synthèse des remarques	Analyse	Modification du dossier
<p>Pour la zone Uy, il doit être précisé que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L1331-10 du code de la santé publique (si concerné)</p> <p>Il est préférable de matérialiser directement la zone tampon prévue en page 17 de l'OAP sur la cartographie, zone d'extension incluse</p> <p>La carte p.43 (tome 2 RP) est peu lisible mais il est souhaitable de vérifier que la zone LAUe ne soit pas en partie dans la zone Natura 2000 recensée.</p> <p>Risques et nuisances Risque inondation : remplacer la carte au sein du RP Submersion marine : ajouter paragraphe et remplacer carte Le radon : ajout d'un paragraphe Site archéologique : ajout d'un tableau dans le rapport de présentation défini dans le porter à connaissance et intégration du texte législatif complet au sein du règlement écrit Architecture et patrimoine : Complément au règlement écrit concernant le permis de démolir en SP/R et les systèmes individuels de production d'énergie</p>	<p>Cette mention peut utilement être ajoutée au sein du règlement écrit</p> <p>La mention de cette zone tampon figurant déjà dans la partie écrite de l'OAP, faire figurer une représentation supplémentaire dans la partie graphique semble alourdir inutilement l'OAP</p> <p>La cartographie en question provient de la DREAL et la collectivité ne possède pas les sources pour la reprendre. Néanmoins, une partie de la zone LAUe se trouve effectivement en zone Natura 2000, la note d'incidence sera complétée. A noter que le Plu permet la réalisation d'un projet mais que la réalisation effective devra s'accompagner des études et autorisations nécessaires.</p>	<p>Le règlement écrit sera complété</p> <p>Pas de modification de l'OAP</p> <p>Le rapport de présentation sera complété</p> <p>Le rapport de présentation sera complété</p> <p>Le rapport de présentation et le règlement (dispositions générales) seront complétés</p> <p>Le règlement écrit et graphique seront complétés</p>	

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2020

Reçu en préfecture le 07/02/2020

Affiché le

ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0033-DE

Révision du PLU de TREGUIER

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

REPONSE ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLU DE TREGUIER

Nom demandeur	Objet	Analyse	Modification du dossier
COLEN	Constructibilité parcelle A1 339 UC au lieu du UE proposé	La collectivité souhaite maintenir ces terrains à destination de l'extension du complexe sportif. Un emplacement réservé à cet effet sera inscrit au PLU. Par ailleurs, un classement en zone UC de cette parcelle ne garantirait pas une constructibilité compte tenu des difficultés d'accès à la parcelle.	Modification du règlement graphique, des annexes et du rapport de présentation
LE DENMAT RIVOALLAN/ QUERE	OAP 3 : inquiétudes sur l'aménagement de cette OAP (nuisances sonores, difficultés de circulation,....)	Il s'agit d'un secteur zoné U, donc réputé comme constructible Une OAP a pour but de décrire des principes d'aménagement. La collectivité n'a pas l'intention de se porter aménageur de ce secteur. Elle souhaite simplement s'assurer qu'en cas de constructions au sein de cet espace, celles-ci s'organisent de la manière la plus rationnelle et la plus pertinente possible et sera vigilance sur une circulation apaisée et desserte tranquille.	Pas de modification du dossier
Indivision BEZARD	Zonage OAP 4 St Michel : demande de réduction de la surface de la zone N	La surface de la zone N sera diminuée, ceci ne remettant pas en cause les principes de l'OAP	Modification du règlement graphique et de l'OAP
François Chatelet	Zone de Ste Catherine : modification du zonage, de l'OAP trame verte et du recensement de la zone humide ainsi que du ruisseau	La demande ici étayée, fait état d'une connaissance très approfondie de ce secteur. Si les collectivités partagent une grande partie des éléments exposés, il est impossible de procéder à ces modifications pour plusieurs raisons : - Classement EBC décidé en accord avec la CNDPS (nécessiterait un nouveau passage) - Inventaire zones humides et cours d'eau validé par le SAGE.	Pas de modification du dossier

Révision du PLU de TREGUIER

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

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 avril 2017

L'an deux mille dix sept, le quatre avril à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 mars 2017.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 48 suppléants

Présents ce jour : 76 Procurations : 9

Étaient présents :

M ARHANT Guirec , Mme BESNARD Catherine , M. BOITEL Dominique , M. BOURGOIN Jean-Marie , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M DELISLE Hervé , M DENIAU Michel , M. DRONIOU Paul , M DROUMAGUET Pierre-Yves , M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , Mme FEJEAN Claudine , M FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , Mme GAULTIER Marie-France , M GOISNARD Jacques , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , M HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M LE BESCOND Jean-François , M. LE BIHAN Paul , M. LE BRAS Jean-François , M LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean-François , M LE GUEN Jean-Yves , M. LE GUEVEL Jean-François , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M LE MOAL André , M LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M LE ROLLAND Yves , M LE SEGUILLON Yvon , M LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOUARN Françoise , M. OFFRET Maurice , M PARISCOAT Arnaud , Mme PAYET Guénaëlle , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. MORVAN Gildas (Suppléant M. PILOT René), M. PRAT Jean René , M. PRAT Marcel , M. PRAT Roger , M. PRIGENT François , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , Mme ABRAHAM Gilberte (Suppléant M. ROBIN Jacques), M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SABLON Hélène , M. SOL-DOURDIN Germain , M. STEUNOU Philippe , M. TERRIEN Pierre , M TURUBAN Marcel , Mme VIARD Danielle , M. WEISSE Philippe

Procurations :

M. CANEVET Fabien à M. LE BIHAN Paul, M. DROUMAGUET Jean à M. PRAT Roger, M. HUNAUT Christian à M. ROBERT Eric, M. L'HOTELLIER Bertrand à M. TERRIEN Pierre, M LINTANF Hervé à M HENRY Serge, M. PEROCHE Michel à M. LE JEUNE Joël, Mme PONTAILLER Catherine à M. KERAUDY Jean-Yves, Mme PRAT-LE MOAL Michelle à M. FAIVRE Alain, M. VANGHENT François à Mme GOURHANT Brigitte

Étaient absents excusés :

M GOURONNEC Alain, M. KERNEC Gérard, M LE QUEMENER Michel, Mme LUCAS Catherine, M QUENIAT Jean-Claude, M ROGARD Didier, M. SEUREAU Cédric

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

Transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » : poursuite des procédures communales en cours au 27 Mars

La loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, a prévu un transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » dite compétence « PLU » de manière automatique trois ans après la date de publication de la loi, soit le 27 Mars 2017.

Ce transfert automatique était conditionné à l'absence de minorité de blocage définie comme un quart des communes représentant 20% de la population dans les trois mois précédant ce transfert.

Au 27 Mars 2017, aucune minorité de blocage n'a été constatée et la compétence « PLU » a été transférée automatiquement à Lannion-Trégor Communauté.

Ce transfert de compétence a été anticipé grâce à de nombreuses réunions d'informations – notamment lors des comités de pilotages « fusion »- qui ont permis d'aboutir à la formalisation d'un projet politique.

La Loi ALUR a également prévu que, dans le cas d'un transfert de la compétence « PLU », l'EPCI une fois compétent, puisse achever la procédure engagée avant le transfert de la compétence par la commune, si cette dernière en donne

son accord au préalable.

Cet accord relève d'une délibération communale.

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

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

Au 27 Mars 2017, plusieurs procédures de créations, révisions ou modifications de documents d'urbanisme étaient en cours sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Comme validé au cours des comités de pilotages « fusion », l'Agglomération s'engage à reprendre les procédures en cours à cette date et les mener à son terme.

Afin de poursuivre ces procédures, tous les contrats relatifs aux procédures dont la liste figure en annexe sont transférés de plein droit à Lannion-Trégor Communauté.

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

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

VU le transfert automatique de la « compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté de la part de ses communes membres

VU le code de l'Urbanisme et l'article L 153-9.

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

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

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission n°7 en date du 15 Mars 2017 à la poursuite des procédures communales engagées,

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITE**

DECIDE DE :

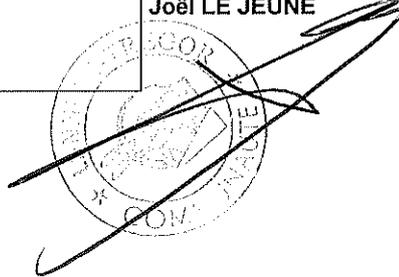
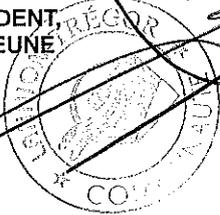
- ACCEPTER** Après accord des communes concernées par des procédures d'évolutions de leurs documents d'urbanisme, d'achever les procédures en cours.
- APPROUVER** les avenants de transfert au 27 Mars 2017 pour les contrats, avenants et marchés préalablement conclus et relevant de la compétence transférée à Lannion-Trégor Communauté.
- AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.
- PRECISER** Que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le **7 AVR. 2017**
Publiée et affichée le **7 AVR. 2017**

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



Envoyé en préfecture le 07/04/2017

Reçu en préfecture le 07/04/2017

Affiché le

ID : 022-200065928-20170404-CC_2017_0126-DE

Liste des contrats, conventions, avenants et marchés en cours

COMMUNE	TITULAIRE COORDONNÉES	COTRITAINT 2	OBJET MARCHÉ
PLOUBEZRE	ATELIER URBAIN - 4 RUE AMPERE BP 30255 - LANNON	EF ETUDES - 4 RUE GALILEE - BP 4114 - 44341 BOUGUENAIS	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE
PLOUBEZRE	SCPA ARES - 29 RTE DE LORIENT - IMMEUBLE LE POPYRUS CS 64329 - 35043 RENNES		ASSISTANCE JURIDIQUE
TREDUER	SAS PERSPECTIVE ATELIER D'URBANISME - 15 AV DE KERZO 56290 PORT LOUIS		ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREDUER
PLOUGRESCANT	SAS PERSPECTIVE ATELIER D'URBANISME - 15 AV DE KERZO 56290 PORT LOUIS		ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUGRESCANT
TREGUIER	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON	ENAMO - 24, RTE DE KERSCAO - 29480 LE RELECO KERHUON	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREGUIER
TREDARZEC	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON		REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREDARZEC
PLOUGRAS	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON	ENAMO - 24, RTE DE KERSCAO - 29480 LE RELECO KERHUON	ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PERROS GUIREC	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON	EGIS EAU 7 RUE RAINIERE PARC DU PERRY CS 83 909 44330 NANTES	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERROS-GUIREC
PERROS GUIREC	BIOFERRENI - LA PETITE BIGOTAS - 35530 CAMPEL		ETUDE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PERROS GUIREC	CABINET COUDRAY 14 AVENUE DU SERGENT MAGINOT CS 34442 - 35 044 RENNES CEDEX		CONVENTION D'ASSISTANCE - CONSEIL JURIDIQUE
PLOUGUIEL	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON	ENAMO - 24, RTE DE KERSCAO - 29480 LE RELECO KERHUON	MODIFICATION DU PLU AVEC ENQUETE PUBLIQUE
PLOUNERIN	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON		ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PENVENAN	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON		MODIFICATION DU PLU AVEC ENQUETE PUBLIQUE
PENVENAN	GEOLITT - 7 RUE LE REUN - 29480 LE RELECO - KERHUON		MODIFICATION DU PLU AVEC ENQUETE PUBLIQUE
PLEUDANIEL	SA SCOP OUEST AMENAGEMENT		REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLEUDANIEL

Envoyé en préfecture le 07/04/2017

Reçu en préfecture le 07/04/2017

Affiché le

ID : 022-200065928-20170404-CC_2017_0126-DE