

Département des Côtes d'Armor

Saint-Brieuc Armor Agglomération

**Révision du Plan Local d'Urbanisme :
de la
COMMUNE DE TRÉVENEUC**

Arrêté Communautaire N° AG-062-2019 en date du 6 août 2019

Enquête publique du 9 septembre au 14 octobre 2019

**B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

B 1 – RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER

page 3

B1-1 / Le projet

- B1-1-1 / Objet de l'enquête
- B1-1-2 / Chronologie - Les grandes étapes de la procédure
- B1-1-3 / La concertation avec le public
- B1-1-4 / Présentation du projet de modification du P.L.U.

B1-2 / Organisation et déroulement de l'enquête

- B1-2-1 / Désignation du commissaire-enquêteur
- B1-2-2 / Arrêté communautaire
- B1-2-3 / Publicité et information du public
- B1-2-4 / Le dossier présenté au public – Le registre d'enquête
- B1-2-5 / Déroulement de l'enquête

B1-3 / La Décision de l'A.E. et les divers Avis émis

- B1-3-1 / L'Information de la MR Ae
- B1-3-2 / Les Avis exprimés par les Personnes Publiques Associées

B1-4 / La participation du public

B1-5 / Le Procès-verbal de synthèse des observations / Le Mémoire en réponse

B 2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

page 29

B2-1 / Les observations concernant constructibilité des terrains (pour Habitat)

B2-2 / Les observations concernant les OAP

B2-3 / Les observations concernant le patrimoine architectural et local

B 3 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE PROJET page 43

B3-1 / Le déroulement de l'enquête

B3-2 / Le dossier

B4-3 / Le projet

B 4 - AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

page 74

B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

B 1 – RAPPEL DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DOSSIER

B1-1 / LE PROJET

B1-1-1 / Objet de l'enquête

La commune de TRÉVENEUC – 785 habitants en 2016 sur 6,65 km² - se situe au nord-ouest du département des Côtes d'Armor, sur le milieu de la côte occidentale de la baie de Saint-Brieuc, à mi-chemin de cette ville-préfecture et de Paimpol. C'est, par conséquent, une commune littorale de la côte du Goëlo, baignée par la Manche. Elle est située sur un axe touristique – elle est notamment longée par le G.R. 34 – mais son territoire présente néanmoins un paysage rural marqué. Son nord puis, après la pointe du Bec de Vir, son nord-est sont maritimes.

TRÉVENEUC est limitrophe des communes de Saint-Quay-Portrieux (à l'est), de Plourhan (au sud) et de Plouha (à l'ouest).

Son bourg est distant d'à peine 5 km du cœur de la station balnéaire de Saint-Quay-Portrieux qui est doté en outre d'un port en eau profonde. Saint-Brieuc se trouve à environ 25 km au sud.

Son territoire est irrigué par la R.D. 786 reliant Paimpol à Saint-Brieuc en passant par Binic, par la R.D. 51 qui relie Tréveneuc à Plourhan et, en son extrême sud, par la R.D. 9 qui va de Saint-Quay-Portrieux à Guingamp par Lanvollon.



Carte de situation de la commune de TRÉVENEUC
(Source : Viamichelin)

TRÉVENEUC fait partie de l'arrondissement de Saint-Brieuc, du Pays de Saint-Brieuc, de l'intercommunalité Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) et du canton de Plouha (ce chef-lieu de canton, lui, appartient à l'arrondissement et au Pays de Guingamp et à

l'intercommunalité Leff Armor Communauté).

La commune de TRÉVENEUC (Côtes d'Armor) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 avril 2007 et modifié le 20 juillet de la même année. En 2016, ses élus ont prescrit sa **révision générale** afin de :

- prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre ;
- prendre en compte l'évolution législative, notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ;
- mettre en compatibilité ce document d'urbanisme avec le nouveau Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc entré en vigueur le 10 mai 2015, ainsi qu'avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc.

Au printemps 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée à la communauté d'agglomération qui a validé la poursuite des procédures de PLU initiées par les communes.

Le Conseil municipal de TRÉVENEUC ayant donné, en sa séance du 23 avril 2019, un avis favorable au projet de PLU qui lui a été présenté, le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré en sa séance du 25 avril suivant, a arrêté ce projet de révision par sa délibération N° DB-092-2019.

B1-1-2 / Chronologie - Les grandes étapes de la procédure

- 27 avril 2007 : la commune de TRÉVENEUC adopte son Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui sera modifié le 20 juillet de la même année.
- 21 avril 2016 : la procédure de révision du PLU de TRÉVENEUC est lancée par une délibération du Conseil municipal prescrivant la révision générale de ce document d'urbanisme et lançant la phase de concertation en en fixant les modalités.
- 27 mars 2017 : la nouvelle communauté d'agglomération créée à compter du 1^{er} janvier 2017, SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION (SBAA), est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme du fait de la loi ALUR du 24 mars 2014, Par une délibération en date du 27 avril 2017, elle décide d'achever les procédures d'élaboration, révision ou modification de documents d'urbanisme engagées dans les diverses communes de son territoire si leurs conseils municipaux lui donnent leur accord (article L153-9 du code de l'urbanisme).
- 19 mai 2017 : une délibération du Conseil municipal de TRÉVENEUC autorise SBAA à poursuivre la procédure de révision générale de son PLU, engagée avant le transfert de compétence.

[Il est à noter que ce transfert de compétence avait été anticipé, au niveau de l'ensemble de l'agglomération, en 2016 et début 2017 par l'organisation de nombreuses réunions d'information et de concertation, notamment lors des comités de pilotage « fusion » et en Conférence des maires, ayant abouti à la formalisation d'une Charte de gouvernance validée par une délibération en date du 30 mars 2017. Cette charte définit notamment les modalités de collaboration entre l'agglomération et les communes au sein de la procédure d'élaboration et d'adoption des documents d'urbanisme.]

- 3 mai 2018 : le Conseil municipal de TRÉVENEUC débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- 5 juillet 2018 : ce débat sur le PADD par les élus de TRÉVENEUC, est acté et adopté par le Conseil d'agglomération et formalisé par sa délibération du même jour.

- 23 avril 2019 : le Conseil municipal de TRÉVENEUC dresse le bilan de la concertation et après avoir délibéré sur le projet de PLU qui lui était présenté, émet un avis favorable à l'arrêt de celui-ci.

- 25 avril 2019 : le Conseil d'agglomération examine le projet de PLU ainsi que le bilan de la concertation. Après en avoir délibéré, il approuve ce bilan et arrête le projet de révision du PLU qui lui a été présenté.

B1-1-3 / La concertation avec le public

Le Conseil d'agglomération a dressé et approuvé le bilan lors de sa séance du 25 avril 2019. Les modalités en avaient été fixées par la délibération du Conseil municipal de TRÉVENEUC du 21 avril 2016.

De fait, le bilan de la concertation a été le suivant :

- 19 lettres ont été adressées à M. le Maire de TRÉVENEUC ;
- le Maire, l'Adjoint à l'Urbanisme et à l'Environnement, ainsi que le service Urbanisme ont été particulièrement sollicités tout au long de la phase de concertation ;
- une information régulière a été effectuée par publication dans le journal municipal « Crapaud rouge infos », sur le site internet de la commune, dans la presse locale, sur le panneau lumineux d'informations ;
- un comité de pilotage, composé d'élus, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité, a été créé ;
- 2 réunions publiques ont été organisées :
 - le 9 juillet 2018, dans la salle des Loisirs de TRÉVENEUC – une quinzaine de participants. Cette réunion a été l'occasion de présenter aux habitants la synthèse du diagnostic, des enjeux de la révision du PLU ainsi que le PADD. Elle s'est terminée par un temps d'échanges,
 - le 12 avril 2019, dans la même salle – une soixantaine de participants. Au cours de cette réunion, la traduction réglementaire du projet de PLU (règlements écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation) a été présentée. Elle s'est déroulée en deux temps : présentation du projet de PLU, puis débat avec les habitants ;
- des réunions avec les agriculteurs (présentation des enjeux agricoles et bilan sur le devenir des exploitations par la remise d'un questionnaire d'enquête) ;
- des réunions d'une commission communale pour l'intégration des linéaires bocagers dans le PLU, créée par une délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2017 ;
- la mise à disposition en mairie d'un registre d'observations.

Parallèlement, à chaque étape clé : la présentation du diagnostic et du PADD, ainsi qu'avant l'arrêt du projet, les Personnes Publiques Associées (services de l'État, Pays de Saint-Brieuc, Chambre d'Agriculture, ...) ont participé à des réunions de travail :

- le 25 octobre 2017 : réunion de présentation du diagnostic et des premières réflexions sur le PADD ;

- le 21 décembre 2017 : réunion de présentation du PADD ;
- le 19 avril 2018 : réunion de présentation du PADD suite à la première réunion des PPA ;
- le 2 avril 2019 : réunion de présentation du projet de PLU avant l'arrêt du projet de PLU.

B1-1-4 / Présentation du projet de modification du P.L.U.

Ce projet est exposé plus en détail dans le chapitre « A5 – PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION DU P.L.U. DE TRÉVENEUC » de mon Rapport.

Les objectifs du projet de révision du PLU

Selon la délibération N° 2016-34 en date du 21 avril 2016 du Conseil municipal de TRÉVENEUC, qui a engagé la procédure de révision, celle-ci a pour buts :

- de prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre ;
- de prendre en compte l'évolution législative, notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ;
- de mettre en compatibilité ce document d'urbanisme avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc entré en vigueur le 10 mai 2015, ainsi qu'avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc.

Ainsi les objectifs fixés sont :

- poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- conforter l'accueil des jeunes ménages ;
- conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local ;
- maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- appliquer la loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal ;
- lutter contre l'artificialisation des terres ;
- développer les services et activités économiques, en particulier les zones artisanales et touristiques ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune ;
- accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable ;
- prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel et l'utiliser comme élément d'attractivité (vallée du Kerpont) ;
- 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 ;
- lancer un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales ;
- promouvoir des opérations d'aménagement durable ;
- structurer, à l'horizon 2030, le renforcement d'un cadre de vie de qualité au travers d'une urbanisation cohérente compte tenu de l'évolution des besoins de la population.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Après la phase diagnostic, le projet de PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal

de TRÉVENEUC le 3 mai 2018, acté en Conseil d'agglomération le 5 juillet suivant.

Les orientations du projet de PADD du PLU de TRÉVENEUC s'articulent autour de 4 grands axes, qui se déclinent en divers objectifs :

1. Affirmer la centralité du bourg de TRÉVENEUC tout en permettant un développement équilibré du territoire
2. Soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire :
3. Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs pour conforter le réseau de promenade et faciliter les déplacements usuels :
4. Préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine et l'environnement :

Le Règlement

Il comprend le règlement écrit et le règlement graphique.

L'évolution réglementaire porte sur une densification du bâti qui se traduit notamment par une souplesse mesurée des règles d'implantation des futures constructions et de maîtrise de leurs hauteurs tout en préservant une harmonisation architecturale et en sauvegardant le patrimoine de la commune. Elle se caractérise par un encadrement de la volumétrie du volume principal visible depuis l'espace public, en accordant plus de souplesse selon les zones pour les volumes secondaires et les annexes.

Elle consiste aussi à classer en zone agricole ou naturelle l'ensemble du bâti présent dans l'espace rural en application de la loi ALUR, et en déclassant les secteurs bâtis de Kerlan, Mauretour, Les Ruisseaux, Kerihouët et La Froideville par application de la loi Littoral et du SCoT. Dans tous ces secteurs, pour maintenir la valeur du bâti, les extensions limitées des habitations et la construction d'annexes seront toujours possibles.

Dans l'espace rural, la collectivité souhaite conserver les possibilités d'évolution du bâti ancien pour permettre sa valorisation en autorisant l'aménagement de ces constructions. Aussi, un inventaire exhaustif des constructions pouvant changer de destination a été réalisé par le bureau d'études.

Parallèlement, le règlement permet le renforcement de la protection de la trame verte et bleue (réactualisation du linéaire des éléments de paysage à protéger, report de l'inventaire es zones humides, élargissement des zones naturelles accompagnant les corridors écologiques, ...).

Le règlement comprend des dispositions applicables à toutes les zones et des dispositions particulières concernant chaque catégorie de zone : zone urbaine (urbanisée ou à urbaniser), zone agricole, zone naturelle, et leurs sous-ensembles.

Le règlement littéral comprend 5 annexes :

- 1) Recommandations paysagères : liste des espèces recommandées – liste des plantes invasives interdites
- 2) Liste des entités archéologiques (le site de La Ville Quinio)
- 3) Liste des bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en zones A et N à vocation d'habitation, d'hébergement touristique de loisirs et leurs annexe : ont ainsi été répertoriés : à Pommorio, des dépendances du château (788 m² en zone N) et à Perhéméno, une ferme (271 m² en zone A)
- 4) Liste des ensembles bâtis, des bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L151-19 du code de l'urbanisme

- 5) Listes des emplacements réservés (N° 1 : Extension de l'école privée - 517 m²)

Le règlement graphique, outre la délimitation de ces zones, comporte : la bande des 100 mètres, la délimitation de l'espace proche du rivage, la marge de recul par rapport à la RD 786, les zones humides et les cours d'eau, le bâti à préserver, les bâtiments pouvant changer de destination, les liaisons douces à conserver, les haies et les alignements d'arbres à préserver, les Espaces Boisés Classés, l'emplacement réservé, les OAP, les espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du C.U.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Huit OAP sectorielles ont été définies afin d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.



(page 3 du document du dossier d'enquête
« 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation »)

Échéancier des secteurs du projet : 1 = court moyen ; 2 = moyen ; 3 = long terme

Numéro	Nom	Zone du PLU	Temporalité
HABITAT			
1	COTEAU DE TOURNEBRIDE	1AU	1
2	KERVALO	1AU	1
3	LES DALLIOTS	U	1
4	KERCADORET	1AU	2
5	ERUITYS	U	1
6	BELLEVUE	U	1
7	VIGNES	U	1
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE			
8	POLE A VOCATION ECONOMIQUE ET IMAGE	1AU	2

(Tableau figurant page 3 du document du dossier d'enquête
« 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation »)

- OAP 1 – Coteau de Tournebride – 1,16 ha – Zone urbaine en densification urbaine - Densité minimale de 16 logements / ha, soit 18 logements.

- OAP 2 – Kervalo – 0,77 ha - Zone d'urbanisation future en extension urbaine - Densité

minimale de 20 logements / ha, soit 15 logements.

- OAP 3 – Les Dalliois – 0,52 ha - Zone urbaine en densification urbaine - Densité minimale de 15 logements / ha, soit 8 logements.

- OAP 4 – Kercadoret – 2,29 ha (dont 0,2 ha de jardins privés) - Zone d'urbanisation future en extension urbaine - Densité minimale de 14 logements / ha, sur la base d'un périmètre constructible de 2,09 ha, soit 29 logements.

- OAP 5 – Les Eruitys – 0,22 ha - Zone urbaine en densification urbaine - Densité minimale de 14 logements / ha, soit 3 logements.

- OAP 6 – Bellevue – 0,24 ha - Zone urbaine en densification urbaine - Densité minimale de 8 logements / ha, soit 2 logements.

- OAP 7 – Les Vignes – 0,44 ha - Zone urbaine en densification urbaine - Densité minimale de 11 logements / ha, soit 5 logements.

- OAP 8 – Pôle à vocation économique et Image – 0,44 ha – Zone d'urbanisation à vocation économique en extension urbaine - Cette orientation permet l'accueil d'activités économiques sur le site en continuité de la Z.A. de Kertugal implantée sur la commune de Saint-Quay-Portrieux. Elle vise à assurer la sécurisation du site depuis la Route Départementale N° 786.

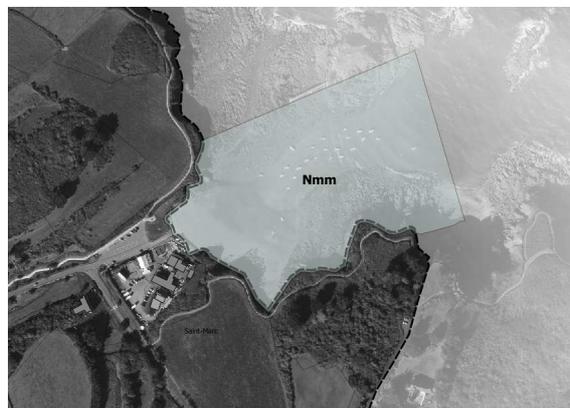
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Cinq STECAL dont quatre à vocation économique ont été définis au PLU, puisque la législation en vigueur ne prévoit pas de possibilité d'étendre les bâtiments d'activités existants au sein des espaces agricoles et naturels. TRÉVENEUC se caractérise par ses nombreux hameaux historiques dispersés dans les espaces ruraux.

Classés en zone naturelle ou agricole, les droits à construire y sont fortement limités en terme de destinations autorisées et/ou de dimension des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes, pour assurer la cohérence avec la loi Littoral et limiter les impacts environnementaux, paysagers et agricoles.

- Saint-Marc mouillages – STECAL Nmm

Sur le secteur de Saint-Marc, la commune souhaite permettre le maintien des mouillages et corps-morts implantés sur le domaine maritime.



Rapport de présentation, page 237

- Saint-Marc activités conchylicoles – STECAL Nmc

Sur le secteur de Saint-Marc, la commune souhaite permettre le maintien et le développement des activités conchylicoles existantes, qui exigent d’être situées à proximité de la mer. L’activité, qui a été créée en 1996 à TRÉVENEUC, comprend notamment une activité viviers et purification de coquillages accompagnée d’une poissonnerie et d’un restaurant.



Rapport de présentation, page 238

Ainsi, un zonage spécifique Nmc a été défini uniquement sur ce secteur de la commune. Le règlement permet uniquement les extensions mesurées des constructions existantes des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l’eau à condition que les aménagements et les constructions soient limités aux besoins liés à l’activité économique et que le projet soit assorti d’une insertion paysagère. En outre, l’emprise au sol ainsi que la hauteur des constructions sont limitées et l’intégration paysagère devra être assurée.

- Les Dalliots – STECAL At



Rapport de présentation, page 239

Situé en limite communale, le secteur des Dalliots accueille une activité de garage et de carrosserie. La municipalité souhaite assurer le maintien de cette activité de garage. Aussi, ce secteur a été limité à l’emprise actuelle du site et classé en zone At au PLU permettant, conformément à la loi Littoral qui n’autorise pas d’extension de l’urbanisation en dehors de l’agglomération et des villages, mais uniquement les extensions des constructions existantes destinées au « Commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous réserve de la réunion de certaines conditions (l’opération projetée doit être complémentaire ou liée à l’activité existante ; l’intégration à l’environnement doit être respectée ; l’extension n’augmente pas plus de 30 % l’emprise au sol du bâtiment existant ; la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ; un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l’extension réalisée ;

l'assainissement est réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate).

- Pommorio et Port-Goret – STECAL Nt

Ces deux secteurs sont liés à une activité de camping.

Une autorisation a été accordée récemment sur le secteur de Pommorio pour permettre l'exploitation saisonnière d'une aire de camping d'une vingtaine d'emplacements en exploitation saisonnière (écohabitat).



Rapport de présentation, page 240

Le deuxième secteur est lié à l'activité de camping-caravaning en lien avec l'ANAS. La commune souhaite maintenir cette activité économique essentielle à l'échelle locale et intercommunale en lien avec le caractère balnéaire de la commune. Aussi ce secteur a été classé en zone Nt au projet de PLU permettant, conformément à la loi Littoral qui n'autorise pas d'extension de l'urbanisation en dehors de l'agglomération et des villages, uniquement les extensions des constructions existantes.



Rapport de présentation, page 240

Ainsi le règlement du secteur Nt du projet de PLU permettrait :

« Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et du respect des dispositions des articles L121-16 à 18 du code de l'urbanisme :

- l'extension limitée des sanitaires existants nécessaires au camping existant à condition d'être inférieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale, ainsi que la réfection des sanitaires existants nécessaires au camping

- le camping

- le stationnement des caravanes,

- l'adaptation et la réfection des habitations légères de loisirs (HLL) existantes,

- les aménagements légers de type jeux d'enfants, aires de pique-nique. »

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé, d'une emprise de 517 m², a été prévu pour permettre une éventuelle extension de l'école ou de ses équipements.

Il est à noter que cette école privée a fermé, en principe définitivement, à compter de la rentrée de septembre 2019.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le nouveau zonage du PLU propose 90,65 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit 13,10 hectares de plus que l'actuel PLU.

On peut distinguer deux grandes catégories de boisements repérées :

- la vallée boisée de Keregal, à l'ouest, en limite de Plouha, qui constitue le massif forestier principal de la commune,
- la mosaïque de boqueteaux du plateau agricole.

Ce choix a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS, en date du 19 septembre 2019.

Les annexes

- Les servitudes d'utilité publique

Elles sont présentées dans un tableau à la page 2 du document titré « 4.1 Servitudes d'utilité publique » :

Catégorie de servitudes	Origine de la servitude	Textes	Date de l'acte d'institution	Observations	Services gestionnaire
AC 2	Servitude de protection des sites et monuments naturels	Loi du 02.05.1930	Site classé par décret du 1er août 1979	Ensemble formé par les sites littoraux et par le DPM	DREAL/UDAP
EL 8	Servitude relative aux amers, phares et sémaphores		Arrêté ministériel du 3 septembre 1985	Sémaphore de SAINT-QUAY-PORTRIEUX (CCT n° 22.06.003)	ESID Brest
EL 9	Servitudes de passage des piétons sur le littoral		Arrêté préfectoral du 7 juillet 1987		DDTM
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	Article L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du code des postes et des télécommunications;	Décret en date du 21 décembre 1990	Centre de réception du sémaphore de SAINT-QUAY-PORTRIEUX (CCT n° 022.06.003)	France TELECOM DGAR / CA RS BL ORANGE QUIMPER 11 avenue Miossec 29000 QUIMPER
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25.07.1990 Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Direction Générale de l'Aviation Civile Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Département Ouest Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENAI

- Annexes sanitaires

Elles concernent :

- l'eau potable :

L'alimentation en eau potable sur le territoire de TRÉVENEUC est assurée par SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION. Sur la commune de TRÉVENEUC, le service est géré par délégation de service public à la société VEOLIA (échéance du contrat : 31/12/2019). L'eau distribuée provient principalement d'achats réalisés auprès du Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable des Côtes d'Armor (SDAEP), qui a fourni 44 958 m³ à la commune en 2017.

En 2012, le réseau de distribution correspondait à un linéaire de 24 km. Son plan est annexé au document « 4.2 Annexes sanitaires ». Les pertes sur le réseau représentent annuellement 6 749 m³, soit la consommation annuelle de près de 155 habitants ; des interventions pour l'étanchéité permettraient de réaliser de précieuses économies d'eau.

La ressource en eau potable dont dépend la commune semble suffisante pour assurer l'alimentation de sa population future. Selon le document « 4.2 Annexes sanitaires », la totalité des extensions urbaines pourra facilement être raccordée au réseau d'eau potable existant (p. 8).

- les eaux usées :

Le réseau d'eaux usées est de type séparatif.

La commune de Tréveneuc est raccordée à deux équipements de traitement des eaux usées :

- la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Saint-Quay-Portrieux, qui traite environ 80 % des eaux usées de TRÉVENEUC. Cette station de 8 800 EH (équivalent-habitant), mise en place le 1^{er} janvier 1995, voit ses seuils de conformité sont régulièrement dépassés. Un nouvel équipement devrait entrer en fonction en 2022.

- la STEP de Plourhan. Cet équipement de 1 500 EH a été mise en place le 1^{er} janvier 1981. La somme des charges entrantes était de 800 EH en 2015. Sur la commune de TRÉVENEUC, cet équipement récupère les eaux usées des secteurs de La Froideville, Kerihouët et La Ville Quinio.

En dehors de la zone agglomérée, un système d'assainissement autonome est nécessaire (environ une cinquantaine d'habitations).

- les eaux pluviales :

Sur l'ensemble du territoire communal, les eaux pluviales sont généralement évacuées par l'intermédiaire d'un réseau de collecteurs et de fossés connectés au réseau hydrographique. Les eaux de ruissellement du bourg sont majoritairement évacuées vers le ruisseau du Kerpont.

La commune de TRÉVENEUC s'est dotée d'un zonage d'assainissement de ses eaux pluviales, qui permet de délimiter, conformément à l'article L2226-1 du code général des collectivités territoriales :

- les zones où l'imperméabilisation doit être limitée et les ruissellements pluviaux doivent

être maîtrisés ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des dispositifs de collecte, de stockage et, en tant que de besoin, de traitement des eaux pluviales lorsque les pollutions qu'elles engendrent sont susceptibles de nuire au milieu naturel.

Dans ses nouvelles opérations, la commune incite les aménageurs à recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, privilégiant ainsi les ouvrages d'infiltration.

Une ligne de partage des eaux traverse la zone agglomérée de TRÉVENEUC. Ainsi, une partie des eaux pluviales de cette zone est dirigée vers le ruisseau du Kerpont (secteur est) et une partie vers le ruisseau de la Subite (ouest). Ces deux cours d'eau sont ensuite dirigés vers la baie de Saint-Brieuc.

Le plan de zonage des eaux pluviales et le plan des eaux pluviales sont joints au document « 4.2 Annexes sanitaires », ainsi qu'une étude du zonage des eaux pluviales, un atlas des bassins versants du bourg de TRÉVENEUC et un atlas des ouvrages du bourg de TRÉVENEUC.

- les déchets :

Sur la commune de TRÉVENEUC la collecte des ordures ménagères est gérée par SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION. Celle-ci prend en charge le ramassage des ordures ménagères, la collecte des déchets recyclés et la gestion des déchetteries. Elle a également la charge du traitement de ces déchets, compétence qu'elle exerce par délégation au Syndicat de valorisation des déchets KERVAL CENTRE ARMOR.

- Classement acoustique des infrastructures terrestres.

La commune n'est plus concernée par une procédure de classement sonore depuis l'arrêté préfectoral en date du 12 juin 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de TRÉVENEUC.

Les incidences négatives du projet sur l'environnement et la santé humaine – Les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser

Dans sa partie 5, « Conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser », le rapport de présentation s'attache à mesurer les incidences prévisibles du projet de PLU sur l'environnement et expose les choix qui ont été retenus afin de les éviter, les réduire ou de les compenser (mesures ERC).

Ainsi, il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en terme d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle engendre aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux...

La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique et touristique. Elle génère une destruction irréversible des espaces agricoles ou agro-naturels par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements...). La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et potentiellement riche en

biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

Aussi, les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population. Elles permettent également d'agir indirectement sur l'impact carbone et énergétique du territoire.

De même, la commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

Et, selon les modes de transport, les incidences varient considérablement sur l'environnement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant: elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et de la santé (pollution de l'air, bruit, ...).

Le rapport de présentation estime (page 290) que globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'État initial de l'environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de TRÉVENEUC. Il met notamment en avant une prise en compte structurante des milieux naturels (dont le littoral), agricoles et de l'aspect paysager, qui vont servir de cadre au développement du territoire. Il expose que les problématiques liées aux nuisances et pollutions transparaissent principalement dans la volonté de conforter les centralités existantes (urbanisation, transport). Il signale que les thématiques inhérentes à la gestion de la collectivité (eau, déchets, ...) sont peu représentées dans le projet et également dans l'État initial de l'environnement, mais que les annexes sanitaires viennent compléter ces documents et que le projet s'est attaché à être en adéquation avec la capacité des équipements (station d'épuration, réserve d'eau potable, traitement des déchets, etc).

Tableaux des superficies de zones (avant et après la révision envisagée)

Zonage	Surface en ha	% de surface communale
1AU	3,59	0,53%
1AUY	0,43	0,06%
A	278,91	41,28%
AA	2,82	0,42%
At	0,21	0,03%
N	155,72	23,05%
NLt	151,22	22,38%
Nmc	0,5	0,07%
Nmm	4,45	0,66%
NT	3,39	0,50%
UA	12,92	1,91%
UB	50,28	7,44%
UE	2,57	0,38%
Uj	3,42	0,51%
UT	4,42	0,65%
UY	0,81	0,12%
Total général	675,66	100,00%

Projet de PLU
(rapport de présentation, page 216)

zone	Surface en ha
A : Agricole	341,9
AUc: A Urbaniser à court terme	20,7
AUs: A Urbaniser à long terme	10,3
N : Naturelle et forestière	221,4
Nh: Hameau densifiable	5,9
U : Urbaine	75,4
Total général	675,6

PLU 2007
(rapport de présentation, page 182)

La comparaison entre ces deux tableaux montre une diminution de la superficie des zones agricoles (de 341,9 ha à 281,73 ha) ainsi que des zones urbaines et à urbaniser (de 106,4 ha à 82,07 ha) au profit des zones naturelles (de 227,3 - dont 5,9 ha de secteurs Nh - à 306,94 ha – sans les STECAL N), sachant qu'une partie importante de ces dernières sont cultivables.

La diminution de la surface consacrée à l'urbanisation provient du passage des zones à urbaniser, de 31 ha à 4,23 ha (en comptant l'OAP 1AUU et le STECAL At des Dallots).

(Les 82,07 ha de zones urbaines du projet de PLU, comptabilisés ci-dessus, comprennent les différentes zones U – dont Uj, zone urbaine à vocation de loisir paysager de 3,42 ha – et les secteurs à vocation économique UY, 1AUU, y compris le secteur At.)

B1-2 / ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

B1-2-1 / Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique par la Décision N° E19000129 / 35 en date du 10 mai 2019 de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES.(complétée par une décision d'extension de mission en date du 12 août 2019).

B1-2-2 / Arrêté communautaire

Par l'arrêté N° AG-062-2019 en date du 6 août 2019, Mme la Présidente de la Communauté d'agglomération SBAA a prescrit et organisé la présente enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TRÉVENEUC.

Cette enquête publique, s'est déroulée pendant une durée de de 36 jours consécutifs (dont 31 ouvrables), du lundi 9 septembre 2019 (09 H 00) jusqu'au lundi 14 octobre 2019 (17 H 30) inclus. Le siège en avait été fixé à la mairie de TRÉVENEUC sise 2 Place du bourg (22410).

B1-2-3 / Publicité et information du public

Les formalités en matière de publicité ont été régulièrement accomplies, à savoir :

➤ affichage en Mairie :

L'arrêté communautaire, ainsi que l'avis d'enquête publique, ont été affichés sur la porte

d'entrée de la mairie, visibles de l'extérieur pendant toute la durée de l'enquête.

➤ **affichage sur place** de l'avis d'enquête publique selon les normes prescrites par l'Arrêté ministériel 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 :

- sur la porte de la mairie, 2 Place du bourg ;
- rue des Champs Folliards / rue de la Froideville (RD 51), au niveau du lavoir, au centre du secteur sud de la commune ;
- à l'angle de la rue des Dallots et de l'impasse Bellevue, au niveau de l'arrêt de bus (secteur des Dallots) ;
- parking de la grève de Saint Marc ;
- rue de Port Goret (parking) ;
- rue de Kercadoret, sur la gauche en la remontant, juste après l'intersection avec la rue du Littoral.

J'ai constaté ces affichages en fin de matinée, le jeudi 29 août 2019, accompagné par M. Jean-Philippe GUIBLAIS, en charge des dossiers d'urbanisme à la mairie.

Il est à noter que la mairie a fait dresser un constat de ces 6 affichages par Me Benjamin GAILLARD, Huissier de Justice associé, 13 place du Martray / 2, rue de Romsey à Paimpol (22500) – acte en date du lundi 26 août 2019.

➤ **publication dans la presse :**

- dans le quotidien « Ouest-France » daté du samedi 24 août 2019 ;
- dans le quotidien « Le Télégramme de Brest » daté du même jour ;

Une seconde publication a été faite :

- dans le quotidien « Ouest-France » daté du lundi 9 septembre 2019 ;
- dans le quotidien « Le Télégramme de Brest » daté du même jour ;

En plus de ces publication légales, l'enquête publique a, par ailleurs, été également annoncée dans le bulletin municipal trimestriel « Crapaud rouge infos » N° 22 (Automne 2019) de TRÉVENEUC, ainsi que sur le panneau électronique implanté dans le bourg.

➤ **Sur les sites internet :**

Comme il l'a été signalé précédemment, l'enquête publique a été annoncée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération et de de la mairie de TRÉVENEUC, sur lesquels le dossier d'enquête était disponible dans son intégralité.

B1-2-4 / Le dossier présenté au public – Le registre d'enquête

Il pouvait être consulté à la mairie de TRÉVENEUC, siège de l'enquête publique, tout au long de la durée de l'enquête, du lundi 9 septembre 2019, à partir de 9 H 00, au lundi 14 octobre 2019, jusqu'à 17 H 30, inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, à savoir : du lundi au samedi de 9 H 00 à 12 H 00, ainsi que pendant mes permanences. Un poste informatique était également disponible en mairie pour le public à cette fin.

Le registre était à la disposition du public à la mairie, dans les mêmes conditions de jours et d'horaires.

Les pièces du dossier étaient également consultables et téléchargeables sur le site internet de la mairie : www.treveneuc.fr, et sur celui de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION : www.saintbrieuc-armor-agglo.fr.

Le public disposait également d'une adresse courriel pour déposer ses éventuelles observations : mairie@treveneuc.fr

● **Le dossier comprenait :**

[Il est décrit de façon plus détaillée dans mon Rapport - chapitre A6 – LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE]

Les différentes pièces du dossier étaient classées dans des sous-chemises numérotées, rassemblées dans une chemise toilée à sangle.

Au-dessus de ces sous-chemises figuraient :

- le Bordereau des pièces rajoutées depuis le début de l'enquête publique (une seule pièce y est mentionnée : l'avis de la CDNPS, arrivé en mairie le 23/09/2019 et aussitôt placé par la mairie dans la sous-chemise « avis PPA », et que j'ai visé le 27/09/2019 à l'occasion de ma 3^{ème} permanence) ;

- l'arrêté N° AG-062-2019 de Mme la Présidente de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION, en date du 6 août 2019, prescrivant la présente enquête publique ;

- la délibération N° DB-092-2019 du Conseil d'agglomération, en date du 25 avril 2019, arrêtant le projet de révision de la commune de TRÉVENEUC ;

- un document expliquant l'objet de la présente enquête publique et la manière dont elle s'insère dans la procédure de révision du PLU, et rassemblant les textes la régissant (daté « août 2019 » - 24 pages – auteurs : SBAA et Mairie de TRÉVENEUC) ;

- un document intitulé « Bilan de la concertation » (31 pages – auteur : Bureau d'études QUARTA) rassemblant notamment des extraits du bulletin municipal de TRÉVENEUC, des articles de presse (« Le Télégramme de Brest »), des photographies de réunions publique, ...
Il comprend également les comptes rendus des quatre réunions organisées avec les Personnes Publiques Associées, les 25/10/2017, 21/12/2017, 19/04/2018 et 02/04/2019 ;

- une sous-chemise « Avis PPA » rassemblant les avis formulés par la MRAe, la CDPENAF, la CDNPS et les Personnes Publiques Associées qui se sont manifestées :

- le Préfet des Côtes d'Armor (DDTM),
- la DRAC – Service régional de l'Archéologie,
- la DRAC – Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- le Pays de Saint-Brieuc,
- l'Agence régionale de Santé,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- la Mairie de PLOURHAN.

Elle contient également un bordereau d'envoi des dossiers et de réception des réponses.

Les sous-chemises numérotées de 0 à 5 :

Tous les documents et cartes contenues dans ces sous-chemises ont été élaborés par le Bureau d'études QUARTA – Agence de SAINT-JACQUES DE LA LANDE qui abrite également le siège social de la société (Tél. : 02 99 30 12 12).

→ N° 0 : sous-chemise intitulée : « Procédure »

Elle contenait un document regroupant les différentes délibérations du Conseil municipal de TRÉVENEUC et du Conseil d'Agglomération concernant cette révision de PLU :

- délibération N° 2016-34 CM TRÉVENEUC du 21 avril 2016 : prescription de la révision et lancement de la concertation ;
- délibération N° DB-153-2017 CA SBAA du 27 avril 2017 : transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ; poursuite des procédures communales en cours au 27 mars 2017, après accord des communes concernées ;
- délibération N° DB-2018-38 CM TRÉVENEUC du 3 mai 2018 : débat sur le projet de PADD ;
- délibération N° DB-206-2018 CA SBAA du 5 juillet 2018 : soumission des travaux d'édification de clôture à déclaration préalable ;
- délibération N° DB-202-2018 CA SBAA du 5 juillet 2018 : présentation du projet de PADD du PLU de TRÉVENEUC et débat ;
- délibération N° DB-2019-21 CM TRÉVENEUC du 23 avril 2019 : avis favorable au projet de PLU présenté ;
- délibération N° DB-092-2019 CA SBAA du 25 avril 2019 : arrêt du projet.

→ N° 1 : sous-chemise intitulée : « Rapport de Présentation »

Elle recueillait :

- un Atlas des changements de destination, composé d'une page de titre et deux autres pages, chacune présentant, avec plans et photographies, mais sans commentaire, les bâtiments concernés : à Perhéméno et à Pommorio ;
- le Rapport de présentation.

Ce document de 353 pages comprend une introduction (Contexte – Positionnement) et 7 parties :

- 1) Diagnostic territorial
- 2) Analyse de l'état initial de l'environnement
- 3) Incidences notables prévisibles sur l'environnement et conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière
- 4) Explication des choix retenus
- 5) Conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser
- 6) Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- 7) **Résumé non technique**

→ N° 2 : sous-chemise intitulée : « PADD »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de TRÉVENEUC est un document de 10 pages présentant les objectifs et projets choisis pour la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

→ N° 3 : sous-chemise intitulée : « Règlement »

Cette sous-chemise comportait :

- Le règlement littéral (136 pages)
- Le règlement (ou document) graphique – plan global de la commune (au 1 / 5 000^{ème})
- Le règlement (ou document) graphique – plan du bourg (au 1 / 2 500^{ème})

→ N° 4 : sous-chemise intitulée : « Annexes »

Elle contenait les documents suivants :

- 4.1 Servitudes d'utilité publique
- plan des Servitudes d'Utilité Publique - au 1 : 5 000^{ème} – non daté
- 4.2 Annexes sanitaires
- 4.3 Inventaire de zones humides – Il reproduit le rapport d'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune de Tréveneuc élaboré en février 2015 par le SMEGA
- Inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune de Tréveneuc – carte en format A3 réalisée par le SEGMA – datée du 10/02/2015
- plan général du réseau d'alimentation en eau potable – au 1 / 5 000^{ème} – réalisé par VEOLIA eau – S.A.E – Réseaux - daté du 26/02/2013
- plan de zonage d'Assainissement des Eaux Usées - au 1 : 5 000^{ème} – non daté
- plan des réseaux d'Eaux Usées - au 1 : 5 000^{ème} – non daté
- zonage des Eaux Pluviales – document de 23 pages – daté de mars 2019 -
- plan de zonage des eaux pluviales – au 1 / 2 500^{ème} – daté du 25/03/2019
- plan du réseau des eaux pluviales – au 1 / 2 500^{ème} – daté du 25/03/2019
- Atlas des ouvrages du bourg de Tréveneuc (6 fiches)
- Atlas des bassins versants du bourg de Tréveneuc (13 fiches)

→ N° 5 : sous-chemise intitulée : « OAP »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet de ce document de 19 pages. Chaque opération fait l'objet d'une fiche de deux pages.(carte + grandes lignes).

● **Le Registre d'enquête :**

Fourni par la mairie de TRÉVENEUC, il comprenait 28 pages **cotées** (+ 4 pages cartonnées de couverture), dont 19 ½ réservées au dépôt des observations éventuelles du public, de la page 2 à la page 21 incluses.

Le public disposait également de l'adresse courriel « mairie@treveneuc.fr » pour déposer ses éventuelles observations.

Toutes les différentes pièces du dossier ainsi que chaque page du registre ont été paraphées par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

B1-2-5 / Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- matérielles : la salle du conseil municipal de la mairie de TRÉVENEUC était mise à ma disposition pour la réception du public. Elle permettait notamment de déplier facilement les grands plans ;
- d'accueil en mairie, tant de la part de Monsieur le Maire que de celle des services de la mairie ;
- de publicité de l'enquête.

J'ai tenu les cinq permanences suivantes :

- le lundi 9 septembre 2019, de 09 H 00 à 12 H 00 ;
- le mardi 17 septembre 2019, de 14 H 00 à 17 H 30 ;
- le vendredi 27 septembre 2019, de 14 H 00 à 17 H 30
- le samedi 5 octobre 2019, de 09 H 00 à 12 H 00 ;
- le lundi 14 octobre 2019, de 14 H 00 à 17 H 30 (clôture de l'enquête).

J'ai eu un premier contact, par téléphone, avec M. Jean-Philippe GUIBLAIS, notamment chargé des dossiers d'urbanisme à la mairie de TRÉVENEUC, dans l'après-midi du jeudi 9 mai 2019, puis avec M. Daniel NORMAND, Maire-Adjoint responsable de l'Urbanisme, à la voirie et aux réseaux, le mercredi 17 juillet 2019.

Le mardi 23 juillet 2019, M. NORMAND m'a informé que la DDTM souhaitait qu'un point du dossier soit revu et qu'il lui semblait raisonnable que l'enquête soit reportée au mois de septembre.

Le lundi 12 août, après avoir préalablement pris rendez-vous avec M. NORMAND, je me suis rendu pour 10 H 30 à la mairie de TRÉVENEUC où je me suis entretenu du dossier et de l'organisation de l'enquête avec M. Marcel SÉRANDOUR, Maire, M. NORMAND et M. GUIBLAIS. J'ai également pris possession de mon exemplaire du dossier d'enquête.

Le jeudi 22 août, je suis allé à la mairie pour 10 H 00, où était organisée une réunion avec MM. SÉRANDOUR, NORMAND et GUIBLAIS, ainsi qu'avec Mme Samia BLAISE, en charge de ce dossier de révision du PLU à SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION.

Le jeudi 29 août, de 9 H 00 à 11 H 30, je suis entretenu une nouvelle fois du dossier avec MM. SÉRANDOUR, NORMAND et GUIBLAIS, puis nous avons effectué une visite de la commune. Nous avons vu un certain nombre de points dont les secteurs des OAP et des STECAL, celui de la zone AUs situé à l'ouest de la rue du Littoral, ... Après cette visite, j'ai effectué le tour des affichages, guidé par M. GUIBLAIS, jusqu'à 12 H.

J'ai ensuite tenu mes 5 permanences ci-dessus indiquées. À l'issue de la dernière, le lundi 14 octobre, j'ai fait un point sur leur déroulement avec M. le Maire et M. GUIBLAIS.

Le mardi 22 octobre, je me suis rendu au siège de la Communauté d'agglomération à Saint-Brieuc afin de remettre et de commenter le procès-verbal de synthèse des observations du public à la Chef du Service Application Droit des Sols, en présence du Maire de TRÉVENEUC et de son Chargé des dossiers d'Urbanisme. J'ai réceptionné le mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération le 5 novembre par messagerie internet, puis l'original de ce document, par courrier postal à mon domicile, le lendemain 7 novembre.

Le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération m'a été communiqué par messagerie électronique, le mardi 5 novembre. J'ai reçu l'original, qui m'a été adressé parallèlement par voie postale, le jeudi 7 novembre à mon domicile.

En raison de l'importance du dossier et de la nécessité de vérifier certains points, j'ai sollicité auprès de Mme la Présidente de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION, par un courrier en date du 12 novembre 2019, un report du délai pour la remise de mon rapport et de mes conclusions, en application de l'article L123-15 du code de l'environnement. Une autorisation de report m'a été accordée, le 14 novembre, jusqu'au jeudi 21 novembre. Une copie de ce courrier a été adressée par voie électronique au Tribunal Administratif, le 15 novembre, par la Communauté d'agglomération.

B1-3 / LA DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LES DIVERS AVIS ÉMIS

B1-3-1 / L'Information de la MRAe

Par une information N° MRAe 2019-007179 en date du 26 août 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne a fait savoir qu'elle n'a pas pu étudier dans le délai imparti de trois mois le dossier, qu'elle avait reçu le 24 mai 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler concernant ce dossier.

B1-3-2 / L'Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier d'enquête a été notifié dans le courant du mois de mai 2019 à M. le Préfet des Côtes d'Armor et aux diverses Personnes Publiques Associées dont la liste figure dans mon Rapport (chapitre « A 9 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES »).

Selon ce qui a été porté à ma connaissance, ont fait connaître leur avis :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor :
- la Direction régionale des Affaires Culturelles (le service régional de l'archéologie et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor)
- le Conseil Régional
- le Conseil Départemental
- le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saint-Brieuc
- l'Agence Régionale de Santé
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- la commune de PLOURHAN (celle de PLOUHA ne s'est pas manifestée et celle de Saint-Quay-Portrieux a émis une observation par courriel pendant l'enquête publique)

La CDPENAF s'est prononcée lors de sa réunion du 4 juillet 2019 et la CDNPS le 19 septembre 2019.

Le représentant de l'État, dans son courrier du 19 août 2019, note que le projet de PLU s'appuie sur les objectifs fixés dans le Programme Local de L'Habitat en termes de constructions de logements et qu'il respecte les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, la commune ayant favorisé principalement le développement de son urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine.

Il émet cependant quelques remarques que nous allons exposer, par thèmes, avec celles des autres P.P.A.

○ **Le taux de croissance démographique estimée de la population**

Le Préfet regrette que le taux de croissance démographique, estimé à 1,6 % par an, ne soit pas plus proche de la réalité constatée ces dernières années (+ 0,8 % entre 2008 et 2013) afin de retranscrire le ralentissement et garantir la compatibilité avec le SCoT (0,6 % en moyenne fixé dans le SCoT du Pays de Saint-Brieuc). Elle est qualifiée de « très soutenue » dans le compte rendu du Groupe de suivi des PLU du PETR du Pays de Saint-Brieuc (page 1).

○ **La vallée du Kerpont**

Le Préfet préconise, pour ce qui concerne le respect des dispositions de la loi Littoral, de préciser et justifier les orientations quant aux conditions de développement de l'espace déterminé par le bourg, la vallée du Kerpont et le secteur des Dalliois, les options retenues pour le devenir de la vallée ayant des impacts sur la notion de continuité.

○ **Les STECAL**

La CDPENAF n'évoque pas le STECAL Nmm concernant les mouillages à Saint-Marc, donne un avis favorable à la délimitation des secteurs At « Les Dalliois » et Nmc « Saint-Marc activités conchylicoles », mais émet :

- un avis défavorable en l'état à la délimitation du secteur Nt « Port Goret » tel que proposé, mais un avis favorable sous réserve de se limiter à l'emprise des bâtiments existants du fait de la loi Littoral,
- un avis défavorable à la délimitation du secteur Nt « Pommorio » du fait de l'absence de construction existante dans le périmètre.

Par conséquent, la Préfecture demande de revoir la délimitation ou la qualification de certains STECAL afin d'assurer la sécurité juridique et la cohérence entre le rapport de présentation, le règlement littéral et le règlement graphique.

De son côté, le PETR du Pays de Saint-Brieuc conseille de ne pas retenir dans le rapport de présentation (page 118) le secteur de Kerlan comme densifiable au regard des définitions (agglomération et villages, hameaux et formes d'habitat isolé) posées dans le SCoT (pages 16 à 18 du D.O.O.).

○ **Le zonage 1AUY**

Le PETR fait remarquer que la consommation de foncier économique qu'engendre le zonage 1AUY à proximité de la zone d'activités de Kertugal de Saint-Quay-Portrieux et du monosite du « Coin des malins » à Tréveneuc n'est pas prévue dans le cadre des projets structurant du SCoT mais reste possible tout en consommant la marge de respiration de l'enveloppe de foncier économique (de SBAA) prévue dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (page 32 de ce document).

Il conseille de limiter dans le règlement sur le secteur zoné 1AUY l'accueil aux activités de natures artisanales et industrielles, et non pas aux activités commerciales, pour être compatible avec le D.O.O. du SCoT (page 33 du D.O.O.).

○ **Les OAP**

La Chambre d'Agriculture rappelle que le SCoT du Pays de Saint-Brieuc prévoit pour la

commune de TRÉVENEUC de respecter une densité moyenne d'au moins 15 logements par hectare, avec une densité minimale possible de 12 log/ha. Or, après étude des OAP, il lui semblerait que ces densités minimales ne soient pas respectées. Elle souhaite donc que les densités de ces secteurs soient revues.

○ **Les zones agricoles**

La Chambre d'Agriculture a émis les remarques suivantes qui concernent le règlement de la zone agricole :

- les exploitations agricoles : il est demandé dans le règlement que la construction d'un bâtiment agricole respecte les distances réglementaires, mais l'instance consulaire fait remarquer que le respect des distances ou l'octroi d'éventuelles dérogations sont gérés dans le cadre de l'instruction des dossiers au titre des installations classées voire du règlement sanitaire départemental, par les services du Préfet et que ce n'est pas au règlement d'urbanisme de prévoir ce contrôle ;

- le logement de fonction : le règlement du projet de PLU permet la création d'un logement de fonction pour les exploitants agricoles sur le territoire de la commune. La Chambre d'Agriculture fait savoir que le 11 juin 2019, le Préfet des Côtes d'Armor, la Présidente de l'Association des Maires du département et son Président ont signé la charte « Construire en zone agricole dans les Côtes d'Armor » (un exemplaire est joint à son courrier) et que ce document doit pouvoir s'appliquer sur tout le département.

La Chambre d'Agriculture demande à ce que le texte du règlement soit modifié pour prendre en compte ses orientations, notamment sur les possibilités d'implantation du logement, afin que la règle pour l'implantation de ces bâtiments soit homogène dans le département.

- l'article « A - 2.2 Types d'activités » : pour la zone A, le règlement admet les extensions pour les installations classées nécessaires à l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture s'interroge au sujet de toutes les exploitations agricoles qui ne dépendent pas de ce régime IPCE, mais du règlement sanitaire départemental, et suggère de ne pas évoquer exclusivement le régime ICPE dans le règlement, mais en permettant simplement les extensions des exploitations agricoles.

○ **Les zones humides**

Le PETR du Pays de Saint-Brieuc conseille :

- de vérifier sur le document graphique que les zones humides n'empiètent pas sur du bâti existant (selon les vérifications indiquées par le Pôle Eau et Environnement du Pays de Saint-Brieuc) ;

- de modifier la légende apposée sur le document graphique concernant les zones humides « zone humide d'après l'inventaire de SBAA validé par la CLE » en « d'après l'inventaire des zones humides de la commune réalisé par le SMEGA validé par la CLE le 12/12/2014 et par la commune le 12/02/2015, auquel se réfère l'article 4 du Règlement du SAGE » ;

- de modifier le figuré matérialisant les zones humides en prévoyant un tramage hachuré, sans matérialisation des contours ;

- de retirer un plan d'eau des zones humides, et d'ajuster le calage des zones humides par rapport aux bâtiments (selon les informations communiquées sur un plan joint).

○ **Les milieux naturels**

La CDNPS a émis un avis favorable au projet de classement EBC proposé par le projet de révision du PLU, avalisé par le Préfet des Côtes d'Armor.

Le Conseil Départemental demande de faire figurer la zone de préemption départementale établie au titre des Espaces Naturels Sensibles (rapport de présentation, règlements littéral et graphique) de manière précise.

Par ailleurs, il fait remarquer que les sentiers de randonnée n'ont été inscrits que partiellement au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée (PDIPR) : il conviendrait de dissocier les pratiques de randonnées (équestre, VTT et PR) selon un plan joint à cet effet. Il demande de reporter l'ensemble des sentiers sur les documents graphiques du règlement. De même, le véloroute EV4 (« vélomaritime » - ex Tour de Manche), axe majeur du schéma vélo départemental, devra figurer sur les différents documents du PLU.

o **L'assainissement**

Le PETR rappelle qu'il est nécessaire de disposer d'une nouvelle station sur Saint-Quay-Portrieux pour permettre le développement urbain de la commune de TRÉVENEUC, tel qu'envisagé dans le projet de PLU. La station d'épuration actuelle est en cours d'extension afin de passer à 14 500 Équivalent Habitant (E.H.). Il fait remarquer que l'analyse de type « E.H. / prévision de croissance » par le bureau d'études ne tient pas compte de la réalité du fonctionnement de l'actuelle station.

L'Agence Régionale de Santé fait un constat sensiblement identique : la capacité de la station d'épuration destinataire des eaux usées de la commune serait compatible avec le développement urbain envisagé mais les seuils de conformité du rejet de la station seraient déjà régulièrement dépassés. L'impact du rejet de la station pourrait être précisé, l'origine des épisodes de contamination bactériologiques des baignades de la commune n'ayant pu être déterminée lors de la dernière saison estivale. Elle relève que le rapport de présentation (page 350) propose la mise en conformité des équipements d'eaux usées avant toute opération d'aménagement. Cette action permettra, selon l'agence, de limiter l'impact des extensions urbaines sur la qualité des eaux littorales.

Elle fait remarquer, à ce sujet, que les données concernant la qualité des eaux de baignade de la commune ne sont pas actualisées (les données les plus récentes en page 145 du rapport de présentation datent de 2016) et demande de les compléter avec les données de 2017 et 2018. Ces deux dernières saisons estivales ont conclu à une bonne qualité des eaux de baignade pour les deux sites de la commune. Elle précise qu'elle a effectivement validé le profil de vulnérabilité de ces deux sites de baignades de la commune mais n'en est pas le rédacteur (Page 145 du rapport de présentation).

Par ailleurs, le Préfet souhaite également, sur le plan environnemental, que les mesures ou précautions relatives à la gestion des eaux pluviales et aux conditions d'épuration des eaux usées soient précisées dans le PLU.

Le Conseil Départemental rappelle, quant à lui, que pour toute opération d'aménagement d'une certaine importance, une étude hydraulique spécifique doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Cette étude devra être transmise à l'Agence Technique. Si l'étude préconise la création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

○ **La voirie départementale**

Le Conseil Départemental a fait les remarques suivantes :

- au niveau du rapport de présentation : la carte relative à la voirie, page 108, indique la RD N° 9 en tant que liaison communale et intercommunale au lieu de route départementale ;

- au niveau du règlement, des précisions à faire figurer sur les documents graphiques sont apportées par le CD 22 concernant les marges de recul par rapport à l'axe des voies départementales (RD 786, 9 et 51).

Il est suggéré que, le long de la RD 786, l'interdiction de créer de nouveaux accès pourrait être matérialisée par un zigzag ;

- il rappelle que le Département doit être sollicité pour autorisation lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (particuliers ou bassins tampon) dans les fossés du réseau routier départemental ou lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, plateau surélevé, carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...). Ces derniers aménagements doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation du Département.

De même, le Département doit être consulté pour avis à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale.

○ **Les risques et nuisances**

L'ARS a noté que le rapport de présentation (page 146) rappelle l'existence du périmètre de protection du captage « Beaugouyen » sur Plourhan, bordant la limite communale de Tréveneuc. Elle suggère que ce point puisse être utilisé pour définir sur ce secteur des modalités de développement communal permettant de limiter les pollutions diffuses d'origine agricole.

Toujours selon l'ARS, la localisation des anciens sites industriels de la commune répertoriés dans BASIAS figure dans le rapport de présentation (page 174) ainsi que des recommandations à suivre en cas de projet de réaménagement. Il est également prévu de développer l'urbanisation hors des sites pollués (page 317). La partie 3.4.5 « Sols pollués » (page 175 du rapport) est par conséquent incohérente puisqu'elle indique : « la commune n'est pas concernée par ce type de risque » ;

○ **Les sites archéologiques**

Le service régional de l'archéologie (DRAC) a fait un certain nombre de remarques :

- dans le rapport de présentation, le tableau intégré et la carte associée ne portent pas sur les vestiges archéologiques mais sur les zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie transmises lors du « Porter à connaissance » ;

- au niveau du règlement graphique, aucune mention des zones de protections demandées au titre de l'archéologie n'apparaît dans les documents graphiques du PLU, celles-ci doivent y être figurées avec le numéro qui leur sert d'identifiant pour renvoi au tableau correspondant, et un dispositif graphique pour distinguer leur nature (1 zone de saisine – 2 zone N) ;

- au niveau du règlement écrit, il serait préférable, pour plus de clarté, d'y intégrer *in extenso* un texte proposé par le service d'archéologie concernant les prescriptions législatives et réglementaires dans ce domaine : codes du patrimoine, de l'urbanisme, de l'environnement et pénal.

○ Demandes diverses

Le Préfet a joint à son courrier une note technique détaillée élaborée par ses services, suggérant notamment quelques petits ajouts, modifications ou précisions au niveau du rapport de présentation, du règlement littéral et des servitudes publiques.

Cette note technique demande également à ce que l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de TRÉVENEUC (arrêté d'abrogation) soit pris en compte dans le dossier notamment au niveau du rapport de présentation et des annexes, la commune de TRÉVENEUC n'étant plus concernée par une procédure de classement sonore.

Le PETR du Pays de Saint-Brieuc demande :

- d'apporter des éclaircissements sur le nombre de logements à produire (91 ou 115 ?) ;
- de compléter la règle N° 4 du SAGE par son dernier alinéa, suite à sa modification en date d'août 2016 ;

Le Conseil Régional n'a pas fait d'observation particulière. Il invite la Communauté d'agglomération, à s'engager volontairement, dans le cadre de la présente révision de PLU, sur un ou plusieurs des 38 objectifs déterminés et approuvés par l'assemblée régionale dans le cadre du projet Breizh Cop qui porte notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les prescriptions que les règlements d'urbanisme infrarégionaux devront appliquer.

L'Unité départementale de l'Architecture et de Patrimoine a informé que le dossier n'appelait pas de remarque de sa part pour ses domaines de compétences.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a fait savoir qu'il n'avait pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP produites sur le secteur.

La commune de PLOURHAN a émis un avis favorable au projet par une délibération de son conseil municipal.

B1-4 / LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Sans être massive, la participation du public a néanmoins été assez soutenue tout au long de l'enquête publique, notamment au cours de mes permanences.

Au total, j'ai reçu une trentaine de personnes, dont 8 couples, au cours de mes cinq permanences. Tous ont exprimé une observation, soit directement sur le registre (aucune observation n'y a été déposée en dehors de mes permanences), soit par un courrier (qui m'a souvent été remis en main propre) ou encore par courriel.

Au total, 22 observations ont été répertoriées : 7 déposées sur le registre d'enquête ouvert en mairie de TRÉVENEUC, siège de l'enquête publique ; 12 exprimées par courrier ; 3 formulées par courriel. Je n'ai recueilli aucune observation formulée de façon orale.

Une majorité d'observations (12 sur 22) est constituée, comme c'est très souvent le cas dans les enquêtes publiques afférentes à une révision de PLU, par des demandes de maintien ou de classement en zone constructible d'un terrain ou d'une partie de parcelle par leur propriétaire.

Viennent ensuite des observations concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation : 9 au total, dont 7 exprimant les craintes ou inquiétudes de futurs riverains, des demandes d'aménagement, et 2 transmises par des institutionnels.

Enfin, 1 observation a trait au patrimoine environnemental et architectural local.

Je n'ai pas recueilli de contribution émettant un avis d'ordre général sur le projet de PLU comme en déposent quelquefois les associations.

Le dossier « papier » déposé en mairie de TRÉVENEUC, n'aurait pas été consulté en dehors de mes permanences. En revanche, un certain nombre de personnes venues me rencontrer avait consulté le dossier sur internet auparavant. D'autres étaient passées consulter le service urbanisme, voire avaient rencontré le Maire ou son Adjoint à l'Urbanisme.

B1-5 / LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS **LE MÉMOIRE EN RÉPONSE**

L'enquête publique étant close depuis le lundi 14 octobre 2019 à 17 H 30, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, dans la huitaine, le mardi 22 octobre 2019 à 14 H 00, je me suis rendu au siège SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION, sis 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie à SAINT-BRIEUC, où après avoir préalablement pris rendez-vous, j'ai rencontré Mme Stéphanie BARRAS, Responsable du Service Application Droit des Sols, en charge de ce dossier au sein de la Communauté d'agglomération, en présence de M. Marcel SÉRANDOUR, Maire de TRÉVENEUC, et de M. Jean-Philippe GUIBLAIS, en charge de l'Urbanisme à la mairie de TRÉVENEUC.

J'ai remis à Mme BARRAS le Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public au cours de l'enquête, en le commentant, ainsi qu'un exemplaire à M. SÉRANDOUR. Je m'étais assuré auparavant que Mme BARRAS et la mairie de TRÉVENEUC disposaient bien de l'intégralité des copies des observations (et de leurs annexes) déposées sur le registre d'enquête ou qui m'avaient été adressées par courrier ou courriel.

J'ai prié Mme BARRAS de bien vouloir me communiquer, dans le délai prescrit de quinze jours, les remarques ou observations de la Communauté d'agglomération concernant les observations formulées par le public.

J'ai réceptionné le mémoire en réponse de la Communauté d'agglomération le 5 novembre par messagerie internet, puis l'original de ce document par courrier postal à mon domicile le surlendemain 7 novembre.

Il s'agit d'un document de 10 pages, daté du 5 novembre 2019, dans lequel la Communauté d'agglomération a répondu à toutes les observations du public et aux interrogations que je lui avais soumises.

Le procès-verbal de synthèse des observations est annexé à mon présent rapport en Annexe N° 1, ainsi que le Mémoire en Réponse de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION en Annexe N° 2.

Dans ce qui suit,
les avis du commissaire-enquêteur sont en caractères gras

B 2 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations sont numérotées selon la composition suivante :

- « R » pour les observations déposées directement sur le registre ;
- « L » pour celles ayant fait l'objet d'un courrier ;
- « C » pour celles exprimées par un courriel.

Le chiffre en bout de numérotation indique la chronologie des observations dans chacune de ces catégories (leur chronologie de dépôt sur le registre ; d'arrivée ou de dépôt en mairie pour les courriers ; de réception en mairie pour les courriels).

B2-1 / LES OBSERVATIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTIBILITÉ DES TERRAINS (POUR HABITAT)

Les observations émises à ce titre concernent généralement des parcelles situées plus ou moins à proximité de hameaux ou de secteurs déjà urbanisés, certaines qualifiant le terrain litigieux de « dent creuse » à l'intérieur de ceux-ci. Deux observations afférentes à une même parcelle en indivision contestent en outre son classement en zone humide (L9 et C3).

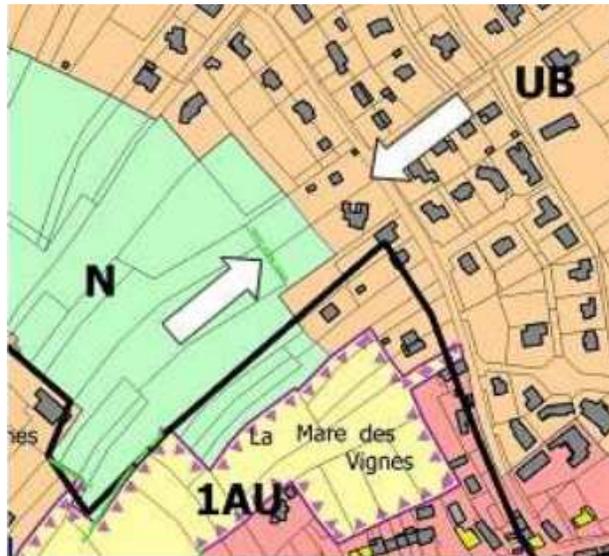
- 3 observations ont trait au secteur sud-est de l'actuelle zone AU_s (« zone d'urbanisation à long terme ») desservie à partir de la rue du Littoral :

➔ les observations **R1** de M. et Mme TURBAN et **L2** de Mme Thérèse MASY. Leurs parcelles, actuellement classées en zone UC, sont seulement séparées par un chemin communal d'accès à cette zone AU_s à partir de la rue du Littoral. Les deux parcelles constituant le terrain de M. et Mme TURBAN ont été placées en zone naturelle (N) dans le projet de PLU en leur partie sud (qui correspond au fond de jardin du terrain sur lequel est bâti leur maison d'habitation) et celle de Mme MASY incluse dans sa totalité dans cette qualification. Leurs propriétaires respectifs font valoir que leurs terrains, sur lesquels ils ont des projets de construction, sont séparés de la zone cultivée, au sud, par des haies et plantations. Celles-ci figurent d'ailleurs sur le projet de règlement graphique au niveau des parcelles de M. et Mme TURBAN, mais sembleraient avoir été oubliées (ou non retenues) pour la propriété de Mme MASY.

Selon les intéressés, les futures constructions pourraient disposer facilement des divers réseaux.

M. et Mme TURBAN et Mme MASY demandent à ce que leurs parcelles respectives soient classées intégralement dans la zone UB dans laquelle elles sont encastrées.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :



Les fonds de jardins des deux parcelles concernées forment un potentiel foncier de 1 650 m².

Ces terrains se situent à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage. Ces terrains sont donc concernés par l'article L121-12 du code de l'urbanisme qui indique que :

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le rapport de présentation, p. 278, mentionne qu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à l'intérieur des espaces proches du rivage. Ce choix a fait l'objet de discussions avec les services de l'Etat lors de la révision du PLU.

Par ailleurs, ces deux parcelles ne disposent actuellement d'aucun accès individuel sur voie et ne disposent pas de l'ensemble des réseaux. Elles ne peuvent donc être classées en zone urbaine. Enfin, elles ne bénéficient pas d'autorisation d'urbanisme qui pourrait figer ces droits (CUB, DP, PA).

- Le classement en zone naturelle N sera conservé.

Avis du commissaire-enquêteur :

L'article L121-12 du C.U. reproduit dans la réponse de la Communauté d'agglomération traite de l'installation d'éoliennes sur le littoral. Le texte cité est en fait le 1^{er} alinéa de l'article suivant, le L121-13 du C.U.

Ces terrains sont effectivement situés à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage, mais on peut toutefois s'interroger sur l'opportunité de ce découpage qui semble vouloir remettre en zone cultivable des terrains bien séparés de celle-ci par des haies, d'ailleurs en partie matérialisées sur le document graphique du règlement, comme le montrent l'extrait ci-dessus et la vue Google Earth ci-dessous.



Les deux parcelles concernées (étoilées) :
A gauche, celle de Mme MASY ; à droite, celle de M. et Mme TURBAN
(Source Google Earth)

Ces parcelles me paraissent facilement raccordables aux divers réseaux et les deux propriétés sont séparées par un chemin communal pouvant être élargi au niveau de ces propriétés.

Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc qui est actuellement en cours de révision pourrait éventuellement se pencher sur ce genre de configuration marginale.

➔ l'observation **L10** de Melle Nicole LE GALL qui est propriétaire de deux parcelles situées non loin des parcelles précédentes (R1 et L2) mais, cette fois, à l'intérieur même de la zone AUs qui serait classée en zone N par le projet de PLU. Ces parcelles auraient été constructibles autrefois. Melle LE GALL demande à ce que ces terrains soient classés en secteur constructible.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

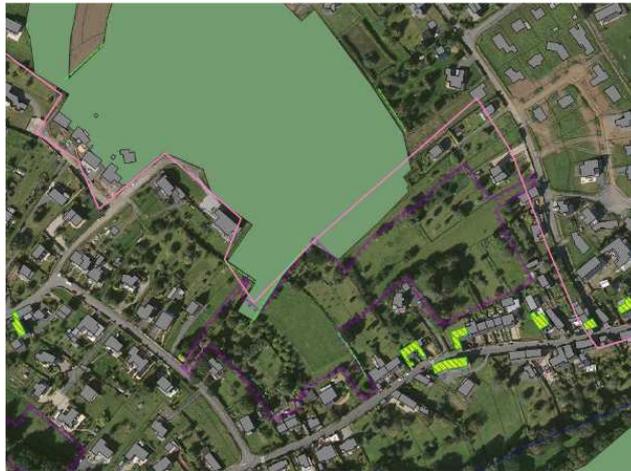
Contrairement à ce qui est mentionné ces terrains ne sont pas constructibles. En effet, ils sont classés en AUs au PLU en vigueur. Cette zone correspond à une zone d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification (ou révision du PLU). Or la date d'approbation du PLU en vigueur date de 2007 (+ 9 ans).



Dans le cadre des lois en vigueur (ALUR, SRU), la surface des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation a fortement diminué. Le PLU en vigueur classe 31 hectares en secteur AUc ou en AUs alors que le projet de PLU arrêté prévoit 3,9 hectares en extension urbaine.

De nombreux terrains ont donc été reclassés en zone Naturelle ou Agricole.

La délimitation de l'OAP de Kercadoret intègre également la préservation des terres agricoles. En effet, contrairement à celles de l'OAP, ces parcelles sont exploitées et déclarées à la PAC.



Par ailleurs, ces deux parcelles n'ont pas obtenu de droit figé par une autorisation d'urbanisme et ne disposent actuellement d'aucun accès individuel sur voie ni de l'ensemble des réseaux. Elles ne peuvent donc être classées en zone urbaine.

- Cette demande ne sera pas prise en compte dans le cadre du projet de PLU.

Avis du commissaire-enquêteur :

La réponse de l'agglomération est tout à fait logique et cohérente avec le projet de PLU. Il serait difficile de concevoir qu'elles soient placées en zone constructible alors qu'elles se situent à l'intérieur même d'une zone naturelle.

Cependant, au cours de l'enquête publique, j'ai recueilli diverses informations faisant état que certains propriétaires de parcelles sur des secteurs d'OAP, notamment celle de Kercadoret, seraient réticents à céder leurs terrains. Aussi, j'ai demandé à la Communauté d'agglomération, à l'occasion du Procès-verbal de synthèse des observations, si les parcelles de Melle LE GALL ne pourraient pas servir ultérieurement pour « remodeler » l'OAP N° 4 – Kercadoret, qu'elles jouxtent en partie, si des propriétaires de parcelles de ce secteur ne souhaitent pas céder leurs terrains.

L'Agglomération m'a répondu dans son Mémoire en réponse que ces parcelles sont actuellement exploitées et déclarées à la PAC, mais que cette demande pourra être traitée dans le PLUi (dont la procédure d'élaboration est engagée).

- 3 autres observations concernent également des terrains situés dans la moitié nord de la commune (au nord de la RD 786) :

➔ l'observation **L1** de Mme Anne Marie RÉMINIAC, qui demande à ce que le projet de PLU étende la zone constructible de quelques mètres vers le nord, au niveau du fond de l'impasse des Dallots, de telle sorte qu'il soit toujours possible de construire sur le sud de sa parcelle N° 1806 en profitant des réseaux existants. Le sud de sa parcelle se trouve actuellement en zone UC, mais serait classé en AA comme l'est déjà le reste de cette parcelle. Les autorités municipales lui auraient affirmé que cet emplacement resterait constructible lorsqu'elle avait cédé une partie du terrain à la commune pour créer une aire de retournement.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

Dans son mémoire en réponse, la DDTM indique pour le secteur des Dallots :

Dans le cas où ce projet de parc ne pourrait être poursuivi, il conviendrait, sur la base des nouvelles dispositions issues de la loi ÉLAN³ et en lien avec le pôle d'équilibre du Pays de Saint-Brieuc en charge du SCoT, d'analyser la possible qualification de la zone des Dallots en « secteur déjà urbanisé » (SDU). Cette qualification permettrait d'améliorer de l'offre de logement ou d'hébergement et de densifier le secteur, mais sans extension d'urbanisation envisageable. La vallée de Kerpont constituerait alors une délimitation naturelle entre les deux espaces urbanisés.

- La délimitation de la zone constructible ne sera pas modifiée

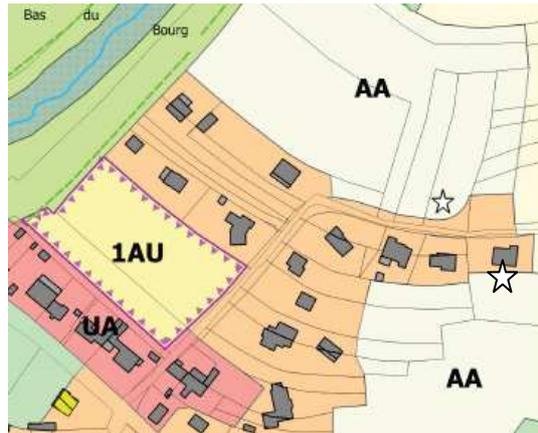
Avis du commissaire-enquêteur :

Le projet déclassé cette portion de parcelle, qui est en zone UC dans le PLU actuel, et le place en zone AA comme le reste de ce terrain.

Selon sa réponse, la Communauté d'agglomération ne modifiera pas la délimitation de la zone constructible telle qu'elle est présentée dans le projet. Toutefois, elle fait savoir que la situation pourrait évoluer si le projet de développement du parc urbain de la vallée du Kerpont ne pouvait être poursuivi. La zone des Dallots pourrait éventuellement, dans ce cas, être reconnue « secteur déjà urbanisé » par le SCoT du Pays de Saint-Brieuc et devenir densifiable, mais sans extension d'urbanisation, en application des nouvelles dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018. L'Agglomération cite la Note technique de la DDTM (page 3) jointe à l'Avis du Préfet (Ce document figurait au dossier d'enquête, dans la sous-chemise « Avis PPA »).

Il conviendrait donc que dans le cadre de la procédure de révision du SCoT actuellement engagée par le Pays de Saint-Brieuc, Mme RÉMINIAC dépose une observation en ce sens au moment de l'enquête publique qui sera ouverte. Elle peut d'ores et déjà se renseigner auprès du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Saint-Brieuc, au centre inter administratif de Saint-Brieuc, voire y déposer déjà un courrier (qui devra donc être confirmé par une observation lors de l'enquête publique).

Cependant, en raison de la situation de cette partie de parcelle par rapport aux constructions existantes, il n'est pas certain que son éventuelle constructibilité soit reconnue comme une densification, mais comme une extension et, par conséquent, ne serait pas permise.



L'étoile signale la partie de parcelle concernée

→ l'observation **L5** de M. Hubert BLANCHARD et l'observation **L6** de son frère, M. Lilian BLANCHARD, copropriétaires d'un ensemble de 3 parcelles situé dans le secteur du lieu-dit Les Ruisseaux (parcelles Nos 1303, 1307 et 1309). Ils déclarent ne pas comprendre que leurs parcelles, notamment la N° 1303, restent inconstructibles au fil des changements de documents d'urbanisme, malgré de très anciennes demandes. Elles sont actuellement classées en AUs et doivent être reversées en zone agricole A par le projet de PLU.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :



Ces parcelles ne peuvent pas être classées en zone à urbaniser. En effet, elles ne répondent pas aux dispositions de la Loi Littoral ni même aux dispositions de la Loi ELAN concernant les extensions de l'urbanisation (ce projet constitue une extension de l'urbanisation qui n'est pas en continuité avec un village ou une agglomération et contrevient ainsi aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme).

➤ Le classement en zone Agricole sera conservé

Avis du commissaire-enquêteur :

Ces parcelles sont, en effet, dans une zone agricole jouxtant de vastes zones naturelles.

Dans, le futur, de façon hypothétique, il faudrait en premier lieu que le secteur des Ruisseaux soit reconnu « secteur déjà urbanisé » dans le SCoT en révision pour évoquer l'article L121-8 du code de l'urbanisme.. Mais, dans ce cas, ces parcelles constitueraient de toute façon, manifestement, une extension de l'urbanisation et ne pourrait pas devenir constructibles.

- Les 6 autres observations ont trait à des secteurs localisés au sud de la RD 786 :

➔ l'observation **L4** de M. Bruno LE PERDU, est propriétaire de 2 parcelles contiguës dans un lotissement sis au hameau dit Les Champs Folliards-Kerihouët. Il avait obtenu, en 2009, un permis de construire pour une maison et une dépendance. Il n'a construit que cette dernière qu'il a ensuite transformée en gîte touristique. Ces parcelles, qui disposeraient des divers réseaux, sont classées en zone agricole dans le projet de PLU. Or, M. LE PERDU souhaite désormais concrétiser son projet de construction de la maison principale. Il demande donc qu'elles demeurent en zone constructible.

Il fait valoir que ces parcelles ne sont pas exploitées, n'apparaissent pas comme agricoles dans le registre parcellaire et n'intéresseraient aucun agriculteur car elles sont inexploitable du point de vue agricole en raison de leur situation, le terrain étant bordé par des habitations sur trois côtés.

Il précise qu'il avait déposé en 2018 une demande de permis pour agrandir sa dépendance. Il avait été accordé par la Mairie mais rejeté au niveau de la Préfecture. Il a réitéré cette demande en 2019 en modifiant les surfaces.

➔ les observations **L3** de Mme Christiane GUENNÉGOU et l'observation **L8** de Mme Colette CROIZIER, deux sœurs copropriétaires (avec une autre sœur) de deux parcelles au lieu-dit Mauretour. Actuellement la parcelle N° C 391 est classée en zone UD ainsi que la partie sud-ouest de la parcelle N° B 97. Elles sont reversées en zone agricole A par le projet de PLU.

Mme GUENNÉGOU et Mme CROIZIER demandent leur maintien en zone constructible. Elles mettent en avant la présence d'habitations sur les parcelles environnantes et la continuité des constructions avec le village de Kerlan, ainsi que le fait que ces parcelles disposent des divers réseaux dont celui de l'assainissement collectif.

Elles font également valoir que leurs parents avaient autrefois cédé gracieusement une partie de la parcelle B 97 à la commune pour y réaliser une aire de retournement afin de désenclaver l'impasse pour permettre la constructibilité des terrains riverains.

➔ l'observation **C1** de M. et Mme Pierre MAHON, présentée par Maître Pierre JEAN-MEIRE.

M. et Mme MAHON sont propriétaire d'un terrain d'environ 1 700 m², rue de Kerlan. Dans le cadre du PLU de 2007, ce terrain était classé en zone urbanisée UDp du secteur de Kerlan. Dans celui du projet de PLU, il est prévu de classer l'intégralité du secteur de Kerlan en espace agricole.

Pour leur avocat, il résulte du projet de révision du PLU de TRÉVENEUC qu'il est prévu de classer en espace agricole le secteur de Kerlan, non en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais parce que la Communauté d'agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération a estimé qu'en vertu de la loi Littoral (article L. 121-8 du Code de l'urbanisme), ce secteur ne pouvait faire l'objet d'aucune extension de l'urbanisation.

Faisant appel à la jurisprudence administrative, il a donc entendu démontrer :

- qu'il y avait bien une continuité de la parcelle de M. et Mme MAHON avec

l'agglomération Tréveneucquoise, notamment malgré la présence de la RD 786 ;

- que le secteur de Kerlan, doit être considéré comme un « secteur déjà urbanisé » (notion que la loi ELAN du 23 novembre 2018 a substitué à celle d'hameau nouveau) au sens du second alinéa de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme qui permet, non l'extension, mais la densification de ces secteurs en communes littorales ;

- que le terrain de ses clients peut être considéré comme une « dent creuse » au sein du secteur déjà urbanisé de Kerlan ;

- qu'il ne présente absolument aucun potentiel agronomique, biologique ou économique au sens de l'article R151-22 (ex-article R123-7) du code de l'urbanisme ;

- que le projet de PLU n'est pas cohérent avec l'objectif de son PADD de densification des secteurs déjà urbanisés, en déclassant l'intégralité du hameau de Kerlan pour le rendre inconstructible, alors qu'il posséderait un potentiel de densification conforme aux obligations du SCoT.

Me JEAN-MEIRE estime en conclusion, qu'il en résulte que les parcelles de M. et Mme MAHON, d'une part, peuvent parfaitement faire l'objet d'une extension de l'urbanisation en vertu de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, et d'autre part, ne peuvent légalement être rangées en zone agricole. Il demande que le projet de révision du PLU de TRÉVENEUC soit modifié pour permettre la densification maîtrisée du secteur de Kerlan.

➔ les observations **L9** de Mme Béatrice LE CHAIX et **C3** de sa fille, Mme Cécile HÉRY, copropriétaires (avec le frère de cette dernière) d'une parcelle cadastrée C N° 557, sise rue des Clêtres.

Ce terrain de 1 210 m² se trouve en zone UD dans le PLU actuellement en vigueur mais est déclassé en zone naturelle (N) humide par le projet de PLU. La famille, ayant un projet de construction sur cette parcelle, conteste ce classement ainsi que la qualification de zone humide.

Se référant aux différentes pièces du dossier d'enquête publique, notamment au document « 4.3 Inventaire des zones humides » (qui ne semblerait pas indiquer de sondages pédologiques caractéristiques d'une zone humide sur leur parcelle), Mme LE CHAIX et sa fille indique qu'elles n'y ont pas trouvé de justification objective au déclassement en zone naturelle et humide de leur terrain, d'autant plus que les sondages pédologiques réalisés sur les parcelles qui l'entourent ne seraient pas caractéristiques d'une zone humide.

Par ailleurs, Mme HÉRY oppose au projet de révision du PLU qui prévoit que le secteur de Kerlan ne peut faire l'objet d'aucune extension de l'urbanisation en vertu de la loi Littoral, la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui définit la notion de secteur déjà urbanisé et en autorise la densification.

Elle fait valoir :

- que la parcelle C 557 est située en dehors de la bande littorale de 100 m, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau ;

- que le secteur de Kerlan peut être qualifié de déjà urbanisé au sens du second alinéa de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, ce texte, en outre, n'imposant pas le nombre de constructions comme un critère d'identification des secteurs déjà urbanisés et la présence de lieux collectifs ou d'équipements étant facultatif ;

- qu'un projet de construction, dans ce secteur déjà urbanisé, ne saurait en aucune mesure porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;

- qu'une construction sur cette parcelle n'étendra pas le périmètre bâti existant et n'en modifiera pas les caractéristiques, des constructions étant déjà réalisées tout au long de la rue des Clêtres (Mme LE CHAIX semble même considérer que leur parcelle est une « dent creuse ») ;

- que la parcelle C 557 ne présente aucun caractère constitutif d'une zone humide et ne

possède aucun potentiel agronomique, biologique ou économique de terre agricole.

Mme LE CHAIX et Mme HÉRY demandent donc que leur parcelle C 557 soit maintenue en zone UD.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

Le SCOT n'a pas identifié ces hameaux comme villages.

Le 21 décembre 2018, le comité syndical du Pays de Saint-Brieuc a prescrit l'élaboration d'un nouveau SCOT. Le SCOT, en cours d'étude, ne définit donc pas encore les Secteurs Déjà Urbanisés. Aussi, il n'est pas possible de classer ces hameaux comme SDU. **Toutefois, conformément à l'article 42 de la Loi ELAN, la mairie invite les porteurs de projet à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.** Celle-ci sera soumise aux dispositions mentionnées ci-après :

III.- Jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi.

- Dans le cas où le SCOT révisé identifierait ces secteurs comme déjà urbanisés, ils pourront être délimités au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et le cas échéant faire l'objet d'un comblement de dent creuse.
- Dans le cas où il ne serait pas identifié comme SDU au SCOT révisé, aucun comblement de dent creuse ne sera autorisé.

Avis du commissaire-enquêteur :

L'article 42 de la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a modifié les articles L121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme.

Il a modifié l'article L121-8 en ne faisant plus référence à la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », mais en introduisant la notion de « secteurs déjà urbanisés ». Il maintient que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

L'article L121-3 (2^{ème} alinéa) prévoit désormais que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) « *détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation* », en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

Le comité syndical du Pays de Saint-Brieuc a prescrit, le 21 décembre 2018, l'élaboration d'un nouveau SCoT. Actuellement, aucun Secteur Déjà Urbanisé n'a, par conséquent, encore été défini et localisé dans ce document.

Toutefois, le III de l'article 42 de la loi ELAN prévoit que « *jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi* ».

Le Mémoire en réponse de SBAA invite donc les porteurs de projet à déposer, avant le 31 décembre 2021, une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de la Mairie de TRÉVENEUC, en se référant à l'article 42 (III) de la loi du 23 novembre 2018.

Si le SCoT révisé identifie ces secteurs comme déjà urbanisé, ils pourront être délimités au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et, le cas échéant, faire l'objet d'un comblement de dent creuse. Il s'agirait d'une densification, les extensions d'urbanisation n'étant pas permise. Si le secteur n'est pas identifié comme SDU dans le SCoT révisé, aucun comblement de dent creuse ne sera permis.

Cependant, pour qu'un secteur puisse être considéré comme urbanisé, et être distinct des espaces d'urbanisation diffuse, il doit répondre aux critères de densité de l'urbanisation, de continuité, de structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou de présence d'équipements ou de lieux collectifs (2^{ème} alinéa de l'article L121-8 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, il est à noter que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Il me paraît très vraisemblable que l'application de ces nouvelles mesures sera précisée par la jurisprudence.

- 0 -

Concernant chacune de ces 6 observations, j'ajouterais un commentaire supplémentaire :

==> **l'observation L4 de M. Bruno LE PERDU**

Une construction (23,16 m² habitable) existe déjà sur l'une des parcelles de M. LE PERDU. Le projet de règlement de la zone agricole permet, sous certaines conditions, une extension des constructions existantes ayant la destination d'habitation, si l'emprise au sol cumulée de ces extensions ne dépasse pas 50 m² à la date d'approbation du PLU (article A-2).

M. LE PERDU devrait ainsi pouvoir concrétiser son projet, sous réserve de satisfaire à l'ensemble des conditions exigées.

==> les observations L3 de Mme Christiane GUENNÉGOU et L8 de sa sœur, Mme Colette CROIZIER

Contrairement à ce qu'affirme Mme GUENNÉGOU dans son courrier, Kerlan n'est pas un village (au sens de l'article L121-8). Il n'y a donc pas de continuité de l'urbanisation.

==> l'observation C1 de Me JEAN-MEIRE au nom de M. et Mme Pierre MAHON

En ma qualité de commissaire-enquêteur, j'avais demandé à la Communauté d'Agglomération, dans mon rapport de synthèse des observations du public, s'il ne serait pas opportun de délimiter et créer un STECAL Habitat au niveau du secteur urbanisé de Kerlan, en raison de son potentiel de densification intéressant comme l'a d'ailleurs fait ressortir le rapport de présentation à la page 118 (ainsi que l'observation C1).

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION m'a dressé la réponse suivante :

Réponse :

Il n'est pas prévu de créer de nouveau STECAL à ce stade de la procédure. En effet, les STECAL ont déjà été soumis à l'avis de la CDPENAF.

De plus, le SCOT n'a pas identifié ce hameau comme village.

Le SCOT venant d'entrer en révision, il ne définit pas encore les Secteurs Déjà Urbanisés.

Aussi, il n'est pas possible de classer ce hameau comme SDU. **Toutefois, conformément à l'article 42 de la Loi ELAN, il est possible de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.** Celle-ci sera soumise aux dispositions mentionnées ci-après :

III.- Jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi.

Commentaire du commissaire-enquêteur

La réponse de la Communauté d'agglomération renvoie donc à ce qu'elle conseille à l'ensemble des propriétaires de ces secteurs.

==> les observations L9 de Mme Béatrice LE CHAIX et C3 de sa fille, Mme Cécile HÉRY

Le Mémoire en réponse de SBAA n'évoque pas le caractère humide de la parcelle. Mais, de toute façon, il me semble que, même si le futur SCoT identifiait Kerlan comme un Secteur Déjà Urbanisé, une construction sur ce terrain, étant donné son emplacement, ne pourrait apparaître que comme une extension de l'urbanisation, ce qui n'est pas permis par l'article L121-8.

Toutefois, ces copropriétaires peuvent déposer une demande d'autorisation d'urbanisme avant le 31 décembre 2021, au cas où Kerlan serait identifié comme SDU par le futur SCoT et, plus improbable, que celui-ci le délimite en englobant leur parcelle qui semble plutôt en secteur d'habitat diffus.

Pour ce qui concerne le classement en zone humide de la parcelle, il convient de mentionner que des moyens de contestation auprès des services responsables des inventaires des zones humides existent ainsi que des procédures ultérieures de modification.

B2-2 / LES OBSERVATIONS CONCERNANT LES OAP

▪ Les OAP HABITAT

Les observations déposées les concernant sont assez négatives, faisant état de craintes ou d'inquiétudes.

En premier lieu, il a été signalé à plusieurs reprises que ces futurs lotissements poseront des problèmes de circulation et de stationnement, surtout pendant la période estivale :

- l'observation **R2** de M. André MORINEAU – secteur OAP N° 4 – Kercadoret ;
- l'observation **R4** de M. et Mme LABRUNE – secteur OAP N° 3 – Les Dalliois.
- l'observation **R7** de M. et Mme Jean-Luc HERVO - secteur OAP N° 4 – Kercadoret

Ensuite, la densité de logements et la hauteur des bâtiments inquiètent certains riverains :

➔ l'observation **R4** déjà citée : M. et Mme LABRUNE ne comprennent pas que la loi impose 15 logements à l'hectare car ce projet de 8 logements va bouleverser la démographie de leur impasse qui comportait jusqu'alors un habitat clairsemé.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

- Ce point ne sera pas modifié conformément aux objectifs définis dans le PADD en compatibilité avec le SCOT.

Rappel du PADD :

- > Augmenter la densité moyenne de logements pour atteindre un objectif de :
 - 15 logements par ha minimum dans les zones A Urbaniser et Urbaines non bâties dont la superficie est supérieure à 4000 m², sauf en cas d'impossibilités techniques.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le projet respecte son PADD, lui-même étant en compatibilité avec le SCoT (voir pages 10 et 11 du rapport de présentation). Ces dispositions entrent dans la lutte contre l'étalement urbain.

➤ les observations **L11** de Mme Françoise LE GOFF et **L12** de Mme Solange BLOUIN qui demandent de déplacer les logements sociaux de deux étages sur une autre partie de l'OAP N° 2 de Kervalo, afin de préserver la vue mer des maisons construites depuis des

années ;

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

L'OAP définie sur ce secteur prend en compte les hauteurs puisque celles-ci sont encadrées :

Les volumétries des constructions seront limitées à :

- rez-de-chaussée + 2 niveaux en cas de toiture terrasse ou pente faible (inférieure à 35°)
- ou rez-de-chaussée + 1 niveau + combles en cas de toiture à pente forte (supérieure à 35°)

L'OAP mentionne également :

Les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg traditionnel seront reconduites tout en évitant les pastiches et en permettant les écritures contemporaines.

- Ce point ne sera pas modifié.

Avis du commissaire-enquêteur :

Il semblerait que ce ne soit pas tant la hauteur et les caractéristiques architecturales des bâtiments envisagés que leur disposition sur l'assiette de l'OAP qui posent problème à Mmes LE GOFF et BLOUIN. Je pense que, dans la limite des possibilités bien évidemment, il serait bénéfique d'établir un dialogue constructif avec les riverains avant de retenir le plan définitif de l'aménagement de l'OAP (le document du dossier, titré « 5. OAP » ne présente pas, même à titre purement indicatif, de suggestions d'implantation des bâtiments). Ce serait, à mon avis, essentiel pour un accueil harmonieux des nouveaux arrivants dans le quartier.

➔ l'observation **R6** de Mme Monique URIAC, copropriétaire avec ses enfants d'une parcelle sur l'assiette de l'OAP des Dallots. Ils ne souhaitent pas voir de constructions sur leur parcelle située en face de chez elle, aussi signale-t-elle qu'ils ne sont pas vendeur.

et

➔ une observation qui demande une modification au niveau de l'une des entrées envisagées de l'OAP de Kercadoret : l'observation **R3** de M. Jacques DURAND dont la maison est située sur le côté droit de l'accès sud du futur lotissement. Il demande le déplacement de quelques mètres vers le sud-ouest de cet accès à cette zone 1AU, de telle sorte que l'axe de cette éventuelle future voie soit situé à égale distance des bâtiments existants afin que les nuisances occasionnées par le trafic routier soient ainsi équitablement réparties entre les deux habitations.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

- Vu
Ces points ne seront pas modifiés

Avis du commissaire-enquêteur :

Concernant l'observation R6 de Mme URIAC, j'ai évoqué précédemment la réticence

de certains propriétaires de parcelles à céder leurs terrains pour la réalisation d'OAP, particulièrement lorsqu'ils en sont riverains.

Pour ce qui est de la demande de M. DURAND (observation R3), elle me semble assez difficile à réaliser telle qu'il la présente, notamment du fait qu'elle nécessiterait un échange de parcelles avec son voisin, qui n'est pas forcément prêt à l'accepter.

Toutefois, les problèmes de circulation et de stationnement seraient assez importants dans ce quartier, surtout l'été (voir également les observations R2 de M. MORINEAU et R7 de M. et Mme HERVO). Ils me semblent même engendrer des conflits de voisinage.

Aussi, il m'apparaît que la réalisation de cette OAP pourrait constituer une opportunité de réaménager le secteur précis de cette entrée du projet de lotissement, voire d'améliorer les conditions de circulation dans les rues des Vignes et de Kercadoret.

- Le Pôle à vocation ÉCONOMIQUE et IMAGE

Cette OAP Économique a fait l'objet du courrier L7 émanant du Conseil Départemental des Côtes d'Armor et de l'observation C2 du Maire de Saint-Quay-Portrieux, M. Thierry SIMELIÈRE.

Le Maire de Saint-Quay-Portrieux a formulé deux remarques :

- rappelant que la première phase de ce projet réside dans la transformation du bâtiment existant en atelier relais afin d'offrir aux futurs utilisateurs des cellules commerciales, des espaces de bureau et de stockage livrés coque nues et qu'il n'est pas envisagé de réserver ou de dédier spécifiquement tout ou partie des locaux pour la création d'un pôle image, il suggère qu'il serait donc plus approprié de modifier le libellé de cette OAP N° 8 en remplaçant « pôle image » par « atelier relais »

- l'accès actuel au futur secteur UY (dit du « Coin des Malins ») se fait directement à partir de la RD 786, puis devra se faire ensuite à partir de la ZA de Kertugal (sur Saint-Quay-Portrieux) et par le second secteur de l'OAP (secteur 1AUY). Interrogé par l'Agglomération sur la possibilité de maintenir l'accès direct au secteur UY dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUY, le Conseil Départemental (courrier L7) a fait savoir qu'en l'absence d'une autre solution, cet accès ne pouvait être légalement supprimé mais que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUY sera conditionnée à la suppression de cet accès.

Aussi, le Maire de Saint-Quay-Portrieux suggère de modifier le paragraphe de l'OAP concernant la desserte des terrains par les voies et réseaux, en substituant à l'interdiction d'accès depuis la RD 786 : « l'accès par la RD 786 sera supprimé dès qu'un nouvel accès aura été créé par le parc d'activité de Kertugal ».

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

- Cette OAP sera modifiée conformément à la présente demande. L'accès sera supprimé une fois que la voirie interne sera créée. Un emplacement réservé au bénéfice de Saint-Brieuc Armor Agglomération sera mis en place pour permettre la création de la voirie depuis la Z.A de Kertugal.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le changement d'appellation me paraît opportun dans la mesure où, à l'heure actuelle, aucun projet précis n'est en voie d'élaboration, notamment quant à un « pôle image ».

Concernant l'accès à cette zone, la proposition du Maire de Saint-Quay-Portrieux (« l'accès par la RD 786 sera supprimé dès qu'un nouvel accès aura été créé par le parc d'activité de Kertugal ») me semble simple, claire et sans ambiguïté. Elle est complétée par la proposition de l'Agglomération de mettre en place un emplacement réservé à son bénéfice pour permettre la création de la voirie à partir de la ZA de Kertugal.

B2-3 / LES OBSERVATIONS CONCERNANT LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LOCAL

Il s'agit de l'observation **R5** de Mme COLLET qui demande à ce que soit conservé le patrimoine local : chemins creux, haies de bocage, fermes et maisons anciennes ainsi que certains petits éléments de menuiserie du bâti, et que quelques petits travaux d'esthétisme soient réalisés.

Réponse de la Communauté d'Agglomération (dans le Mémoire en réponse) :

- Les haies bocagères sont protégées au règlement graphique, de même que le petit patrimoine.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le règlement graphique mais également l'ensemble du projet de PLU me semble se préoccuper du patrimoine bâti et naturel de la commune, par exemple : le bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du même code, les classements en EBC (espace boisé classé), ...

B 3 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE PROJET

B3-1 / Le déroulement de l'enquête

Les formalités en matière de publicité ont été régulièrement accomplies, à savoir :

- l'arrêté communautaire, ainsi que l'avis d'enquête publique, ont été affichés sur la porte d'entrée de la mairie, visibles de l'extérieur pendant toute la durée de l'enquête ;
- un affichage de l'avis d'enquête publique selon les normes prescrites par l'Arrêté ministériel du 24 avril 2012 ;
- l'avis d'enquête a fait l'objet de 2 publications dans deux quotidiens régionaux ;
- l'enquête publique a été annoncée sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération et de de la mairie de TRÉVENEUC ;
- en outre, elle a été annoncée dans le bulletin municipal trimestriel, ainsi que sur le panneau électronique implanté dans le bourg.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et d'accueil en mairie.

J'ai assuré les cinq permanences prévues.

J'ai remis le Procès-verbal de synthèse des observations du public à la représentante de Saint-Brieuc Armor Agglomération, le 22 octobre 2019, en présence du Maire de Tréveneuc. Le Mémoire en réponse m'a été transmis par voie électronique le 5 novembre et parallèlement par voie postale.

Le dossier « papier » était consultable en intégralité en mairie de TRÉVENEUC, siège de l'enquête. Il pouvait également l'être en version informatique sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la mairie. Cette dernière avait aussi mis à disposition du public un poste informatique à cette fin.

Le public pouvait formuler ses observations et remarques sur le registre « papier » qui était à sa disposition en mairie ou me les adresser par courrier ou courriel.

Sans être massive, la participation du public a néanmoins été assez soutenue tout au long de l'enquête publique, notamment au cours de mes permanences. 22 observations ont été répertoriées.

L'enquête publique s'est donc déroulée régulièrement et dans de bonnes conditions, sans incident à signaler.

J'ai sollicité et obtenu auprès de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION un report d'une semaine pour remettre mon rapport et mes conclusions.

B3-2 / Le dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique comportait tous les documents exigés par l'article L151-2 du code de l'urbanisme et l'article R123-8 du code de l'environnement.

Il comprenait donc de nombreuses pièces comme habituellement les dossiers d'élaboration ou de révision générale de PLU, mais le public a essentiellement consulté, du moins pendant mes permanences et avec mon assistance et mes explications : le projet de règlement graphique (et l'actuel, pour comparaison), le document des OAP, plus accessoirement le règlement littéral et le rapport de présentation.

➤ J'ai relevé dans ces documents un certain nombre d'erreurs, de fautes ou d'imperfections qu'il serait souhaitable de corriger. Cette liste n'est pas exhaustive mais peut être complétée par une relecture attentive de ces pièces.

ATLAS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Les deux sites concernés font chacun l'objet d'une fiche avec plans et photographies, mais sans aucun commentaire ni aucune explication. Ces fiches pourrait être complétées par quelques renseignements tels : référence cadastrale de la parcelle, emprise au sol, matériaux, volumétrie, destination d'origine, état du bâti, les enjeux agricoles et paysagers liés à leur éventuel changement de destination (tiers à proximité, intégration paysagère, sensibilité environnementale, desserte réseaux).

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sur les 353 pages du document, il y a forcément un certain nombre de fautes de frappe qu'il est difficiles de toutes exposer ici.

Mais, ce que l'on peut principalement regretter, c'est que les études, notamment démographiques, portent sur des statistiques, généralement de l'INSEE, de 2013. Des statistiques 2016 sont désormais publiées. De même, des textes juridiques ont été modifiés, parfois avec des changements de numérotations, ainsi en ce qui concerne les implications de la loi ELAN sur la loi Littoral (voir par exemple le § « 2.4 Le SCoT comme outil intégrateur de la loi Littoral », pages 14 et ss ou le chapitre III : « Analyse des capacités de densification et de mutations des espaces bâtis »). Je pense qu'une mise à jour du document avant l'arrêt du projet aurait été souhaitable.

Par ailleurs, généralement les dossiers de PLU comportant des modifications de zones présentent un tableau récapitulatif et comparatif des surfaces de zones, avant et après la modification proposée. Dans, le rapport de présentation, ces renseignements sont séparés par plus de 30 pages : les surfaces du PLU actuel se trouvent page 182 et celles du projet, page 216.

À mon avis, deux séries de points auraient pu faire l'objet d'un développement plus détaillé dans le rapport de présentation :

- d'une part, en ce qui concerne le climat, l'air, l'énergie, le numérique ;
- d'autre part, les mesures « éviter, réduire, compenser ».

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Il n'est pas toujours facile de s'y repérer, même pour des Tréveneucis de longue date : s'il comporte l'indication des lieux-dits, aucun nom de rue n'est mentionné et les numéros des parcelles n'y figurent pas (contrairement à celui de l'actuel PLU quant à ce dernier point).

Il manque par endroit de clarté au niveau des zones naturelles du fait de l'utilisation de nuances de vert qui se ressemblent : par exemple, il est assez difficile de distinguer les espaces boisés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme au sein des zones naturelles.

Il serait recommandé de porter les marges de recul (en chiffres) par rapport à l'axe des voies départementales sur les plans pour l'ensemble de la commune.

Il serait souhaitable, en lien avec l'OAP N° 8, de prévoir un emplacement réservé suffisamment large (une dizaine de mètres par exemple) correspondant à la voirie de desserte par la Z.A. de Kertugal.

Dans sa légende, pour la zone « UJ : Zone urbaine à vocation de loisir paysager », il serait plus clair, à mon sens, d'utiliser la dénomination : « Zone urbaine paysagère, à vocation de loisirs ». Des fautes d'orthographe y sont à corriger :

- Nmm, NT : secteur de taille et de capacités limitées
- At, Nmc : secteur de taille et de capacités limitées destiné
- dans le tableau des emplacements réservés : Extension de l'école privée

Je pense que dans le règlement graphique, il conviendrait de dénommer « Nt » et non « NT » le STECAL destiné aux activités touristiques afin d'être en concordance avec le règlement écrit (et le STECAL « At »). Il en est de même pour les STECAL NLt et NLm.

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Dans le Titre I – Chapitre 2 - Lexique

Je pense qu'il serait souhaitable de compléter et de préciser certaines définitions du lexique en se référant à celles du lexique national telles qu'elles apparaissent dans le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et dans la fiche technique N° 13 (lexique national d'urbanisme) éditée par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, notamment en ce qui concerne les articles « annexe », « bâtiment », « voies et emprises publiques ».

À l'article "alignement" il est fait référence à un plan qui n'est pas disponible.

À l'article « bâtiment existant », concernant les ruines, il est plus prudent de se référer à la jurisprudence qui peut évoluer (donner une définition trop fermée risque de bloquer certains projets).

À l'article « Recul des bâtiments », il est indiqué qu'« *il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement* » : c'est l'inverse : de l'alignement au point le plus proche de l'emprise du bâtiment.

Idem pour l'article « retrait des bâtiments »

Il y a une incohérence entre les articles « voies » et « voies et emprises publiques ou privées ».

○ Dans le Titre II – Chapitre 4 – Stationnement des véhicules

Au niveau des « règles quantitatives », il me semble qu'il n'est pas légal de distinguer le nombre de places de stationnement en fonction du type d'habitants et encore moins en distinguant personnes âgées dépendantes ou indépendantes. Les seuls éléments de distinction doivent être la destination et la sous-destination des bâtiments ; ces dernières sont soit l'« habitation », soit l'« hébergement ».

>>> Voir l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (article 2).

➤ Dans le Titre III – Chapitre 1 – Secteur UA

Au niveau de l'article 3 – Volumétrie et implantation des constructions :

§ 3.1.2. : Hauteur maximale des constructions

Il me semble qu'il serait souhaitable de mieux définir ce qu'est une façade sur rue (celle parallèle à la voie ?) – idem pour la zone UB – et ce qu'est une façade principale, et de préciser si une règle s'applique ou non pour les façades secondaires.

La règle de hauteur pour les toitures terrasses et les attiques avec combles laisse à penser qu'elles sont autorisées dans tous les cas, alors qu'à l'article 4 § 4.1.3, il est indiqué que « *les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes, sous réserve d'une bonne intégration architecturale avec les constructions voisines* ».

La hauteur maximale autorisée pour les attiques avec combles est de 13 m sur le croquis, alors qu'elle est de 11 m dans les autres cas, et qu'il est noté au-dessus que la hauteur maximale totale des constructions est de 11 mètres.

§ 3.2.1. Implantation le long des autres emprises publiques

« *Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques* » : sauf erreur de ma part, le cas ne se présente pas en zone UA. Ne pourrait-on pas retirer cette règle ? Par contre, elle est valable pour la zone UB.

§ 3.2.4. : Dispositions particulières

Dans le cas d'un bâtiment ne respectant pas les marges de recul ou de retrait, il me paraît souhaitable de préciser à quoi se réfère le terme « *celui-ci* ».

§ 3.2.4. Dispositions particulières

De même, il serait souhaitable de préciser la signification de : « *Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement* ».

Au niveau de l'article 8 – Conditions de desserte par les réseaux :

§ 8.1.4. Assainissement

Il édicte : « *L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement.*

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement des eaux usées » : le plan de zonage d'assainissement ne mentionne pas ce type de contraintes car il n'y a pas de rapport associé au plan. Il serait souhaitable d'en rédiger un.

➤ Dans le Titre III – Chapitre 2 – Secteur UB

Les mêmes remarques sont à formuler que pour le secteur UA, notamment pour les § 3.1.2. et 3.2.4.

De plus, le croquis présentant un attique avec combles semble avoir été oublié.

➤ Dans le Titre III – Chapitre 3 – Secteur UE

§ 3.2.1. (Implantation par rapport aux) voies et emprises publiques

« *Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques* » : sauf erreur de ma part, le cas ne se présente pas également en zone UE. Cette règle pourrait être retirée pour cette zone.

§ 5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Il y est fait référence à une annexe « Plantations », qui est en fait l'Annexe 1 du règlement et dont le titre exact est : « Recommandations paysagères ». Il est conseillé de la citer sous ce nom exact, ainsi que dans toutes les autres zones : UA, UB, UJ, UT, ...

➤ Dans le Titre III – Chapitre 4 – Secteur UJ

En-tête : comme signalé au sujet du règlement graphique, la dénomination « zones urbaines paysagères, à vocation de loisirs », serait préférable à « zones urbaines à vocation de loisirs paysagers »,

Article 2 - § 2.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Pour éviter toute ambiguïté, pour les autres équipements recevant du public (ERP), il pourrait être indiqué « que l'emprise au sol totale soit inférieure ou égale à 40 m² ».

Article 3 - § 3.1.1. Emprise au sol

De même, il pourrait être précisé au sujet de l'emprise au sol totale :

- des constructions, ouvrages ou travaux liés à la réalisation de jardins partagés, qu'elle sera limitée à 20 m² maximum sur l'ensemble du secteur
- des autres équipements recevant du public (ERC), sera limitée à 40 m² maximum sur l'ensemble du secteur

➤ Dans le Titre III – Chapitre 5 – Secteur UT

Mêmes observations que précédemment concernant § 5.2 (Recommandations paysagères) et 8.1.4. (Assainissement), voir 3.1.2. (Hauteur maximale des constructions limitée à 11 mètres) si les attiques avec combles sont autorisés.

➤ Dans le Titre III – Chapitre 6 – Secteur UY

Article 3 - § 3.2.1. Voies et emprises publiques

Implantation le long des autres emprises publiques :

« *Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques* » : sauf erreur de ma part, le cas ne se présente pas également en zone UY. Cette règle pourrait être retirée pour cette zone.

Article 3 - § 3.2.4. Dispositions particulières

Comme pour la zone UA, il serait souhaitable de préciser la signification de : « *Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie* ».

➤ Dans le Titre IV – Chapitre 1 – Secteur 1AU

Article 3 - § 3.1.2. – Hauteur maximale des constructions

Comme pour les secteurs UA et UB, la règle de hauteur pour les toitures terrasses et

les attiques avec combles laisse à penser qu'elles sont autorisées dans tous les cas alors qu'à l'article 4 § 4.1.3, il est indiqué que « *les toitures terrasses ou en courbe pourront être sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.* ». Le croquis présentant un attique avec combles semble avoir été oublié, également comme pour le secteur UB.

Article 3 - 3.2.1. – Voies et emprises publiques

« *Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau identifiés aux documents graphiques* » : sauf erreur de ma part, le cas ne se présente pas également en zone 1AU. Cette règle pourrait être retirée pour cette zone.

OAP

Afin d'éviter certaines difficultés d'aménagement au niveau opérationnel qui pourraient être engendrées du fait d'un nombre de logements à produire qui serait inadapté à la configuration du terrain ou aux caractéristiques de son sous-sol, un texte pourrait être ajouté afin de pouvoir, dans ce cas, s'adapter à la situation, tant vis-à-vis de la densité minimale de logement par hectare ou des objectifs de mixité sociale, en incluant des tableaux à titre indicatif, en précisant que les nombres indiqués sont susceptibles d'être modifiés selon les contraintes techniques avérées ou autres nécessités.

L'OAP N° 8. Pôle à vocation économique et image

Le périmètre de l'OAP, dans le document « 5. OAP » du dossier d'enquête place le secteur 1AUU et le secteur UU en OAP, alors que sur le règlement graphique, seul le secteur 1AUU est délimité en AOP (petits triangles rose-violet). Il conviendrait d'apporter la rectification.

Dans le même document « 5. OAP », page 18, au sujet de la légende de la même OAP, si la proposition du Maire de Saint-Quay-Portrieux (observation C2) était acceptée (voir Mémoire en réponse), il sera nécessaire de légender la croix rouge par « Accès supprimé lorsque l'accès depuis la zone d'activité de Kertugal aura été réalisé » à la place de « Accès interdit » ; et dans le paragraphe « Desserte des terrains par les voies et réseaux » (page 19), de remplacer « L'accès par la RD786 sera supprimé » par « L'accès par la RD786 sera supprimé lorsqu'un nouvel accès aura été créé par la zone d'activité de Kertugal ».

DOCUMENT « 4.1 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE » ET PLAN DES S.U.P.

Il me semble qu'il serait nécessaire de vérifier si aucune ligne de RTE ne bénéficie d'une servitude.

D'autres rectifications ont été demandées par les Personnes Publiques Associées. Elles ont été exposées précédemment dans le paragraphe « B1-3-2 / L'Avis des Personnes Publiques Associées », ainsi que dans le chapitre « A 9 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES » de mon rapport.

En-dehors de ces erreurs et imperfections, je considère au bilan, que le dossier présenté au public était de nature à l'informer de façon satisfaisante sur le projet de révision du PLU de TRÉVENEUC.

B3-3 / Le projet

En 2016, le conseil municipal de TRÉVENEUC a prescrit la révision générale de son actuel PLU, approuvé en 2007, afin de prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre ; d'intégrer l'évolution législative, notamment les lois portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » de 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) de 2014 et la loi d'avenir agricole de 2014 ; de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec le nouveau SCoT du Pays de Saint-Brieuc entré en vigueur en 2015, ainsi qu'avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc.

Depuis, de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires ont été adoptées, notamment la loi ELAN du 23 novembre 2018 qui a, entre autres, modifié sur certains points la loi Littoral. Parallèlement, la Communauté de Communes Sud-Goëlo dont faisait partie TRÉVENEUC, a disparu pour être fondue dans la nouvelle communauté d'agglomération SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION, à compter du 1^{er} janvier 2017. Celle-ci a prescrit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de ses 32 communes. De même, le Pays de Saint-Brieuc a engagé, par une délibération en date du 18 décembre 2018, l'élaboration d'un nouveau SCoT, notamment afin d'intégrer de nouvelles communes.

Je vais ci-après analyser ce projet de PLU au travers de ses divers thèmes.

Évolution démographique - Logement

L'ambition du projet de PLU de TRÉVENEUC est notamment de « *structurer, à l'horizon 2030, le renforcement d'un cadre de vie de qualité au travers d'une urbanisation cohérente compte tenu de l'évolution des besoins de la population* ».

La commune comptait une population de 785 habitants en 2016 (dernier chiffre officiel connu). Elle serait sensiblement la même en 2019. Elle avait connu une nette progression pendant les années 2000, mais cette évolution semblerait s'essouffler ces dernières années.

L'objectif fixé dans le PADD est de maintenir un rythme de croissance démographique d'environ 1,6 % par an en moyenne pour les 10 années à venir, en se fondant sur la progression démographique annuelle observée sur la commune sur la période 1999-2015 (1,69 %). Le rythme retenu correspondrait à parvenir à une population d'environ 950 habitants à l'horizon 2029.

Selon le même document, le ralentissement du rythme de la croissance démographique serait principalement imputable à l'insuffisance de constructions de nouveaux logements, notamment pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (le nombre de personnes par ménage étant de plus en plus faible, davantage de logements sont nécessaires pour accueillir un poids de population équivalent).

Aussi, il est envisagé la construction d'environ 90 nouveaux logements dont une trentaine en renouvellement urbain, pour les 10 années à venir, afin 'assurer la croissance démographique et compenser le « point mort ».

TRÉVENEUC n'est pas soumise à la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain. Toutefois, le SCoT du Pays de Saint-Brieuc fixe des seuils concernant la production de logements sociaux. Ainsi, la commune devra réaliser 20% de logements sociaux pour toute opération de plus de 10 logements.

Le rythme de croissance démographique retenue est ambitieux, comme le font remarquer les services de l'État (qui notent qu'il est nettement supérieur au 0,6 % en moyenne fixé dans le SCoT), et ceux du Pays de Saint-Brieuc.

Il est exact que la croissance a connu un rythme relativement soutenu de 2,7 % en moyenne annuelle de 1999 à 2009, mais il a ralenti ensuite de 2009 à 2014, descendant à 0,1 %.

TRÉVENEUC est très tributaire de son solde migratoire quant à sa croissance démographique, le solde naturel ayant toujours été négatif sur la commune, même si, depuis le début des années 1990, ce chiffre s'est stabilisé à - 0.3 % en moyenne par an (en 2018, il y a eu 9 décès domiciliés pour 5 naissances domiciliées). En revanche, c'est grâce à un solde migratoire de + 3,1 % entre 1999 et 2008 qu'elle a connu une progression de 170 habitants sur cette période. En revanche, au cours de la dernière période 2008-2013, la croissance démographique, uniquement liée au solde migratoire qui est redescendu autour d'un rythme plus modéré de 0,5% par an, s'est ralentie.

Ainsi, la croissance démographique sur TRÉVENEUC est fortement corrélée avec l'arrivée de nouvelles populations, c'est-à-dire par la création de nouveaux logements. Car l'insuffisance de logements disponibles semble être à l'origine de la baisse de la proportion des jeunes ménages et de la tendance au vieillissement. L'unique école (privée) a fermé en juin dernier, non définitivement, est-il espéré.

Or, le PADD met en avant la nécessité d'assurer une croissance démographique soutenue pour maintenir les commerces et services présents sur la commune et conforter la centralité du cœur de bourg.

TRÉVENEUC a récemment réalisé des investissements dans le réaménagement de son centre-bourg qui est particulièrement réussi à mon avis, et sert parfois d'inspiration à d'autres communes de sa taille, voire plus importantes.

Le projet veut soutenir la vitalité du cœur de bourg en développant l'urbanisation essentiellement en proximité de celui-ci et en urbanisant majoritairement en dents creuses et par le biais d'OAP, dans un souci de sobriété foncière (je reviendrai sur ce point ci-dessous). Ainsi, l'extension urbaine ne représenterait qu'environ 3 hectares.

En ce qui concerne la densité au sein des OAP, deux d'entre elles (Bellevue – 8 log/ha – et Les Vignes – 11 log/ha) sont en-dessous du minimum de 12 logements par hectare prévu par le SCoT. Ce déficit est toutefois sensiblement « rattrapé » par des densités supérieures à la moyenne exigée de 15 logements par hectare, sur d'autres secteurs.

Quant aux OAP soumises à la réalisation de 20 % de logements sociaux, cette obligation est bien mentionnée pour Kervalo et Kercadoret. Pour le Coteau de Tournebride (18 logements), les logements sociaux ont déjà été réalisés dans le cadre de la 1^{ère} tranche.

Il est à noter qu'en prévoyant une production moyenne de 9 logements par an dans le PADD, le projet de PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de S.B.A.A. qui prévoit pour TRÉVENEUC une fourchette de production comprise entre 5 et 10 logements.

Foncier et économie d'espace

Dans le § « B1-1-4 / Présentation du projet de modification du P.L.U. » de mes présentes conclusions la comparaison entre les deux tableaux des superficies de zones (PLU 2007 / Projet de PLU) montre une diminution de la superficie des zones agricoles (de 341,9 ha à 281,73 ha) ainsi que des zones urbaines et à urbaniser (de 106,4 ha à 82,07 ha) au profit des zones naturelles (de 227,3 - dont 5,9 ha de secteurs Nh - à 306,94 ha – sans les STECAL N).

Mais l'agriculture ne me semble pas en être lésée puisque qu'une partie importante des zones naturelles sont cultivables et cultivées.

En revanche, les zones à urbaniser sont réduites de 31 hectares à 4,23 hectares, en y comptabilisant l'OAP 1AUY et le STECAL At des Dalliois.

Dans les 82,07 ha de zones urbaines (ou plus exactement de zones ni agricoles, ni naturelles) du projet de PLU, j'ai comptabilisé les différentes zones U – dont Uj, zone urbaine à vocation de loisir paysager de 3,42 ha – étendues aux secteurs à vocation économique UY, 1AUY et At. Pour comparaison, le PLU actuel en compte 106,4 hectares.

Il a été fait le choix de ne prévoir aucune zone urbanisable en-dessous de la R.D. 786, c'est-à-dire sur la grande zone agricole constituant la moitié sud de la commune, parsemée de hameaux et d'habitats diffus. L'urbanisation envisagée se concentre sur le bourg et sa proximité.

Les OAP respectent les prescriptions du SCoT pour la commune, à savoir : une densité minimale globale de 15 logements à l'hectare en respectant une densité minimale de 12 logements par hectare en zone AU et de 15 logements par hectare en zone Urbaine sur des terrains de + 4 000 m².

Le projet me paraît donc faire preuve de sobriété quant à la consommation de foncier, notamment pour ce qui concerne les terres agricoles (et les zones naturelles).

Les STECAL

Cinq STECAL dont quatre à vocation économique ont été définis au PLU, puisque la législation en vigueur ne prévoit pas de possibilité d'étendre les bâtiments d'activités existants au sein des espaces agricoles et naturels :

- Saint-Marc mouillages – STECAL Nmm : la commune souhaite y permettre le maintien des mouillages et corps morts implantés sur le domaine maritime.

- Saint-Marc activités conchylicoles – STECAL Nmc : la commune souhaite y permettre le maintien et le développement des activités conchylicoles existantes, qui exigent d'être situées à proximité de la mer. L'activité, qui a été créée en 1996 à TRÉVENEUC, comprend notamment une activité viviers et purification de coquillages accompagnée d'une poissonnerie et d'un restaurant.

- Les Dalliois – STECAL At : situé en limite communale, le secteur des Dalliois accueille une activité de garage et de carrosserie. La municipalité souhaite assurer le maintien de cette activité de garage. Ce secteur a été limité à l'emprise actuelle du site et classé en zone At au PLU.

- Pommorio et Port-Goret – STECAL Nt : ces deux secteurs sont liés à une activité de camping.

Une autorisation a été accordée récemment sur le secteur de Pommorio pour permettre l'exploitation saisonnière d'une aire de camping d'une vingtaine d'emplacements en exploitation saisonnière (écohabitat).

Le deuxième secteur est lié à l'activité de camping-caravaning en lien avec l'ANAS. La commune souhaite maintenir cette activité économique essentielle à l'échelle locale et intercommunale en lien avec le caractère balnéaire de la commune.

La CDPENAF a donné un avis favorable à la délimitation des secteurs At « Les Dalliois » et Nmc « Saint-Marc activités conchylicoles ». En revanche, elle a demandé à ce que l'emprise du secteur Nt de Port Goret soit limitée aux bâtiments existants, du fait de la loi Littoral, sinon son avis est défavorable. Elle a émis un avis défavorable à la délimitation du secteur Nt « Pommorio » du fait de l'absence de construction existante dans le périmètre. Elle n'a pas évoqué le STECAL Nmm concernant les mouillages à Saint-Marc. En conséquence, la Préfecture a demandé de revoir la délimitation ou la qualification de certains STECAL afin d'assurer la sécurité juridique et la cohérence entre le rapport de présentation, le règlement littoral et le règlement graphique.

Ce sont des secteurs situés en zones agricoles ou naturelles, de plus, impactés par la loi Littoral. L'application de la loi y laisse donc peu de marges de manœuvre.

Les Tinys House de Pommorio - 19 petites maisons mobiles et autonomes, qui peuvent accueillir chacune 2 personnes – constituent une offre touristique originale. Il conviendrait de rechercher un cadre juridique qui permettrait de sécuriser leur maintien car leur utilité économique est, selon moi, intéressante ; voire de pouvoir les accueillir sur un autre secteur moins impacté.

Les emplacements réservés

Un emplacement réservé, d'une emprise de 517 m², a été prévu pour permettre une éventuelle extension de l'école ou de ses équipements. Cette école privée a fermé, en principe définitivement, à compter de la rentrée de septembre 2019.

Toutefois, il me paraît important de conserver cet emplacement qui est situé dans le bourg (en zone UA), en face d'un parking et d'un city stade utilisé non seulement par les enfants de la commune mais également parfois par ceux de communes voisines. Sa dénomination « Extension de l'école privée » pourrait être remplacée par « Équipement public ».

Par ailleurs, j'ai remarqué à proximité de cet emplacement réservé, une grande parcelle de plus de 3 000 m², également en zone UA, qui n'est pas construite (parcelle cadastrée A N° 922, sise entre le 4 et le 6 rue des Vignes). Elle est située également à proximité immédiate de l'OAP N° 7 – Les Vignes. Elle pourrait constituer une opportunité pour la commune ou l'agglomération de densification du centre-bourg.

D'autre part, selon le Mémoire en réponse de l'Agglomération (observations L7 et C2), il serait mis en place un emplacement réservé pour permettre la création de la voirie devant desservir le Pôle Image à partir de la Z.A. de Kertugal (Saint-Quay-Portrieux), en traversant le secteur 1 AUY.

Les activités économiques – L'Agriculture

En 2016, la commune de TRÉVENEUC comptait 439 actifs. Leur nombre était de 433 en 2013, mais de 463 en 2008 et 470 en 2011 et 433 en 2013. De même, le nombre d'actifs ayant un emploi avait augmenté depuis 2008 avant de se stabiliser à 62,4% depuis 2013. En 2016, 36 chômeurs étaient recensés à TRÉVENEUC, soit un taux de chômage 11,8 %, principalement des hommes de 15 à 24 ans et des femmes de 55 à 64 ans.

La commune de TRÉVENEUC offrait, en 2013, 80 emplois sur son territoire. Ce chiffre est en baisse de -3 % par an depuis 2008 date à laquelle on comptait 93 emplois, soit une baisse de 15 % en cinq ans. Le nombre d'actifs est trois fois plus élevé que le nombre d'emplois sur la commune.

Très peu d'actifs Trévénéuçois travaillent sur la commune puisque 87,6 % de la population travaillent sur une autre commune, essentiellement à Saint-Quay-Portrieux, Plourhan, Etables-sur-Mer, mais également jusqu'à Saint-Brieuc. Ce constat est également valable pour les flux entrants, puisque la majorité des personnes venant travailler à TRÉVENEUC sont issues de Saint-Quay-Portrieux. Certaines personnes proviennent de Saint-Brieuc, voire de communes plus éloignées (Ploumagoar, Guingamp).

Les activités économiques de la commune sont essentiellement localisées au sein du centre-bourg pour les commerces et services de proximité (bar tabac, boulangerie, poste). Quelques activités économiques sont également présentes sur le secteur des Dallots (garage) ainsi qu'en campagne où l'on retrouve essentiellement des artisans spécialisés dans les travaux de construction. Une cave à vin est présente le long de la R. D. 51 à proximité de Kerihouët et des viviers à Saint-Marc.

Les activités économiques touristiques, en dehors des résidences secondaires et des locations, sont situées dans la zone de Port Goret où est implanté un centre ANAS (appartenant et géré par une association de personnels de la Police Nationale). Il accueille les vacanciers durant toute la période printanière et estivale en proposant une colonie de vacances, un hôtel en demi-pension ou pension complète et un camping doté d'une vingtaine de bungalows, de cinq mobil-homes et d'une centaine d'emplacements caravanning aménagé. Un restaurant, « Le Crapaud rouge », n'ouvrant qu'en saison estivale, se trouve également sur ce secteur.

De son côté, le château de Pommorio accueille plusieurs manifestations tout au long de l'année (mariages, réceptions, spectacles, festival, fête des jardins, etc.).

Ces activités contribuent de façon très importante au développement économique de la commune de Trévénéuc.

L'agriculture Trévénéucoise est principalement caractérisée par ses cultures céréalières (production de blé tendre, de maïs grain et ensilage) et légumières, mais, l'activité principale est l'élevage. Six des sept exploitants agricoles élèvent soit des vaches pour la viande ou le lait, soit des porcs ; une exploitante agricole a pour activité principale l'apiculture et l'arboriculture (pommès). L'activité mixte souvent l'élevage avec la culture de céréales ou de légumes ; une exploitante a des activités complémentaires avec la vente directe et la pension de chevaux. Tous les exploitants agricoles sont engagés dans une démarche qualité, une exploitante étant même engagée dans l'agriculture biologique.

La Surface Agricole Utile (SAU) totale sur la commune représentait, en 2000, 427 hectares. En 2010, elle n'était plus que de 325 hectares soit 48,9 % du territoire communal. Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué. La modernisation de l'agriculture engendre également une baisse du nombre d'employés agricoles depuis le début des années 1990 et, en parallèle, une hausse des SAU moyenne par exploitation.

Les emplois issus du secteur agricole sont bien représentés sur la commune : 24 % des emplois (17,9 % des postes salariés), tandis qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération et de l'ancienne communauté de communes Sud-Goëlo, ils sont de l'ordre, respectivement, de 1 % et de 6 %.

Conformément à son PADD, le PLU présenté à l'enquête veut soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire.

La stratégie choisie est d'attirer de nouveaux habitants, particulièrement des jeunes ménages, grâce à de nouveaux logements dans le centre bourg ou à sa proximité, confortant ainsi la centralité et la vitalité du cœur de bourg, afin de maintenir ses commerces et ses services (et peut-être de pouvoir rouvrir une école).

En revanche, elle s'efforce, en se montrant économe du foncier, de préserver le potentiel des zones agricoles. Notamment toute la partie sud de la commune, située sous la R.D. 786, ne comprend plus de zones urbanisables, hormis le relativement modeste secteur d'activités économiques du « Coin des malins », en bordure sud de la départementale.

Elle veut permettre également aux entreprises implantées au sein des espaces ruraux (comme le garage des Dallots) de se maintenir, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, ni d'impacter sur la préservation des espaces naturels et des paysages. Elle veut aussi permettre le maintien de l'activité de productions nécessitant la proximité de la mer (Viviers de Saint-Marc) et soutenir les activités touristiques (mouillages de Saint-Marc, secteur de Port Goret, château de Pommorio). Il est donc, dans cet objectif, proposé cinq STECAL, dont l'un devra être revu pour être mis en conformité avec le code de l'urbanisme et un second éventuellement muté en une autre entité juridique.

Un « Pôle à vocation économique et Image » est prévu (sous la forme d'une OAP) à la place de l'ancien magasin « Le coin des malins ». Il serait complété par un secteur 1AUY qui ferait la jonction avec la Z.A. de Kertugal de Saint-Quay-Portrieux. Selon le Mémoire en réponse de SBAA (à l'observation C2), le « pôle Image » pourrait devenir un « atelier relais » destiné à offrir aux futurs utilisateurs des cellules commerciales, des espaces de bureau et de stockage livrés coques nues, sans nécessiter de lien avec le secteur de l'image.

Si le projet de PLU se montre soucieux d'économiser le foncier afin de préserver le potentiel des zones agricoles en économisant le foncier, il entend aussi le favoriser par le biais du développement des exploitations agricoles existantes, en autorisant les nouvelles constructions à vocation agricole. Cela est traduit par diverses dispositions dans le projet de règlement écrit, plus particulièrement dans la « Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et types d'activités » (Chapitre 1) du Titre V traitant des dispositions applicables aux zones agricoles (il est à noter que la Chambre d'Agriculture, dans son avis, a demandé quelques rectifications à ce sujet – voir mon § « B1-3-2 / Les Avis exprimés par les Personnes Publiques Associées »).

D'autre part, le « tourisme vert » est encouragé par la création et l'entretien de divers sentiers de randonnée et la valorisation de la vallée du Kerpont.

Environnement

La Trame verte et bleue - Les continuités écologiques

À l'échelle de la commune et de son environnement, plusieurs éléments relevant de la détermination de la trame verte et bleue se dessinent : zones humides, boisements, cours d'eau, ripisylve, ...

À l'échelle communale, les différents écosystèmes terrestres et aquatiques/humides sont relativement bien connectés.

Le faible mitage urbain sur le littoral permet une bonne connectivité des écosystèmes terrestres et marins. Le ruisseau dit du Kerdrapé permet d'assurer la liaison entre la partie nord et la partie sud du territoire. Les réservoirs biologiques sont répartis de manière relativement homogène sur le territoire : sa partie nord concentre les principaux éléments de la trame verte dite « fermée » et sa partie sud présente une forte densité d'éléments constitutifs de la trame bleue.

Les principales sources de rupture de la continuité correspondent à l'urbanisation du centre-bourg. Ce dernier tend à s'étendre vers le littoral (environs de Port Goret) sur un secteur présentant des enjeux environnementaux plus soutenus.

TRÉVENEUC dispose ainsi de nombreux réservoirs biologiques connectés entre eux grâce à un réseau dense de corridors. Le projet de développement urbain que porte la commune doit intégrer ce patrimoine.

La Trame verte et bleue et les continuités écologiques sont prises en compte dans le rapport de présentation.

Elles ont été quelque peu mises à mal au fil des documents d'urbanisme précédents qui ont permis une avancée de l'urbanisation vers le littoral. Le PLU actuel de 2007, avait déjà stoppé cette avancée vers la bande des 100 mètres. Le projet de PLU renforce cette décision en ne prévoyant aucune extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

L'identification des espaces proches du rivage, tels qu'introduits dans le code de l'urbanisme, puis précisés par la jurisprudence, a été réalisée par les services de l'État et communiquée à la commune de TRÉVENEUC. Cette délimitation a été reprise dans le document graphique du règlement du projet de PLU, matérialisée par un trait noir bien visible. Notamment, une grande zone AUs a été reclassée en zone naturelle.

Par ailleurs, le projet de PLU propose 90,65 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit 13,10 hectares de plus que l'actuel PLU. Ce choix a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

De même, les haies et les alignements d'arbres à préserver figurent sur le document graphique du projet de PLU. C'est un point fort pour la préservation du bocage et de son impact positif sur l'environnement (paysage, biodiversité, gestion des pluies, filière bois-énergie, etc).

Je relève toutefois que le Pays de Saint-Brieuc, dans le compte rendu de son Groupe de suivi des PLU joint à son avis, qu'il n'a pas été suffisamment pris en compte les enjeux de continuité entre têtes de bassins, et qu'un sous-bassin voit sa tête en voie d'isolement.

Il est à noter que le Conseil Départemental demande de faire figurer de manière précise la zone de préemption départementale établie au titre des Espaces Naturels Sensibles dans le rapport de présentation, les règlements littéral et graphique.

Les zones humides

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat (*SMEGA*) sur le bassin versant de l'Îc et côtiers, en mai-juin 2011, dans le cadre du Projet territorial Algues Vertes de la Baie de Saint-Brieuc. Pour ce qui concerne TRÉVENEUC, le comité de pilotage communal qui a suivi la procédure, s'est réuni le 15 janvier 2014 et s'est rendu sur le terrain le 17 février suivant. La population a été consultée pendant un mois (du 10 septembre au 8 octobre 2014 et aucune remarque n'a été formulée. Cet inventaire a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 12 décembre 2014, puis par la commune le 12 février 2015.

61,6 hectares de zones humides ont été identifiées, soit 9 % du territoire communal ; majoritairement de type boisé (51 %).

Le dossier présenté à l'enquête publique contenait, dans la sous-chemise « Annexes », un document titré « 4.3 Inventaire de zones humides – reproduisant le rapport d'inventaire des zones humides et des cours d'eau élaboré en février 2015 par le SMEGA, ainsi que la carte également réalisée par le SEGMA – datée du 10/02/2015.

Il est à noter que deux personnes copropriétaires d'une parcelle ont formulé chacune une observation (L9 et C3) contestant le caractère humide de leur parcelle cadastrée C N° 557, sise rue des Clêtres. Il serait souhaitable que ce point soit vérifié. Par ailleurs, il convient de mentionner que des moyens de contestation auprès des services responsables des inventaires des zones humides existent ainsi que des procédures ultérieures de modification.

Par ailleurs, le Pays de Saint-Brieuc, dans son avis, demande quelques vérifications et d'apporter certaines corrections au niveau du projet de règlement graphique en ce qui concerne les zones humides.

Sites naturels et semi naturels

Un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 (protection des sites et paysages) est identifié sur la commune : « Falaises de Plouha et DPM correspondant ». Ce site occupe une grande partie nord de la commune, s'étendant sur 1 910 hectares (18 % du territoire communal). Il a été classé par un décret du 1^{er} août 1979.

Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) sont présents sur la commune : Bec de Vir et Pointe de Saint-Marc (ZNIEFF I) ; et Falaises de Plouha (ZNIEFF II).

Le site Natura 2000 le plus proche longe la façade littorale de la commune limitrophe de Plouha. Il s'agit du site : « Trégor – Goëlo ». Ce site a été intégré au réseau Natura 2000 au titre des directives « habitat-faune-flore » (ZSC n° FR5300010) et « oiseaux » (ZPS n° FR5310070).

Le projet de PLU ne me semble pas présenter d'inconvénients particuliers à signaler vis-à-vis de ces sites.

Les eaux de baignade

TRÉVENEUC dispose de plusieurs zones de baignade : au niveau de Port Goret et de Saint Marc.

Les analyses des eaux de baignades réalisées par l'ARS sur la commune indiquent, de 2014 à 2018, des eaux de baignade de bonne qualité sur le secteur de Port Goret. Ce niveau a été atteint également à Saint-Marc en 2017 et 2018, après avoir été « insuffisant » en 2014 et « suffisant » en 2015 et 2016.

Le retour à une meilleure qualité des eaux de baignade sur le secteur de Saint-Marc s'expliquerait par des interventions au niveau de l'origine de certaines des pollutions affectant l'environnement : surverse de postes de refoulement, mauvais branchement du pluvial sur les eaux usées, mauvais branchement des eaux usées sur le réseau pluvial, épandage agricole.

L'adoption du schéma directeur des eaux pluviales intégré dans le présent projet de PLU devrait contribuer à conforter cette amélioration, de même que sur l'ensemble du territoire communal.

Des relevés complémentaires ont permis de constater que la principale source de pollution responsable de la dégradation de la qualité de l'eau à Saint-Marc provenait du ruisseau des Fontaines, petit ruisseau fortement anthropisé, qui est également l'exutoire des rejets de la STEP de Saint-Quay-Portrieux (dont les normes de rejet sont régulièrement dépassées). La nouvelle STEP, qui devrait être mise en service en 2022, sera de nature à améliorer cette situation.

Il conviendra également de rester vigilant sur l'assainissement non collectif, principalement quant à la conformité des installations.

Le respect du SDAGE et du SAGE

Ils sont pris en compte dans le dossier, notamment dans le rapport de présentation. Il conviendra toutefois de compléter la règle N° 4 du SAGE par son dernier alinéa sur les carrières, suite à sa modification en date d'août 2016, comme le demande le Pays de Saint-Brieuc.

Nous venons de voir que la commune veille à la qualité de l'eau. L'adoption d'un schéma directeur des eaux pluviales répond notamment aux objectifs et aux préconisations de ces deux documents.

J'estime que le projet de PLU est compatible avec eux.

Le Patrimoine – Les vestiges archéologiques

Le patrimoine

À TRÉVENEUC, aucun bâtiment ne fait l'objet d'une protection au titre des monuments inscrits ou classés. Cependant, on y relève un patrimoine bâti intéressant comme l'église paroissiale Saint-Colomban (XV^{ème} - XVIII^{ème} puis agrandi au cours de la 2^{ème} moitié du

XIX^{ème} siècle), la chapelle Saint-Marc (XV^{ème} siècle) et sa croix érigée en 1921 et le château de Pomorio, construit entre 1780 et 1790 par Jean-Baptiste René CHRESTIEN, Comte de Tréveneuc. Un premier château-fort avait été édifié aux alentours de 1430 dans le bois actuel dont il reste les vestiges d'une tour et des lavoirs. Le tissu urbain traditionnel est relativement présent : maisons en pierre, accolées, ayant conservé un caractère patrimonial.

Le patrimoine de TRÉVENEUC est exposé dans le rapport de présentation, notamment pages 94 à 102

Le projet de PLU prend en compte la protection du patrimoine bâti, riche et bien présent sur la commune, en identifiant les bâtis remarquables d'intérêt patrimonial (une cinquantaine) sur le règlement graphique, ainsi repérés et protégés.

Par un courrier en date du 13 juin 2019, M. l'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'UDAP a fait savoir que le dossier de projet de PLU n'appelait pas de remarque de sa part pour les domaines qui relèvent de ses compétences.

Les vestiges archéologiques

Le rapport de présentation recense un site archéologique (page 103) :

N° de zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2013 : B.395; B.429, 430; B.433;B.444;B.461;B.696;B.698	18732 / 22 377 0002 / TREVENEUC / LA VILLE QUINIO / LA VILLE QUINIO / Epoque indéterminée / enclos
		21073 / 22 377 0003 / TREVENEUC / LA VILLE QUINIO 2 / LA VILLE QUINIO / Epoque indéterminée / enclos

Le service régional de l'archéologie (DRAC) a formulée dans son avis un certain nombre de remarques et de demandes, notamment :

- le tableau ci-dessus et la carte associée ne portent pas sur les vestiges archéologiques mais sur les zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie ;
- au niveau du règlement graphique, aucune mention des zones de protections demandées au titre de l'archéologie n'apparaît dans les documents graphiques du PLU ;
- au niveau du règlement écrit, il serait préférable, pour plus de clarté, d'y intégrer *in extenso* un texte proposé par le service d'archéologie concernant les prescriptions législatives et réglementaires dans ce domaine : codes du patrimoine, de l'urbanisme, de l'environnement et pénal.

Déplacements doux – Randonnées – Espaces de Loisirs

TRÉVENEUC dispose d'un réseau de promenades très développé (façade littorale, circuit touristique dit des « Falaises », vallée du Kerpont, chemins ruraux, forêt de Plourhan) et relié aux communes voisines (notamment par le GR 34).

Le projet communal veut poursuivre ce qui a été engagé au cours des décennies précédentes :

- en mettant en réseau les points d'intérêts touristiques de la commune avec le bourg en connectant la plage de Port Goret à celui-ci ;
- en valorisant le circuit touristique dit des « Falaises » pour ses spécificités fauniques,

floristiques et géologiques ;

- en valorisant le réseau de cheminements doux existants (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée - PDIPR, GR 34, chemins agricoles existants au sud de la commune).

Un certain nombre de liaisons douces sont mentionnées dans le PADD et le rapport de présentation. Les principales figurent sur le règlement graphique. D'autres apparaissent sur les plans de certaines OAP : Coteau de Tournebride, Kervalo, Les Dallots, mais le prolongement de leurs débouchés n'apparaît pas dans le règlement graphique.

Par ailleurs, le Conseil Départemental demande d'apporter des précisions sur les deux cartes du règlement graphique en dissociant les pratiques de randonnées : équestre, V.T.T. et P.R., et reportant l'ensemble des sentiers sur ces documents. De la même manière, la véloroute EV4 ou « vélo maritime » (ex Tour de Manche) devra figurer sur les différents documents du PLU.

D'autre part, la commune s'est engagée dans le développement des modes de déplacements alternatifs, que ce soit par son important maillage piétonnier ou par son réseau cyclable, équestre et pédestre accessible aux personnes à mobilité réduite en direction de Saint-Marc.

Elle entend sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) en aménagement une voie cyclable entre le bourg, le secteur des Dallots et Saint-Quay-Portrieux où sont implantés de nombreux commerces et services et intégrer les nouvelles opérations urbaines au réseau de liaison douce existant afin de mettre les quartiers en réseau

L'un des principaux projets des élus est de compléter l'aménagement de la vallée du Kerpont qui relie la plage de Saint-Marc au secteur des Dallots, en contrebas du bourg. Comme le souligne la note de la DDTM jointe à son avis par le Préfet, l'aménagement prévu de cette vallée très appréciée des promeneurs, y compris des communes voisines, n'est pas présentée de façon très explicite. Il est en de même pour son « statut » : vallée constituant une délimitation naturelle entre la zone urbanisée du bourg et le secteur des Dallots (page 76 du rapport de présentation) ou parc ou jardin récréatif créateur de lien social et de rencontres (page 70 de ce même document) ?

Ce secteur est classé en zone Ns (Secteur de parc urbain aménagé) dans l'actuel PLU. Il serait transformé en zone UJ : Zone urbaine à vocation de loisir paysager, dans le futur document. Outre le fait que j'ai précédemment signalé, qu'il me paraîtrait plus clair d'utiliser la dénomination : « Zone urbaine paysagère, à vocation de loisirs », je pense qu'il serait souhaitable que les porteurs du projet apporte des précisions à ce sujet. C'est d'ailleurs ce qui est préconisé dans l'avis du Préfet. Les options qui seront retenues auront des impacts sur la notion de continuité imposée par la loi Littoral.

Il conviendrait donc de voir si cette vallée peut être intégrée au bourg en tant que parc urbain en définissant un projet particulier qui installerait un parc participant au développement de la nature en ville via cette trame verte. Dans le cas contraire, il faudrait se tourner vers les articles L121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme tels qu'ils résultent de la loi ELAN, en lien avec le Pays de Saint-Brieuc qui est en cours d'élaboration d'un nouveau SCoT, afin que le secteur des Dallots soit reconnu Secteur Déjà Identifié. L'urbanisation y serait alors possible en densification, mais non en extension (à rapprocher de la réponse de l'Agglomération dans son Mémoire à l'observation L1 de Mme Anne Marie RÉMINIAC).

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique

Elles sont présentées dans un tableau à la page 2 du document titré « 4.1 Servitudes d'utilité publique » :

Catégorie de servitudes	Origine de la servitude	Textes	Date de l'acte d'institution	Observations	Services gestionnaire
AC 2	Servitude de protection des sites et monuments naturels	Loi du 02.05.1930	Site classé par décret du 1er août 1979	Ensemble formé par les sites littoraux et par le DPM	DREAL/UDAP
EL 8	Servitude relative aux amers, phares et sémaphores		Arrêté ministériel du 3 septembre 1985	Sémaphore de SAINT-QUAY-PORTRIEUX (CCT n° 22.06.003)	ESID Brest
EL 9	Servitudes de passage des piétons sur le littoral		Arrêté préfectoral du 7 juillet 1987		DDTM
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.	Article L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du code des postes et des télécommunications:	Décret en date du 21 décembre 1990	Centre de réception du sémaphore de SAINT-QUAY-PORTRIEUX (CCT n° 022.06.003)	France TELECOM DGAR / CA RS BL ORANGE QUIMPER 11 avenue Miossec 29000 QUIMPER
T 7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	R 244-1 et D 244-1 à D 244-4 du code de l'aviation civile et L 126-1, R 126-1 du CU	Arrêté du 25.07.1990 Circulaire du 25.07.1990	Relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Direction Générale de l'Aviation Civile Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Département Ouest Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS

GRTgaz a fait savoir que le projet de PLU ne concerne actuellement aucune canalisation haute pression de transport de gaz naturel exploitée par le Pôle Exploitation Centre Atlantique.

RTE (Réseau de Transport d'Électricité) ne s'est pas manifesté mais il serait souhaitable de vérifier si aucune ligne de RTE ne bénéficie d'une servitude.

D'autre part, la note technique de la DDTM, jointe à l'avis du Préfet, apporte quelques précisions à prendre en compte.

L'Assainissement

➤ Les eaux usées

Il s'agit d'un réseau de type séparatif.

TRÉVENEUC est raccordée à deux équipements de traitement des eaux usées :

- la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Saint-Quay-Portrieux, d'une capacité de traitement de 8 800 EH (équivalent-habitant), mise en place en 1995, voit ses seuils de conformité régulièrement dépassés, notamment en période estivale. Une nouvelle STEP, d'une capacité de 14 500 EH, doit la remplacer en 2022. Ce sont environ 80 % des eaux usées de TRÉVENEUC qui seront envoyées vers cette station ;

- la STEP de Plourhan. Cet équipement de 1 500 EH a été mise en place en 1981. La somme des charges entrantes était de 800 EH en 2015. Sur la commune de TRÉVENEUC, cet équipement récupère les eaux usées des secteurs de La Froideville, Kerihouët et La Ville

Quinio.

En dehors de la zone agglomérée, un système d'assainissement autonome est nécessaire (environ une cinquantaine d'habitations).

Comme nous l'avons vu ci-dessus, les problèmes, notamment de qualité des eaux de baignade, devraient s'améliorer nettement, mais progressivement. Il serait par conséquent raisonnable que le raccordement des nouveaux lotissements (OAP) ne soit réalisé qu'après la mise en service de la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux.

Une vigilance quant aux installations d'assainissement non collectif doit s'exercer de façon régulière.

➤ Les eaux pluviales.

Sur l'ensemble du territoire communal, les eaux pluviales sont généralement évacuées par l'intermédiaire d'un réseau de collecteurs et de fossés connectés au réseau hydrographique. Les eaux de ruissellement du bourg sont majoritairement évacuées vers le ruisseau du Kerpont.

La commune de TRÉVENEUC s'est dotée d'un zonage d'assainissement de ses eaux pluviales, qui permet de délimiter, conformément à l'article L2226-1 du code général des collectivités territoriales :

- les zones où l'imperméabilisation doit être limitée et les ruissellements pluviaux doivent être maîtrisés ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des dispositifs de collecte, de stockage et, en tant que de besoin, de traitement des eaux pluviales lorsque les pollutions qu'elles engendrent sont susceptibles de nuire au milieu naturel.

Dans ses nouvelles opérations, la commune incite les aménageurs à recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, privilégiant ainsi les ouvrages d'infiltration.

Une ligne de partage des eaux traverse la zone agglomérée de TRÉVENEUC. Ainsi, une partie des eaux pluviales de cette zone est dirigée vers le ruisseau du Kerpont (secteur est) et une partie vers le ruisseau de la Subite (ouest). Ces deux cours d'eau sont ensuite dirigés vers la baie de Saint-Brieuc.

La commune est concernée par trois masses d'eau :

- masse de Saint-Brieuc (nord-ouest), avec un objectif de bon état fixé à 2015 ;
- masse d'eau du ruisseau d'Étables-sur-mer et ses affluents (sud, état moyen avec un objectif de bon état en 2021 ;
- masse d'eau du fond de baie (nord-est), avec un objectif de bon état en 2027.

Ce zonage permet de gérer globalement les eaux pluviales en parallèle du développement urbain. Il est opposable aux tiers.

Le zonage Eaux Pluviales a identifié trois points noirs (rue de Perhéméno, rue du Kerpont et au niveau de la chapelle Saint Marc) et des travaux sont préconisés (espace de décantation en partie aval de la rue du Kerpont).

Le règlement s'applique pour tout projet dès qu'il dépasse le coefficient d'imperméabilisation autorisé, identifié au zonage Eaux Pluviales (page 18 du document « Zonage des Eaux Pluviales » élaboré par le bureau d'études Quarta et figurant dans la sous-

chemise « Annexes »).

Si le coefficient n'est pas respecté :

- pour les projets de plus de 5 000 m² => installation d'un dispositif de gestion des pluies dont le débit de sortie sera au maximum de 3 l / s / ha pour une pluie décennale ;
- pour les projets de moins de 5 000 m² => ouvrage de rétention ou d'infiltration nécessaire.

Tout projet de lotissement supérieur à 1 hectare est soumis à une étude d'incidence (loi sur l'Eau). Pour les opérations d'aménagement de moins de 1 hectare, une notice Eaux Pluviales doit être transmise par l'aménageur à la mairie.

Les mesures compensatoires sont mises en œuvre selon différentes techniques possibles (noues, tranchées drainantes, ...).

En ce qui concerne les zones à urbaniser, un bassin d'ouvrage est prévu pour l'OAP de Kercadoret et celle du Coteau de Tournebride ; une connexion à des bassins existants pour les OAP des Erutys, de Kervalo et le zone du Coin des Malins ; une noue adaptée est à prévoir pour l'OAP des Dallots et un ouvrage pour l'OAP de Bellevue. Un bassin d'orage est nécessaire au niveau de l'OAP Les Vignes.

Au niveau du règlement écrit, les dispositions suivantes sont prévues :

- privilégier les surfaces drainantes ou perméables (articles 5.1) ;
- réalisation d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, interdiction d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau d'assainissement des eaux usées (articles 5.3) ;
- réalisation d'un ouvrage permettant de limiter l'imperméabilisation pour tout projet générant une surface imperméabilisée supérieure à 60 % de l'unité foncière ; réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement.

Pour les OAP, il doit être favorisé une gestion alternative des eaux pluviales et l'imperméabilisation sur les espaces non construits doit être limitée.

Le plan de zonage des eaux pluviales et le plan des eaux pluviales sont joints au document « 4.2 Annexes sanitaires », ainsi qu'une étude du zonage des eaux pluviales, un atlas des bassins versants du bourg de TRÉVENEUC et un atlas des ouvrages du bourg de TRÉVENEUC.

Ce zonage et son réseau, ainsi que les dispositions afférentes à la gestion des Eaux Pluviales du règlement écrit me paraissent donc être de nature à nettement améliorer la qualité des eaux, notamment de baignade. De même, les ouvrages prévus au niveau du bourg devraient pouvoir éviter des problèmes d'inondation, en dehors, peut-être, de circonstances tout à fait exceptionnelles. Je constate notamment, que l'accent est mis sur la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Il est à noter que la note technique de la DDTM fait remarquer qu'il y a une incohérence entre la surface collectée pour le bassin des eaux pluviales et le débit de fuite présent dans le tableau 4 « Estimation des volumes et des débits » page 22 du document « « Zonage des Eaux Pluviales » élaboré par Quarta.

La Loi Littoral

Comme je l'ai signalé précédemment, la bande des 100 mètres (pointillé rouge) et les espaces proches du rivage (trait continu noir) sont bien matérialisés sur le règlement

graphique.

Deux coupures d'urbanisation ont été définies sur la commune par le SCoT et sont retranscrites dans le projet de PLU (d'une part, entre la place du Palus à Plouha et le parc du château de Pommorio ; d'autre part, entre la plage Saint-Marc et le lieu-dit Les Fontaines à Saint-Quay-Portrieux).

Le projet de PLU, notamment au niveau des choix concernant l'urbanisation, me semble respectueux de la loi Littoral.

Deux problèmes sont toutefois à signaler et appellent des précisions ou des modifications :

- une clarification s'impose pour l'avenir de la vallée du Kerpont (voir supra) ;
- 2 STECAL ne sont pas conformes aux dispositions de la loi Littoral : l'emprise du secteur Nt de Port Goret me paraît devoir être revue ainsi que la qualification du secteur Nt de Pommorio, qui est un camping situé à l'extérieur du trait noir des espaces proches du rivage, dont l'utilité économique est, à mon avis, intéressante.

Le SCoT

De l'examen du projet de PLU que je viens d'exposer, il m'apparaît que celui-ci est globalement compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Saint-Brieuc, notamment en termes de production et de densité de nouveaux logements et d'économie du foncier.

CONCLUSIONS GÉNÉRALES :

➤ SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

J'estime justifiées les réponses que leur apporte la Communauté d'agglomération dans son Mémoire en réponse, comme je l'ai exprimé ci-dessus dans l'examen de chacune des observations. Le porteur de projet s'est fondé, outre sur le code de l'urbanisme, notamment en ce qu'il retranscrit la loi Littoral et la loi ELAN, mais également sur les préconisations du SCoT du Pays de Saint-Brieuc.

Cependant, je conseillerais au porteur de projet d'engager une concertation constructive avec les riverains des OAP avant d'arrêter les modalités concrètes de leur réalisation. Des petits détails peuvent être très importants pour mieux faire accepter l'arrivée de nouveaux habitants dans leur sphère de vie et ainsi mieux les accueillir. De même, particulièrement en période estivale, il y a de réels désordres de circulation et de stationnement dans certaines rues du bourg, plus ou moins étroites par endroits. Je pense qu'il serait profitable d'envisager les améliorations possibles en collaboration avec les riverains, notamment en prenant en compte les nouveaux habitants et leurs visiteurs.

➤ SUR LE PROJET

Les hypothèses de développement du territoire qui ont été retenues dans le P.A.D.D. puis transcrites dans le projet de PLU de TRÉVENEUC, tel qu'il a été présenté au public, sont ambitieuses et volontaristes. Elles me semblent toutefois crédibles. Le taux annuel de croissance démographique visé de 1,6 % peut paraître raisonnable en comparaison des 2,7 % connus de 1999 à 2009. La commune est séduisante, dotée de paysages ruraux mais surtout d'une côte remarquable par la beauté de ses sites. Le réaménagement de son centre-bourg a été particulièrement réussi. Saint-Brieuc et Paimpol sont assez rapidement joignables par la R.D. 786. TRÉVENEUC a besoin d'un nouvel apport de population, surtout de jeunes ménages, pour se développer et maintenir ses commerces et ses services et, pourquoi pas, rouvrir son école. Elle peut espérer notamment des retombées de la création à Saint-Quay-Portrieux de la future plateforme de maintenance des 62 éoliennes géantes qui vont être implantées dans la Baie de Saint-Brieuc. **Pour concrétiser ces objectifs, il lui faut offrir de nouveaux logements, d'autant qu'elle est très tributaire de son solde migratoire et que l'insuffisance de logements disponibles semblerait être à l'origine de la baisse de la proportion des jeunes ménages et de la tendance au vieillissement.** Environ 90 logements seraient produits pour les dix prochaines années, soit une moyenne de 9 logements par an, ce qui est compatible avec le P.L.H. de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui prévoit pour TRÉVENEUC une fourchette de production comprise entre 5 et 10 logements.

Le projet de PLU semble bien avoir été construit, notamment en ce qui concerne l'habitat et les secteurs d'activités, pour répondre à ces nécessités. Mais, il démontre également une volonté marquée de se montrer économe de l'espace afin particulièrement de protéger l'activité agricole, activité économique traditionnelle du territoire, où elle est encore très ancrée. Il a notamment été fait le choix de ne prévoir aucune zone urbanisable en-dessous de la R.D. 786, c'est-à-dire sur la grande zone agricole constituant la moitié sud de la commune, parsemée de hameaux et d'habitats diffus, l'urbanisation envisagée se concentrant sur le bourg et sa proximité. D'autre part, le projet a réduit les zones à urbaniser de 31 hectares à 4,23 hectares. Il y est notamment parvenu en privilégiant la densification et le renouvellement urbain. Parallèlement, de nombreux secteurs ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. **La densité préconisée par le SCoT est globalement respectée dans les OAP, ainsi que l'obligation des 20 % de logements sociaux. Le projet me semble donc manifestement faire preuve de sobriété quant à la consommation de foncier, notamment pour ce qui concerne les terres agricoles.**

Conformément à son PADD, le projet de PLU entend soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire.

Le choix d'une urbanisation confortant le centre-bourg est de nature à contribuer au maintien de ses commerces et services.

Par ailleurs, **cinq Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL)**, dont quatre à vocation économique, sont proposés au sein d'espaces agricoles ou naturels où l'extension des bâtiments d'activités ne serait pas permise. Deux d'entre eux toutefois ne me semblent pas pouvoir être acceptés en la forme, notamment en raison des dispositions de la loi Littoral, comme l'a d'ailleurs souligné le représentant de l'État.

Le secteur Nt de Port Goret, correspondant à une activité de camping-caravaning de l'ANAS, est situé en espace proche du rivage et même pour moitié dans la bande des 100 mètres. La présence de cette activité économique est essentielle à l'échelle locale et intercommunale au sein de ce secteur balnéaire. Cependant, sa délimitation semble donc

devoir être revue et restreinte.

Le second secteur Nt, situé en limite extérieure de la délimitation de l'espace proche du rivage, accueille 19 Tinys House, petites maisons mobiles et autonomes pour deux personnes (écohabitat), destinées à la location saisonnière dans le parc du château de Pommorio. Un STECAL peut difficilement y être délimité en l'absence de tout bâtiment à cet endroit. Il me paraît donc nécessaire de déterminer un autre cadre juridique ou de déplacer cette aire de camping dont l'intérêt économique et écologique est incontestable.

Deux zones UY sont également destinées aux activités économiques dont l'un correspondant à un ancien magasin, « Le coin des malins », fermé depuis plusieurs années. Le projet de PLU crée dans son prolongement une zone 1AUY qui le reliera à la Z.A. de Kertugal par laquelle se fera l'accès à l'ensemble de la zone.

Un **emplacement réservé**, a été prévu pour permettre une éventuelle extension de l'école ou de ses équipements. Cette école privée a fermé, en principe définitivement, à compter de la rentrée de septembre 2019. **Toutefois, il me paraît important de conserver cet emplacement qui est situé dans le bourg (en zone UA), en face d'un parking et d'un city stade.** Sa dénomination « Extension de l'école privée » pourrait être remplacée par « Équipement public ».

Par ailleurs, j'ai remarqué à proximité de cet emplacement réservé, une grande parcelle de plus de 3 000 m², également en zone UA, qui n'est pas construite (parcelle cadastrée A N° 922, sise entre le 4 et le 6 rue des Vignes). Elle est située également à proximité immédiate de l'OAP N° 7 – Les Vignes. Elle pourrait constituer une opportunité pour la commune ou l'agglomération de densification du centre-bourg.

D'autre part, selon le Mémoire en réponse de l'Agglomération (observations L7 et C2), il serait mis en place un emplacement réservé pour permettre la création de la voirie devant desservir le Pôle Image à partir de la Z.A. de Kertugal (Saint-Quay-Portrieux, en traversant le secteur 1 AUY.

Le projet de PLU se montre soucieux de préserver le potentiel des zones agricoles en économisant le foncier mais veut également le soutenir en favorisant le développement des exploitations agricoles existantes, notamment en autorisant les nouvelles constructions à vocation agricole. Cela est traduit par diverses dispositions dans le projet de règlement écrit, plus particulièrement au niveau des zones agricoles. La Chambre d'Agriculture, dans son avis, a demandé quelques rectifications à ce sujet et plaider pour une harmonisation sur le plan départemental.

Le « tourisme vert » est encouragé par la création et l'entretien de divers sentiers de randonnée et la valorisation de la vallée du Kerpont.

TRÉVENEUC dispose, en effet, d'un réseau de promenades très développé (façade littorale, circuit touristique dit des « Falaises », vallée du Kerpont, chemins ruraux, forêt de Plourhan) et relié aux communes voisines (notamment par le GR 34).

Le projet communal veut poursuivre ce qui a été engagé au cours des décennies précédentes en mettant en réseau les points d'intérêts touristiques de la commune avec le bourg en connectant la plage de Port Goret à celui-ci et en valorisant le circuit touristique dit des « Falaises » pour ses spécificités fauniques, floristiques et géologiques ainsi que le réseau de cheminements doux existants (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée - PDIPR, GR 34, chemins agricoles existants au sud de la commune).

D'autre part, la commune s'est engagée dans le développement des modes de déplacements alternatifs, que ce soit par son important maillage piétonnier ou par son réseau cyclable, équestre et pédestre accessible aux personnes à mobilité réduite en direction de Saint-Marc.

Elle entend sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) en aménagement une voie cyclable entre le bourg, le secteur des Dalliot et Saint-Quay-Portrieux où sont implantés de nombreux commerces et services et intégrer les nouvelles opérations urbaines au réseau de liaison douce existant afin de mettre les quartiers en réseau

Un certain nombre de ces liaisons douces sont mentionnées dans le PADD, le rapport de présentation ou les AOP, les principales figurant sur le règlement graphique. Des précisions sont cependant à apporter à ces documents, comme le demande d'ailleurs le Conseil Départemental.

L'un des principaux projets des élus est de compléter l'aménagement de la vallée du Kerpont qui relie la plage de Saint-Marc au secteur des Dalliot, en contrebas du bourg. Ce secteur classé en zone Ns (Secteur de parc urbain aménagé) dans l'actuel PLU, serait transformé en zone UJ : Zone urbaine à vocation de loisir paysager, dans le futur document.

Cependant, comme le souligne la note de la DDTM jointe à son avis par le Préfet, l'aménagement prévu de cette vallée n'est pas présentée de façon très explicite et il en demeure un flou quant à son « statut » : vallée constituant une délimitation naturelle entre la zone urbanisée du bourg et le secteur des Dalliot ou parc urbain. Il me semble indispensable que des précisions soient apportées sur ce point, comme le préconise d'ailleurs le Préfet dans son avis, en prenant en considération que l'option retenue aura des impacts sur la notion de continuité imposée par la loi Littoral.

En effet, si cette vallée ne peut être intégrée au bourg en tant que parc urbain (en définissant un projet particulier qui installerait un parc participant au développement de la nature en ville via cette trame verte), le secteur des Dalliot ne pourra être densifié (mais non urbanisé en extension) que si il est reconnu Secteur Déjà Urbanisé (SDU) dans le nouveau SCoT en cours d'élaboration.

Par ailleurs, il serait préférable et plus clair d'utiliser pour ce secteur la dénomination : « Zone urbaine paysagère, à vocation de loisirs ».

Sur le plan environnemental, je constate que le projet de PLU a pris en compte ce domaine, notamment au niveau du rapport de présentation mais également des règlements écrit et graphique et des autres documents.

○ **Concernant la Trame verte et bleue et les continuités écologiques :**

- la protection des haies et des boisements

Le projet de PLU propose 90,65 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit 13,10 hectares de plus que l'actuel PLU. Ce choix a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

De même, les haies et les alignements d'arbres à préserver figurent sur le document graphique du projet de PLU. C'est un point fort pour la préservation du bocage et de son impact positif sur l'environnement (paysage, biodiversité, gestion des pluies, filière bois-énergie, etc.).

- la protection des zones humides

Le dossier présenté à l'enquête publique contenait le rapport d'inventaire des zones humides et des cours d'eau et la carte des zones humides, élaborés en 2015 par le Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat (SMEGA). 61,6 hectares de zones humides ont été identifiées, soit 9 % du territoire communal ; majoritairement de type boisé (51 %).

Deux personnes copropriétaires d'une parcelle ont formulé chacune une observation (L9 et C3) contestant le caractère humide de leur parcelle. Il serait souhaitable que ce point soit vérifié. Par ailleurs, il convient de mentionner que des moyens de contestation auprès des services responsables des inventaires des zones humides existent ainsi que des procédures ultérieures de modification.

Le Pays de Saint-Brieuc, dans son avis, demande quelques vérifications et d'apporter certaines corrections au niveau du projet de règlement graphique en ce qui concerne les zones humides.

- hydrologie : je relève que le Pays de Saint-Brieuc, dans le compte rendu de son Groupe de suivi des PLU joint à son avis, juge qu'il n'a pas été suffisamment pris en compte les enjeux de continuité entre têtes de bassins et qu'un sous-bassin voit sa tête en voie d'isolement.

o Concernant la protection de la ressource eau :

- les eaux de baignade

TRÉVENEUC dispose de plusieurs zones de baignade : au niveau de Port Goret et de Saint Marc. Les analyses des eaux de baignades réalisées par l'ARS sur la commune indiquent, de 2014 à 2018, des eaux de baignade de bonne qualité sur le secteur de Port Goret. Ce niveau a été atteint également à Saint-Marc en 2017 et 2018, après avoir été « insuffisant » en 2014 et « suffisant » en 2015 et 2016.

Le retour à une meilleure qualité des eaux de baignade sur le secteur de Saint-Marc s'expliquerait par des interventions au niveau de l'origine de certaines des pollutions affectant l'environnement : surverse de postes de refoulement, mauvais branchement du pluvial sur les eaux usées, mauvais branchement des eaux usées sur le réseau pluvial, épandage agricole.

L'adoption du schéma directeur des eaux pluviales intégré dans le présent projet de PLU devrait contribuer à conforter cette amélioration, de même que sur l'ensemble du territoire communal.

Des relevés complémentaires ont permis de constater que la principale source de pollution responsable de la dégradation de la qualité de l'eau à Saint-Marc provenait du ruisseau des Fontaines, petit ruisseau fortement anthropisé, qui est également l'exutoire des rejets de la STEP de Saint-Quay-Portrieux (dont les normes de rejet sont régulièrement dépassées). La nouvelle STEP, qui devrait être mise en service en 2022, sera de nature à améliorer cette situation.

- l'assainissement

➤ Les eaux usées

Il s'agit d'un réseau de type séparatif, raccordé à deux équipements de traitement des eaux usées : la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Saint-Quay-Portrieux, qui voit ses seuils de conformité régulièrement dépassés, notamment en période estivale, et reçoit environ

80 % des eaux usées de TRÉVENEUC et la STEP de Plourhan qui récupère les eaux usées des secteurs de La Froideville, Kerihouët et La Ville Quinio de TRÉVENEUC.

À partir de 2022, la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux, d'une capacité de 14 500 EH, remplacera donc l'ancienne de 8 800 EH.

Comme nous l'avons vu ci-dessus, les problèmes, notamment de qualité des eaux de baignade, devraient s'améliorer nettement mais progressivement. Il serait raisonnable que le raccordement des nouveaux lotissements (OAP) ne soit réalisé qu'après la mise en service de la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux.

En dehors de la zone agglomérée, un **système d'assainissement autonome** est nécessaire (environ une cinquantaine d'habitations). **Il conviendra également de rester vigilant sur l'assainissement non collectif, principalement quant à la conformité des installations.**

➤ Les eaux pluviales

La commune de TRÉVENEUC s'est dotée d'un zonage d'assainissement de ses eaux pluviales, qui permet de délimiter :

- les zones où l'imperméabilisation doit être limitée et les ruissellements pluviaux doivent être maîtrisés ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des dispositifs de collecte, de stockage et, en tant que de besoin, de traitement des eaux pluviales lorsque les pollutions qu'elles engendrent sont susceptibles de nuire au milieu naturel.

Le règlement énonce les diverses préconisations à respecter, notamment pour les futurs aménagements, selon leur taille. Dans les nouvelles opérations, la commune incite les aménageurs à recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, privilégiant ainsi les ouvrages d'infiltration. Des ouvrages sont prévus ainsi que d'éventuelles mesures compensatoires (noues, tranchées drainantes, ...).

Le zonage Eaux Pluviales a identifié **trois points noirs** (rue de Perhéméno, rue du Kerpont et au niveau de la chapelle Saint Marc) et **des travaux sont préconisés** (espace de décantation en partie aval de la rue du Kerpont).

Ce zonage et son réseau, ainsi que les dispositions afférentes à la gestion des Eaux Pluviales du règlement écrit me paraissent donc être de nature à nettement améliorer la qualité des eaux, notamment de baignade, et de gérer globalement les eaux pluviales en parallèle du développement urbain. De même, les ouvrages prévus au niveau du bourg devraient pouvoir éviter des problèmes d'inondation, en dehors, peut-être, de circonstances tout à fait exceptionnelles. Je constate notamment, que l'accent est mis sur la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- le respect du SDAGE et du SAGE

Ils sont pris en compte dans le dossier, notamment dans le rapport de présentation. L'adoption d'un schéma directeur des eaux pluviales répond notamment aux objectifs et aux préconisations de ces deux documents. **J'estime que le projet de PLU est compatible avec eux.**

Il est à noter qu'il n'y a plus de captage d'eau sur la commune.

o **Concernant les sites naturels et semi naturels :**

Il est recensé sur TRÉVENEUC :

- un site classé au titre de la protection des sites et paysages (« Falaises de Plouha et DPM correspondant ») ;
- 2 ZNIEFF I (Bec de Vir et Pointe de Saint-Marc) et 1 ZNIEFF II (Falaises de Plouha).

Le site Natura 2000 le plus proche longe la façade littorale de la commune limitrophe de Plouha (site : « Trégor – Goëlo »)

Le projet de PLU ne me semble pas présenter d'inconvénients particuliers à signaler vis-à-vis de ces sites.

Il est à noter que le Conseil Départemental demande de faire figurer de manière précise la zone de préemption départementale établie au titre des Espaces Naturels Sensibles dans le rapport de présentation, les règlements littéral et graphique.

Pour la protection du patrimoine et des vestiges archéologiques : à TRÉVENEUC, aucun bâtiment ne fait l'objet d'une protection au titre des monuments inscrits ou classés. Cependant, on y relève un patrimoine bâti intéressant (église paroissiale Saint-Colomban, chapelle Saint-Marc et sa croix, château de Pommorio), ainsi qu'un petit patrimoine (croix, lavoirs, ...) et un bâti traditionnel ayant conservé un caractère patrimonial.

La protection de ce patrimoine bâti, exposé dans le rapport de présentation, est pris en compte par le projet de PLU en identifiant les bâtis remarquables d'intérêt patrimonial (une cinquantaine) sur le règlement graphique, ainsi repérés et protégés.

Le rapport de présentation recense un site archéologique à La Ville Quinio (enclos d'époque indéterminée).

Le service régional de l'archéologie (DRAC) a formulée dans son avis un certain nombre de remarques le concernant, notamment de mentionner au niveau du règlement graphique les zones de protections correspondantes, et également, sur un plan général, d'intégrer *in extenso* au règlement écrit un texte proposé concernant les prescriptions législatives et réglementaires dans ce domaine : codes du patrimoine, de l'urbanisme, de l'environnement et pénal.

Au niveau des servitudes : les servitudes d'utilité publique sont présentées dans un document figurant dans la sous-chemise « Annexes ». Rien n'est signalé quant aux lignes à hautes tensions. Une vérification me semble souhaitable sur ce point.

Sur le respect de la loi Littoral :

L'identification des espaces proches du rivage, tels qu'introduits dans le code de l'urbanisme, puis précisés par la jurisprudence, a été réalisée par les services de l'État et communiquée à la commune de TRÉVENEUC. Cette délimitation a bien été reprise dans le document graphique du règlement du projet de PLU, matérialisée par un trait noir bien visible. Notamment, une grande zone AUs en a été retirée et reclassée en zone naturelle. De même, deux coupures d'urbanisation, qui ont été définies sur la commune par le SCoT, sont retranscrites dans le projet de PLU.

Le projet de PLU, notamment au niveau des choix concernant l'urbanisation, me semble respectueux de la loi Littoral. De plus, il renforce, en ne prévoyant aucune extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, les dispositions de

l'actuel PLU qui avait stoppé l'avancée de l'urbanisation en direction de la bande des 100 mètres.

Deux problèmes que j'ai déjà exposés précédemment sont toutefois à signaler :

- une clarification s'impose pour l'avenir de la vallée du Kerpont (voir supra) ;
- 2 STECAL ne sont pas conformes aux dispositions de la loi Littoral : l'emprise du secteur Nt de Port Goret me paraît devoir être revue ainsi que la qualification du secteur Nt de Pommorio, qui est un camping situé à l'extérieur du trait noir des espaces proches du rivage, dont l'utilité économique est, à mon avis, intéressante.

Sur la compatibilité avec le SCoT :

Le projet de PLU m'apparaît globalement compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Saint-Brieuc, notamment en termes de production et de densité de nouveaux logements et d'économie du foncier.

EN RÉSUMÉ :

Je constate que :

➤ **Les réponses de SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION aux observations du public me paraissent justifiées au regard du contexte juridique et des préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc. Elles ont notamment bien tenu compte des modifications apportées par la loi ELAN à la loi Littoral dans le code de l'urbanisme.**

Toutefois, je conseille à la Communauté d'agglomération et à la commune de mener une concertation constructive avec les riverains des futurs aménagements urbains avant d'arrêter les modalités concrètes de leur réalisation afin que l'accueil des nouveaux habitants se fasse dans les meilleures conditions ainsi que la cohabitation ultérieure.

De même, j'estime qu'il est souhaitable de reconsidérer la circulation et le stationnement aux abords de ces secteurs qui vont être densifiés afin d'apporter les améliorations nécessaires.

➤ **Quant au projet de Plan Local d'Urbanisme, qui a été élaborée par la Communauté d'agglomération en collaboration avec la commune de TRÉVENEUC, son économie générale m'apparaît cohérente et respectueuse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini par les élus. Il me semble également être de nature à répondre aux objectifs qui lui avaient été fixés. Il est, par ailleurs, conforme, dans l'ensemble, aux préconisations législatives et règlementaires, ainsi qu'à celles du Schéma de Cohérence Territoriale actuel du Pays de Saint-Brieuc (un nouveau SCoT étant en cours d'élaboration).**

➤ **Le projet présente des hypothèses de développement du territoire ambitieuses et volontaristes (notamment un taux annuel de croissance démographique de 1,6 %), mais à mon avis crédibles, Pour concrétiser cet objectif, il prévoit de produire une moyenne de 9 logements nouveaux par an, ce qui est conforme au P.L.H., afin d'accueillir une nouvelle population, particulièrement de jeunes ménages et de conforter les secteurs d'activités. Le projet respecte, par ailleurs, l'obligation des 20 % de logements sociaux qui lui est demandée. Il prend en compte la mixité sociale et intergénérationnelle.**

➤ Il démontre également une volonté marquée de se montrer économe de l'espace afin particulièrement de protéger l'activité agricole. Il a notamment fait le choix de ne prévoir aucune zone urbanisable dans la grande zone agricole constituant la moitié sud de la commune, l'urbanisation envisagée se concentrant sur le bourg et sa proximité. Il a ainsi réduit les zones à urbaniser de 31 hectares à 4,23 hectares, en privilégiant la densification et le renouvellement urbain. De nombreux secteurs ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles. La densité préconisée par le SCoT est globalement respectée dans les OAP. Le projet me semble donc manifestement faire preuve de sobriété quant à la consommation de foncier, notamment pour ce qui concerne les terres agricoles.

➤ Conformément à son PADD, le projet de PLU entend soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire. Le choix d'une urbanisation confortant le centre-bourg est de nature à contribuer au maintien de ses commerces et services.

Par ailleurs, cinq Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), dont quatre à vocation économique, sont proposés au sein d'espaces agricoles ou naturels où l'extension des bâtiments d'activités ne serait pas permise. Deux d'entre eux toutefois ne me semblent pas pouvoir être acceptés en la forme.

Deux zones UY sont également destinées aux activités économiques dont l'un correspondant à un ancien magasin, « Le coin des malins », fermé depuis plusieurs années. Le projet de PLU crée dans son prolongement une zone 1AUY qui le reliera à la Z.A. de Saint-Quay-Portrieux.

➤ Le projet de PLU se montre soucieux de préserver le potentiel des zones agricoles en économisant le foncier mais veut également le soutenir en favorisant le développement des exploitations agricoles existantes, notamment en autorisant les nouvelles constructions à vocation agricole.

➤ Le « tourisme vert » est encouragé par la création et l'entretien de divers sentiers de randonnée et la valorisation de la vallée du Kerpont. Toutefois des clarifications devront être apportées quant au « statut » de ce secteur.

➤ Le projet de PLU conforte la volonté de s'engager dans le développement des modes de déplacements alternatifs et entend sécuriser les déplacements doux.

➤ Sur le plan environnemental, je constate que le projet de PLU a pris en compte ce domaine, notamment au niveau du rapport de présentation mais également des règlements écrit et graphique et des autres documents. Il prévoit la protection des haies et des boisements, en proposant notamment 90,65 hectares d'Espaces Boisés Classés, et des zones humides.

➤ Les bâtis remarquables d'intérêt patrimonial sont identifiés sur le règlement graphique et ainsi, repérés et protégés.

➤ Concernant l'assainissement des eaux usées, à partir de 2022, la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux remplacera l'actuelle dont les seuils de conformité étaient régulièrement dépassés, notamment en période estivale. Il serait raisonnable que le raccordement des nouveaux lotissements (OAP) ne soit réalisé qu'après la mise en service de la nouvelle STEP.

➤ Le projet de PLU intègre un zonage d'assainissement des eaux pluviales et des dispositions les concernant qui me paraissent être de nature à nettement améliorer la qualité des eaux, notamment de baignade, et de gérer globalement les eaux pluviales en parallèle du développement urbain.

➤ Le projet respecte le SDAGE et le SAGE.

➤ Il m'apparaît globalement compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Saint-Brieuc, notamment en termes de production et de densité de nouveaux logements et d'économie du foncier.

➤ Concernant la loi Littoral, le projet de PLU identifie et matérialise dans le règlement graphique les espaces proches du rivage et la bande des 100 mètres. De même, deux coupures d'urbanisation, qui ont été définies sur la commune par le SCoT, sont retranscrites dans le projet de PLU. Il renforce, en ne prévoyant aucune extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, les dispositions de l'actuel PLU.

➤ Cependant, trois secteurs, comme je viens de le signaler ci-dessus, me semblent ne pas être en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral :

- une clarification s'impose pour l'avenir de la vallée du Kerpont, en précisant et justifiant les orientations quant aux conditions de développement de l'espace déterminé par le bourg, cette vallée et le secteur des Dallots ;

- 2 STECAL ne sont pas conformes aux dispositions de la loi Littoral : l'emprise du secteur Nt de Port Goret me paraît devoir être revue ainsi que la qualification du secteur Nt de Pommorio, qui est un camping situé à l'extérieur du trait noir des espaces proches du rivage, dont l'utilité économique est, à mon avis, intéressante.

➤ Par ailleurs, il serait souhaitable d'apporter aux divers documents du PLU certaines corrections, rectifications ou précisions que j'ai signalées ou suggérées dans mes § « B3-2 / Le dossier » et « B3-3 / Le projet ».

Je recommande donc :

=> de revoir le secteur UJ de la vallée du Kerpont, en apportant des précisions et des justifications quant à son éventuelle intégration au bourg en tant que parc urbain

=> de revoir la délimitation du secteur Nt de Port Goret en conformité avec la loi Littoral

=> de reconsidérer la qualification du secteur Nt de Pommorio ou de déplacer ces installations touristiques en un autre lieu pouvant juridiquement les accueillir

=> de ne pas réaliser le raccordement des nouveaux lotissements (OAP) avant la mise en service de la nouvelle STEP de Saint-Quay-Portrieux

=> d'apporter au dossier les diverses corrections, rectifications ou précisions que j'ai signalées ou suggérées dans mon § « B3-2 / Le dossier »

=> de compléter ou rectifier le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique en fonction des remarques formulées dans la Note technique de la DDTM, dans l'avis du Conseil Départemental, du PETR du Pays de Saint-Brieuc et du Service régional de l'Archéologie

=> d'harmoniser le règlement de la zone A avec la charte départementale signée par le

Préfet des Côtes d'Armor, la Présidente des Maires du département et la Chambre d'Agriculture

=> de conserver l'emplacement réservé destiné à l'extension de l'école privée (qui a fermé) en lui donnant la dénomination : « Équipement public »

=> de vérifier si aucune ligne de RTE ne bénéficie d'une servitude

=> de mener une concertation constructive avec les riverains des futurs aménagements urbains avant d'arrêter les modalités concrètes de leur réalisation afin que l'accueil des nouveaux habitants se fasse dans les meilleures conditions ainsi que la cohabitation ultérieure

=> de reconsidérer la circulation et le stationnement aux abords de ces secteurs qui vont être densifiés afin d'apporter les améliorations nécessaires

B 4 – AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En raison des motivations qui viennent d'être exposées, j'estime que dans son ensemble, le projet de PLU de la commune de TRÉVENEUC, tel que soumis à l'enquête publique, de par son économie générale, répond à ce qu'il est attendu d'un tel document, notamment du fait de sa prise en compte de la nécessaire économie de l'espace, tout en permettant un développement de sa population et des activités économiques. Il dénote également la volonté de préserver les aspects essentiels de l'environnement du territoire et de son patrimoine.

En conséquence, j'émet un

AVIS FAVORABLE

**au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de TRÉVENEUC
présenté par SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION**

Fait à TRÉGUEUX, le 20 novembre 2019

**Claude BELLEC
Commissaire-Enquêteur**