



Monsieur Richard Vibert
Vice-président de Guingamp
Paimpol Agglomération
11, rue de la Trinité
22200 Guingamp
urbanisme@guingamp-paimpol.bzh

FAPEL 22

Le Président

Saint-Cast Le Guildo, le 10 janvier 2023

Envoyé par courriel du même jour.

**Objet : PLU-i de Guingamp-Paimpol Agglomération
Observations de la FAPEL 22 (PPA)**

Monsieur le Vice-président,

Je me réfère aux différentes lettres et documents que vous avez adressés à notre Fédération et vous prie de trouver, ci-après, les observations de celle-ci, agissant en tant que Personne Publique Associée (PPA).

I - RAPPORT DE PRESENTATION.

Le PLU-i de Guingamp-Paimpol Agglomération ne nous semble pas identifier clairement les évolutions des différents zonages (U, AU, N et A) entre 2023 et 2033. Nous souhaiterions, en conséquence, disposer d'un tableau de perspectives urbaines d'évolution des différentes zones au fur et à mesure de la réalisation du PLU-i de Guingamp-Paimpol Agglomération.

A cet effet, il nous paraît utile d'obtenir un tableau permettant de pouvoir identifier les augmentations d'urbanisation in fine. Cette demande qui s'inscrit dans l'objectif de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est une obligation précisée par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Il est malheureusement impossible de trouver dans tous les documents du PLU-i des chiffres concordants quant aux logements créés. Je vous remercie de réunir dans un seul tableau le nombre de logement nouveaux créés en U, le nombre de logements rénovés et le nombre de logements en zone AU, et ce, sur la durée du PLU-i.

Fédération des associations de protection de l'environnement et du littoral, FAPEL 22
chez Monsieur Jean-Marc Tenneson 17bis, rue de la Bassière 22380 Saint-Cast Le Guildo
06 76 47 33 72

n° d'enregistrement W223000537

Courriel : contact@fapel22.org

Facebook : Fapel22

L'impact de la création d'activités industrielles et artisanales sur les terres agricoles est également indisponible. Là encore, il nous semble important de déterminer la consommation en terres agricoles sur la période de 10 ans.

Nous sommes amenés à formuler sept (7) remarques sur ce rapport de présentation.

1. remarque 1 : si les déplacements à vélo sont défendus par le document d'urbanisation intercommunal, en revanche rien n'est indiqué dans les différents documents du PLU-i sur les mesures concrètes prises pour la promotion de ce genre de transport (pistes cyclables, accueil en centre-bourgs et villes, suprématie des routes à 90 km/h sur le territoire qui limite de ce fait l'utilisation de vélo),
2. remarque 2 : concernant le renouvellement urbain, aucun élément analytique n'est donné pour évaluer sa pertinence financière : qui sera le maître d'œuvre de ces restaurations ? Comment sera géré le parc de maisons restaurées et par qui ? Il est nécessaire de remédier à cette lacune.
3. remarque 3 : le document d'urbanisme présenté fait référence à une « Etude Paris Région et Coefficient de biotope par surface (ADEME) ». Ce document est introuvable sur le site Internet. Il serait plus qu'opportun de le communiquer aux lecteurs du PLU-i de Guingamp-Paimpol Agglomération.
4. remarque 4 : le PLU-i pose judicieusement le principe d'inconstructibilité des zones inondables. Mais le Rapport de Présentation évoque des « réhabilitations, des reconstructions de biens tolérés ». La formulation des possibles aménagements permettrait ainsi des changements de destination de bâtiments existant à l'inventaire du PLU-i dont la proximité de l'eau est rendue indispensable. Cette requalification des anciennes structures d'exploitation en logement au bord de l'eau est contraire à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Ce point est donc à reconsidérer.
5. remarque 5 : la FAPEL 22 est stupéfaite par la définition donnée par le SCOT de la notion de « Village » au sens de la loi Littoral. Cette notion de « Village » ne peut qu'être examinée au regard de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui pose le principe de la continuité de l'urbanisation en commune littorale. L'agglomération ou le village ne peuvent plus être étendus ou/et densifiés depuis le vote de la loi ELAN de novembre 2018. Le Conseil d'Etat, dans la décision bien connue Commune de Lavandou, « considère qu'il résulte des dispositions du code de l'urbanisme, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 dont elles sont issues, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ». Aussi la possibilité offerte par le SCOT qui considère comme village les « secteurs d'au moins 40 constructions à usage d'habitation densément groupées, structurées autour de voies publiques, sont considérés comme village » est et sera vigoureusement contestée par la FAPEL22.
6. remarque 6 : si le PLU-i rapporte que les espaces littoraux peuvent être menacés par plusieurs facteurs, cette simple énonciation n'est accompagnée d'aucun développement concernant les mesures à envisager pour lutter contre ces perturbations et il en résulte que ne sont pas prises en considération les conséquences de ces constatations. Aussi, dans ces circonstances, la FAPEL22 souligne que :
 - ✓ les rejets dans le milieu littoral dus à une mauvaise gestion du domaine communal est de la compétence du maire, via les diverses autorisations d'urbanismes et de travaux, ainsi que de la police communale,

- ✓ les obstacles à l'écoulement des eaux sont du domaine de compétence de la commune via également sa police communale,
 - ✓ l'urbanisation n'est dépendante que des autorisations d'urbanisme délivrées par le maire en cohérence avec le PLU communal,
 - ✓ la sur-fréquentation des espaces littoraux doit être combattue par un éloignement des parkings hors de la zone littorale et la sanctuarisation de la SPPL que seuls les piétons sont autorisés à emprunter,
 - ✓ les pratiques sportives, comme le trail, doivent faire l'objet d'une étude d'impact Natura 2000 ; les VTT doivent être interdits sur les sentiers littoraux, le problème de l'activité parapente à Plouha est posé en particulier en raison d'un piétinement d'un gazon atlantique protégé par Natura 2000,
 - ✓ en dehors du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), toute activité sportive doit potentiellement être considérée comme une nuisance pour les habitats, les sites remarquables et classés et cette problématique doit être étudiée,
7. remarque 7 : il n'est donné aucune définition ou information sur la notion de « résidences démontables ».

S'agissant des orientations du Rapport de Présentation, notre Fédération a cherché, en vain, une correspondance entre le Rapport de présentation du PLU-i et le PADD du même document d'urbanisation. Ainsi pour ses remarques et interrogations qui suivent elle indiquera les numéros donnés aux orientations du Rapport de Présentation, livre V (justification des choix).

- Orientation 1-2-5 : comment évaluer les boisements stratégiques ? Sur quels critères et par qui ?
- Orientation 3-8-5 : à quels principes bioclimatiques fait allusion le Rapport de présentation et le PADD du PLU-i de Guingamp-Paimpol Agglomération ?
- Orientation 4-4-9 & 3-8-4 : comment densifier les ZI et ZA et les zones commerciales tout en permettant également une meilleure perméabilisation des sols aux eaux pluviales ?
- Orientation 4-10-8 : les propos semblent totalement abscons et restent à éclaircir !
- Orientation 5-13-2 qui permettrait et pérenniserait « les installations et extensions des activités de loisirs nautiques à proximité immédiate de leur milieu (mer et rivière) » : il semble ici très important de rappeler que l'activité de camping n'est autorisée que dans les terrains de camping, que les terrains de camping en bordure de mer ne sont pas autorisés en application de l'article L. 121-18 du code de l'urbanisme. Quant aux rivières, elle font l'objet d'une autre orientation avec une protection des berges sous forme d'inconstructibilité (objectif 1, orientation 1-1).
- Orientation 5-14-1 : que signifie le « développement de l'offre touristique du territoire en permettant l'implantation de nouvelles activités émergentes » ?
- Orientation 7-18-13 : quels sont les outils mis à la disposition des maîtres d'œuvre du PLU-i pour mesurer le linéaire commercial ?

II - PADD.

Objectif n°1 :

Orientation 1-1 : une bande d'inconstructibilité le long des berges des rivières est prévue tandis qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est envisagée à Pédervec sur une berge de rivière...

Orientation 1-12 : celle-ci propose de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sans donner plus de précisions. Pour les communes de Grâces et de Saint-Agathon, il est difficile d'imaginer une solution pour ces territoires industriels et commerciaux denses et étendus. Il en est de même pour la commune de Guingamp qui présente une urbanisation sur-densifiée.

Orientation 1-14 : comment traiter les carénages sauvages sur l'estran ?

Orientation 2-1 : quels sont les moyens mis en jeu pour préserver les Trames Bleues et Vertes traversant parfois plusieurs communes ?

Orientation 2-8 : celle-ci propose d'encourager la reconquête du maillage bocager, ce qui est en contradiction avec le contenu des OAP qui prévoit, de manière contradictoire, une parcellisation du territoire intense.

Orientation 3-7 : une superficie de 27 hectares est envisagée pour le développement des carrières sans prévoir de mesures compensatoires destinées à faire face aux nombreuses nuisances induites par cette activité industrielle.

Orientation 3-10 : quels sont les outils prévus pour permettre de conditionner la création et l'extension de toute nouvelle zone d'activité économique ?

Objectif n°2 :

Orientation 3-6 : qu'entend-on par « Encourager une gestion durable des déchets du territoire ?

Orientation 3-9 : quelle est la signification concrète de « conditionner l'ouverture de nouvelles activités d'extraction à des impacts environnementaux quantifiés et maîtrisés » alors qu'il existe déjà une réglementation ICPE, du droit minier, du schéma départemental des carrières, des règles de salubrité publique concernant le bruit, la qualité de l'air et la tranquillité publique ?

Orientation 3-11 : que signifie une reconversion qualitative d'une carrière ? S'il s'agit d'une création d'un dépôt de déchets dits inertes (ISDI autre ICPE), nous sommes fondés à penser que nous nous trouvons face à un échec environnemental !

Objectif n°4 :

Orientation 6-9 : celle-ci prévoit de tenir compte des sites et sols pollués. Légalement, c'est au détenteur de ces sols et sites pollués qu'échoit la remise en état. Ces dépollutions ne doivent pas être à la charge des contribuables. Quelle est la reconversion prévue par cette orientation ?

Orientation 7-1 et 2 : La FAPEL 22 souhaite plus de précisions et de détails sur cette orientation qui s'oppose à la possible restructuration des logements en bord de mer et en bord de rivières.

Objectif n°6 :

Orientation 11-10 : celle-ci pose le principe de contrôle des changements de destination. La FAPEL 22 souhaite savoir qui mènera ces contrôles et sur quels critères précis et objectifs.

Orientation 12-1 : la FAPEL 22 pense qu'intensifier la production maritime sans impacts environnementaux est un vœu pieu et totalement irréaliste.

Orientation 12-4 : que signifie concrètement et littéralement « identifier les espaces de production maritimes actuels et futurs et les préserver ?

Orientation 12-6 : le libellé semble peu compréhensible.

Orientation 12-7 : garantir l'accès à l'eau des aquacultures. Il est indispensable de préciser s'il s'agit d'eau douce ou de mer et si cet accès est effectué par le littoral ou en zone retro-littorale.

Orientation 13-5 : la FAPEL22 s'oppose fermement à cette orientation. Il lui semble impensable, et impossible légalement, de permettre de nouvelles implantations commerciales à proximité des sites touristiques majeurs identifiés.

Orientation 13-6 : en vertu de quelle disposition légale un espace classé, remarquable ou naturel peut-il se voir accorder des dérogations mercantiles ? Il en est strictement de même pour le patrimoine bâti...

Orientation 13-7 : un sentier du littoral ne peut accueillir que des piétons. Aucune activité sportive comme le trail ou la circulation de VTT ne saurait y être admise.

Orientation 14-3 : à quoi fait allusion cette orientation lorsqu'elle évoque des « conceptions audacieuses » ? Quelles sont les dérogations prévues à leur égard ?

Objectif n°20 :

Orientation 20-6 : Quels sont les outils qui permettent cette orientation compte-tenu du fait que les cônes de vue ne sont pas opposables à une demande d'urbanisation ?

Orientation 22-5 : la vente des anciens bâtiments agricoles s'accompagnera d'un mitage du territoire ce que ce PLU-i-h tente d'éviter. Il en résulte une contradiction entre le PADD et le Rapport de Présentation.

III - Les OAP.

BEGARD :

L'OAP de Coat Yen touche au sud un EBC. Il nous apparaît que des protections supplémentaires doivent être définies pour protéger et préserver cet habitat.

BELLE-ISLE-EN-TERRE :

Le lotissement de la rue Sav Heol participe au mitage du territoire. Le lieu-dit Dozenn pourrait être densifié avant de développer cette OAP.

CALANHEL :

A la page 67 du Rapport de Présentation Livre V, les orientations 3-7-7 et 3-7-8 visent la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux nuisances et risques technologiques. Le bruit est une nuisance très intense tout comme les exploitations de carrières sont sources de nuisances. L'OAP Rue Jean-Luc Debordes n'est donc pas souhaitable à proximité des carrières en raison des nuisances et des désagréments qui sont trop importantes à imposer à une population. Même en se projetant dans l'après-exploitation, resteront les ISDI et les trafics induits.

CALLAC :

L'OAP à Kerguniou doit être revue. En effet, toute la zone est en « zone humide » avec la présence de sources d'eaux.

COADOUT :

La FAPEL 22 souhaite que la commune densifie son territoire urbanisé et évite de miter les voies routières. Exemple l'OAP rue de Trédran.

GUINGAMP :

La commune ne dispose plus que de deux parcelles agricoles. Les zones naturelles et U s'entremêlent au détriment des zones N plus fragiles. La plus grande attention doit être apportée à ce trait typique de l'habitat guingampais. La FAPEL 22 suggère que Guingamp fasse bénéficier les communes voisines des possibilités d'OAP qu'elle détient. Des communes comme Trégonneau, par exemple, sont demandeurs de création de logements et sont proches de la ville. Une redistribution des opportunités serait profitable à tout le territoire.

GRACES :

L'OAP de Kernilien de 11 hectares coupe de manière transversale un grand espace agricole. Cette situation est regrettable et l'emplacement de cette OAP mériterait d'être mieux étudié. En tout état de cause, il est impératif de ne pas construire ou/et aménager en limite immédiate de l'EBC qui contribue fortement à l'essence même de la Trame Verte et Bleue. L'OAP devrait être très aérée et distante des limites naturelles.

KERFOT, KERMOROC'H, LOUARGAT, PABU, PLOURIVO :

Dans ces communes la centralité est difficilement identifiable. L'orientation du Rapport de Présentation Livre V 4-10-9 semble ignorée et laissée lettre morte.

LANLOUP :

L'OAP 2 Espace public à la convergence de deux rivières est à reconsidérer compte-tenu des enjeux environnementaux qu'elle induit. Si le stationnement peut être proposé avec des matériaux perméables et naturels, en revanche, les terrains de sports sont imperméabilisés.

PABU :

Cette commune présente un caractère bipolaire.

Sa partie nord se situe entre deux massifs forestiers. Il est primordial de maintenir les liaisons entre les habitats naturels pour protéger et préserver la faune sauvage locale.

L'OAP Rue du Chemin Vert vient entamer un EBC au sud des parcelles. Elle représente un vice rédhibitoire à la protection des espaces boisés et doit, de ce fait, être supprimée.

La FAPEL 22 note que les OAP 1 et 2 sont séparées au nord par une trame verte et une zone humide liée au cours d'eau et que l'OAP 2 bénéficie à l'ouest d'une grande coulée verte et bleue.

Ces deux OAP, par ailleurs étendues, nécessitent impérativement d'être relocalisées ailleurs sur le territoire de la commune ou de l'agglomération.

Les 3 OAP du nord de la commune sont trop chargées et lourdes, s'agissant de leurs conséquences environnementales sur les milieux. Ces OAP sont donc à éliminer du territoire nord de Pabu.

PAIMPOL :

S'appuyant sur la jurisprudence constante de 2004 et 2005 « dite Porto-Vecchio », la FAPEL 22 rappelle que l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ne prévoit qu'une extension limitée de l'urbanisation et que l'article L. 121-16 du même code interdit, sauf dérogation très précise, toute construction dans la bande des 100 mètres.

Ainsi, l'OAP de la rue Pierre Loti ne respecte pas les dispositions de la loi Littoral. En effet, la parcelle d'environ 800 m² présente une bande située dans la zone des 100 mètres inconstructible.

Par ailleurs, l'habitat voisin étant très diffus, et surtout, situé en Espace Proche du Rivage, l'urbanisation doit être limitée. La FAPEL 22 s'opposera donc à cette ouverture à l'urbanisation.

De plus, une partie de cette OAP est en zone inondable. C'est donc un élément supplémentaire qui milite en faveur de la suppression de cette OAP.

PEDERNEC :

Les 2 OAP Rue de Ruchant et Park Ar C Hoat nécessitent une extrême vigilance de la part de la commune et des services instructeurs. En effet, ces OAP s'insèrent dans un milieu naturel composé d'EBC, d'un petit étang, et donc de sources et de rus. Il est également à noter la présence d'une zone humide au sud-ouest du projet.

Les enjeux environnementaux sont donc d'une particulière importance et doivent être gérés de façon très réfléchie.

PLOUEZEC :

Le territoire de la commune fait ressortir une cacophonie en raison des espaces naturels et agricoles encerclés par des zones U. Se pose ainsi, de manière évidente, la question des continuités écologiques via les trames bleues et vertes.

L'OAP rue du capitaine Guillaume Le Quère prévoit la suppression de places de stationnement, et ce, en périphérie immédiate du Bourg et à proximité d'une école maternelle, de la mairie et de la poste. Cette OAP a pour conséquence de densifier le bâti sans apporter de solution en termes de gestion du stationnement nécessaire aux administrés et aux usagers. Elle s'oppose ainsi clairement à l'orientation 4-9-13 du Rapport de Présentation du PLU-i Livre V.

PLOUIZY :

Les deux OAP de Kerizac présentent de forts enjeux environnementaux car l'ouest et le sud sont bordés d'un ruisseau qui est en grande partie accompagné de boisements. Ces présences nécessitent l'existence de la Trame Verte et Bleue qui pose le principe de la continuité écologique de la faune et de la flore.

L'application de l'orientation 5-12-1 du Rapport de Présentation Livre V propose de « limiter la fragmentation de l'espace agricole » alors que ces OAP dispersent les continuités agricoles.

En règle générale cette zone en tête de bassin versant du Trieux présente un chevelu de petits ruisseaux et rivières qui faut absolument protéger (SAGE ATG et SDAGE Loire-Bretagne).

La plus grande attention doit donc être apportée aux impacts des aménagements de terrains dans un contexte environnemental communal très élevé et exigeant.

A cet égard, on constate que la majeure partie des zones AU ne sont pas en centralité historique. Comme le PLU-i recherche cette centralité, cette OAP se trouve en contradiction avec les orientations du PADD.

PLOUMAGOAR :

Les zones urbaines enclavent les zones A et N. Ce phénomène est particulièrement prononcé au nord de la commune. Se pose ainsi la question des continuités écologiques sur la commune en application de l'orientation 5-12-1 du Rapport de Présentation Livre V, « limiter la fragmentation de l'espace agricole ».

L'OAP n°5 est en zone humide à l'est. Non seulement cette OAP doit être redessinée mais elle doit faire l'objet d'un éloignement de la zone humide.

PONTRIEUX :

L'OAP n°1 qui se trouve en espace naturel doit être impérativement modifiée.

SAINT-AGATHON :

Comme Grâces et, dans une moindre mesure, Perros-Guirec dans le Trégor cette commune semble avoir été sacrifiée aux activités de bétonnage.

L'OAP n°4 se trouve à la confluence d'un cours d'eau et d'un ru. La zone est humide même si elle se situe à proximité de la 4 voies. Les impacts environnementaux de cette OAP seront graves pour le territoire déjà densément recouvert de hangars.

SAINT-CLET :

La FAPEL 22 suggère avec conviction de densifier le bourg et les grandes parcelles n° 744 et 390 avant de songer à une OAP éloignée du Bourg.

YVIAS :

L'OAP Belle Vue sud apparait à la FAPEL 22 bien difficile à mettre en œuvre : si sur un champ étroit de 26 mètres de largeur, il est proposé de construire 4 logements, elle se demande comment seront réalisés la desserte en réseaux et l'assainissement et regrette ce très mauvais choix qui constitue une urbanisation de mitage le long des voies de circulation.

Cette OAP est contraire à l'orientation 1-3-9 du Rapport de Présentation Livre V et il semblerait plus raisonnable de densifier à l'est à partir de l'église.

IMPLANTATIONS PREVUES D'EOLIENNES :

La FAPEL 22 n'est pas opposée, par principe, à ce type d'énergie renouvelable. Elle considère que des critères fondamentaux et objectifs doivent être respectés avant l'installation d'une éolienne tels que la

comparaison rendement effectif, en fonction de l'intermittence, et le bilan carbone, le niveau d'émission sonore attendu en phase d'exploitation et la consommation de terres rares.

Si les projets n'indiquent pas la hauteur des mâts, il semble que ceux de 1 à 3 éoliennes doivent être écartés au profit de parcs plus denses. C'est le cas des projets de Louargat et Tréglamus qui avec une seule éolienne sont trop impactants au regard du rendement. De même, les projets de Bulat-Pestivien et Gurunhuel, éloignés de 9 km des premières infrastructures d'accueil, sont à écarter. Celui de Plougonver ne respecte pas, non plus, les critères énoncés ci-dessus.

Je souhaite vivement que les observations de notre Fédération soient étudiées par vos services avec la plus grande attention et compréhension dans le cadre d'une concertation positive et efficace pour l'intérêt général. Dans cet esprit des membres de son Bureau sont à leur disposition pour fournir toute information ou réponse utile et nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Marc Tenneson

Président de la FAPEL 22