

Direction Générale des Services
Service Urbanisme – Droit des sols
Suivi : Delphine CHAPELAIN
Tél : 02 96 77 60 52
Vos références : 65-2020
Toute correspondance doit être adressée à
Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération

**M. Le Président
Leff Armor Communauté
Moulin de Blanchardeau
CS 60036
22 290 LANVOLLON**

Objet : Avis sur le projet de PLUi-H arrêté de Leff Armor Communauté

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 février 2020, vous nous avez transmis pour avis le projet de PLUi-H arrêté de Leff Armor Communauté et je vous en remercie.

Nous ne notons pas d'incompatibilité majeure entre votre projet de PLUi-H d'une part et notre projet de territoire et PADD de PLUi en cours d'élaboration d'autre part.

Malgré tout, je souhaite vous faire part de quelques remarques, visant à améliorer la cohérence de développement entre nos territoires limitrophes :

- votre projet démographique (+0,9% par an) est relativement ambitieux au regard du projet porté sur St Brieuc Armor Agglomération (+0,4-0,5% par an) ;
- en termes de lutte contre l'artificialisation des sols, votre objectif de diminution de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se situe dans les mêmes ambitions que l'objectif que nous portons, même si notre part de logements créés en renouvellement urbain est plus ambitieux (50% au lieu de 35%) ;
- la densité de logements prévue (entre 12 et 20 logements/hectare) se situe en-deçà des densités définies dans les documents d'urbanisme communaux limitrophes à votre territoire (20 logements/hectare sur le secteur de Trémeloir à Pordic, 16 logements/hectare à Tréveneuc...) ;
- concernant les cartes de l'armature territoriale, il nous semble que le pôle urbain de St-Brieuc devrait être mis à un rang supérieur que ceux de Paimpol et Guingamp dans la mesure où le pôle briochin rayonne sur l'ensemble du Département. Il nous semble par ailleurs dommage de ne pas faire figurer les communes de Binic-Etables/mer et Saint-Quay-Portrieux comme pôles extérieurs de votre territoire compte tenu de leurs rayonnements sur la frange ouest de votre EPCI.

Enfin, suite à des échanges entre nos services respectifs, nous alertons sur la nécessité de maintenir un zonage Uy au niveau de l'espace aéroport sur la commune de Plélo (zone d'activité Espace Aéroport). En effet, le terrain (en partie sur Plélo et Trémuson) est aménagé, viabilisé et en cours de commercialisation. Un changement en zonage A, tel que le prévoit le projet de PLUi-H, ne paraît pas en adéquation avec les accords passés au moment de l'aménagement de cette zone d'activités.

Espérant que ces remarques et les démarches respectives de PLUi que nous portons pourront contribuer à la cohérence territoriale de nos territoires limitrophes, dans un souci de complémentarité, et non de concurrence, vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,



Ronan KERDRAON

5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie // cs 54 403 - 22044 Saint-Brieuc Cedex 2
T. 02 96 77 20 00

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX // LANTIC // LE BODÉO
LE FŒIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTEL // PLÉDRAN // PLÉRIN // PLŒUC-L'HERMITAGE
PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN // SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC
SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS // SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

*La terre, la mer,
l'avenir en commun*



saintbrieuc-armor-agglo.fr