



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

# MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRÉGUIER

Avis



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Tréguier (22)**

**n° : 2024-011801**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011801 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tréguier (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 13 septembre 2024 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 septembre 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 7 novembre 2024 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Tréguier qui vise à :

- reclasser un secteur UE (équipement) en UC (habitat) sur 1,32 hectares pour permettre l'implantation d'une brigade de gendarmerie et de logements ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur ;
- supprimer les dispositions relatives aux zones US du PLU suite à l'entrée en vigueur du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Tréguier :

- commune riveraine d'un estuaire, de 2 409 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 1,5 km<sup>2</sup>, dont le PLU a été approuvé en 2020 ;
- membre de l'intercommunalité Lannion-Trégor Communauté et concerné par le schéma de cohérence territoriale du Trégor, approuvé en 2020 et qui identifie la commune de Tréguier comme pôle urbain secondaire ;
- concerné par la masse d'eau de transition du Jaudy, en état écologique moyen et bénéficiant d'objectifs moins stricts (OMS) de retour à un bon état écologique ;
- concerné par les dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo, approuvé en 2017, et dont les dispositions énoncent notamment la nécessité de s'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement ;
- concerné par la présence des sites Natura 2000 « Trégor Goëlo » (directive oiseaux et habitats), par une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (« Estuaire du Trieux et du Jaudy »), de deux sites classés (« Bois de l'Evêché » et « Estuaires du Trieux et du Jaudy ») ainsi que par le site inscrit « Littoral de Penvenan à Plouha » ;
- concerné par la présence d'une zone conchylicole (parcs à huîtres) en aval du Jaudy ;

**Considérant** que la modification du zonage UE en UC, qui doit permettre la construction d'une brigade de gendarmerie, de logements de fonction pour les militaires ainsi que de logements classiques pour civils, porte sur un secteur de faible superficie (1,32 ha) situé au cœur du tissu urbanisé ;

**Considérant** que l'OAP du secteur, initialement prévue pour le projet d'extension de l'hôpital, sera modifiée pour permettre la construction de la brigade et de logements tout en préservant les éléments naturels et paysagers existants ;

**Considérant** que, si la station de traitement des eaux usées communale a atteint sa capacité maximale de 4 000 équivalent-habitants (EH) en période de pointe, de récents travaux ont permis d'augmenter le volume d'effluents traités à 4 400 EH ;

**Rappelant** que le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, conformément aux dispositions du SCoT du Trégor ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Tréguier (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 12 novembre 2024  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec



LTC -N°	Président	<input type="checkbox"/> DGS	<input type="checkbox"/>
VP	VP	VP	VP
DGA Attract	<input type="checkbox"/> Strat & Part	<input type="checkbox"/> DGA Ress	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm	<input type="checkbox"/> - RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme		<input type="checkbox"/> - AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult		<input type="checkbox"/> - AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.		<input type="checkbox"/> - DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch,bâti	<input type="checkbox"/> DGA Aména.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets	<input type="checkbox"/> - Amén/Hab	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner	<input type="checkbox"/> - Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi	<input type="checkbox"/> - Env	<input type="checkbox"/>

06 DEC. 2024

Service études/aménagement  
 Affaire suivie par Hélène LE PAJOLEC  
 Tél : 02.96.78.62.00  
 Mail : helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr

**LANNION TREGOR COMMUNAUTE**  
**Monsieur Le Président**  
 1 rue Monge  
 CS 20761  
 22307 LANNION CEDEX

A Saint-Brieuc, le 3 décembre 2024

**Objet : Notification PPA pour avis – Projet de modification n°1 du PLU de Tréguier**

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier concernant le projet de modification n°1 du PLU de Tréguier et nous vous en remercions.

Nous avons bien noté l'ensemble des évolutions qui seront apportées au PLU de Tréguier et nous n'avons pas de remarques concernant ces éléments.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Claude BALANANT

LTC -N°	Président	<input type="checkbox"/> DGS	<input type="checkbox"/>
VP	VP	VP	VP
DGA Attract	<input type="checkbox"/> Strat & Part	<input type="checkbox"/> DGA Ress	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm	<input type="checkbox"/> - RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme		<input type="checkbox"/> - AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult		<input type="checkbox"/> - AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.		<input type="checkbox"/> - DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch,bâti	<input type="checkbox"/> DGA Aména	<input checked="" type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets	<input type="checkbox"/> - Amén/Hab	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner	<input type="checkbox"/> - Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi	<input type="checkbox"/> - Env	<input type="checkbox"/>

25 NOV. 2024



LTC -N°	Président	<input type="checkbox"/> DGS	<input type="checkbox"/>
VP .....	VP .....	VP .....	
DGA Attract	<input type="checkbox"/> Strat & Part	<input type="checkbox"/> DGA Ross	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm	<input type="checkbox"/> - RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> - AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> - AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> - DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch.bâti	<input type="checkbox"/> DGA Aména.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets	<input type="checkbox"/> Amén/Hab	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner	<input type="checkbox"/> - Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi	<input type="checkbox"/> - Env	<input type="checkbox"/>

**24 DEC. 2024**

Centre National de la Propriété Forestière  
Bretagne-Pays de la Loire

Lannion-Trégor Communauté  
Bâtiment A, rue Claude Chappe  
22300 LANNION

Rennes, le 18 décembre 2024

N/Réf : NL/GP/742-2024  
Dossier suivi par : Marine FOULER

**Objet : Avis CNPFP sur la modification n°1 du PLU – commune de TREGUIER**

Madame, Monsieur,

Suite à votre à votre courriel reçu en date du 28 novembre 2024 relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TREGUIER, nous sommes au regret de vous informer que les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme ne vous laissent que peu de marge d'inflexions concernant les espaces relevant de notre compétence. En effet, pour les communes littorales, cet article indique que : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Ainsi, les éléments relatifs aux informations que nous pourrions vous fournir en vue d'un classement judicieux des forêts n'auraient que peu d'utilité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint



N. LORIQUE

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain  
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35  
paysdeloire@cnpf.fr  
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes  
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30  
bretagne@cnpf.fr



Direction de l'aménagement  
Service aménagement, foncier et habitat  
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS  
Chargé de la planification régionale et du SRADDET  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Gervais EGAULT  
Président de Lannion Trégor Communauté  
CS 10761  
22307 LANNION CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :  
N° 404868/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

17 DEC. 2024

Objet : Modification N°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Tréguier le 27-11-2024 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,  
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH

283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7  
Pgz : 02 99 27 10 10 [www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 [www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

REJION BERTEGN

283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35 711 Rene cedex 7  
Hp. : 02 99 27 10 10 [www.bertegn.bzh](http://www.bertegn.bzh)

[twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh) | [region.bretagne](http://region.bretagne)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.  
SIRET : 133 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la  
mer**

Saint-Brieuc, le

Service planification, logement, urbanisme  
Unité planification, SCoT et littoral

Affaire suivie par : Nathalie Gay

Tél : 02 96 75 25 32

Nathalie.gay@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le président  
de Lannion-Trégor Communauté  
1 rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION CEDEX

**Objet : TREGUIER- Modification n° 1 du plan local d'urbanisme**

Vous m'avez transmis, pour avis au titre de la notification préalable prévue à l'article L.153-40, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de TREGUIER.

Cette procédure de modification porte sur :

- la transformation d'une partie de la zone UE de l'hôpital en zone UC en vue de l'accueil d'une nouvelle gendarmerie et d'un programme de logement.
- la suppression des dispositions du PLU dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, suite à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le dossier transmis n'appelle pas d'observation de ma part.

Pour le directeur départemental des territoires  
et de la mer et par délégation, l'adjoint de la  
cheffe du service planification, logement,  
urbanisme, responsable du pôle planification,

Nicolas CLEMENS

**Copie à : M. le délégué territorial de Lannion – dossier PLU – chrono planification**

Siège et adresse postale : 1 rue du Parc – CS 52256 – 22022 SAINT-BRIEUC CEDEX  
Adresse géographique du site : 5, rue Jules-Vallès à SAINT-BRIEUC  
[www.cotes-darmor.gouv.fr](http://www.cotes-darmor.gouv.fr)

Accueil téléphonique : 9 h / 12 h et 14 h / 17 h sauf le vendredi 16 h

Accueil du public dans les services du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et l'après-midi exclusivement sur rendez-vous de 14 h à 16 h 30