

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
des Côtes d'Armor

de la COMMUNE de SAINT-AGATHON

Séance du 23 Juin 2015

L'an deux mille quinze, le vingt trois juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MERCIER Lucien, Maire.

Date de convocation :  
16 juin 2015  
Date d'affichage :  
16 juin 2015

**ETAIENT PRESENTS** : M. MERCIER L. Maire – Mme PUILLANDRE E. - M. LE GUENIC T. - Mme PASQUIET AM. - MM. BIHANNIC L. - CASTREC A. Adjoints - MM. ROBIN A. - M. NORMANT P. - Mme PEROU I. – Mmes BEUREL P. - FAMEL A. – Mme TOINEN A. - M. COZ H. – Mme PERROT J.

**PROCURATIONS** : M. VINCENT P. à M. LE GUENIC T.  
M. TURBOT N. à Mme BEUREL P.  
Mme GUELOU S. à M. BIHANNIC L.  
M. KERGUS M. à Mme TOINEN A.

**ABSENTE** : Mme HARRIVEL N.

En exercice : 19  
Présents : 14  
Votants : 18

Secrétaire de séance : M. COZ Hubert.



**APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME**

(le dossier PLU en CD-ROM, le Bilan de la consultation des PPA sur le PLU arrêté et de l'enquête publique, une note de synthèse et le projet de délibération ont été adressés aux membres du Conseil Municipal).

Mme Amandine DEROUARD, du bureau d'études en charge du dossier de révision du P.L.U., présente une synthèse de la note jointe à la convocation du conseil municipal. Elle reprend l'évolution du PLU entre son arrêt et son approbation au Conseil Municipal, à savoir :

- Le PLU arrêté le 19 février 2014
- Le PLU arrêté transmis pour avis aux personnes publiques associées
- L'enquête publique réalisée du 22/09/14 au 22/10/14
- Les modifications apportées au PLU
- Les recommandations du commissaire-enquêteur
- L'approbation PLU

Pour faire suite à la demande de Mme Elisabeth PUILLANDRE, adjointe, il a été précisé que le plan de zonage matérialise le merlon sollicité au nord de la zone de ferroutage (emplacement réservé).

Mme Alice TOINEN, conseillère municipale, émet des observations quant à la réalisation du lotissement de « Kérauter » au vu des espaces urbanisées plus près du bourg tels « les 4 vents » - la zone Aa : il lui a été répondu que le dossier de « kérauter » était dans les tuyaux depuis bien longtemps et résulte donc d'une continuité.

A l'issue de ces débats,

**Vu** le Code des Collectivités territoriales

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de ST-AGATHON en date du 10 décembre 2008 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation et objectifs complétée par la délibération du 7 décembre 2011 définissant les objectifs principaux poursuivis : préserver la qualité du cadre de vie communal, accompagner le développement urbain et le maîtriser, anticiper sur les besoins d'aménagements futurs et promouvoir les activités économiques et le dynamisme du centre bourg ;

**VU** le débat du Conseil Municipal de ST-AGATHON sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en séance du 10 juillet 2013 ;

**VU** la délibération du conseil Municipal en date du 19 février 2014 tirant le bilan de la concertation ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2014 arrêtant le projet de révision du PLU ;

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 28 août 2014 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 22 septembre 2014 au 22 octobre 2014 ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable assorti de recommandations ;

**VU** le tableau portant liste des modifications apportées par rapport au projet arrêté pour tenir compte de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joint à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de PLU assorti des recommandations suivantes :

- Que les zones Aa dans l'enveloppe de l'agglomération soient classées en 2AU.
- Que la zone du Cozen soit classée en A.
- Que la zone humide identifiée dans l'extension de la zone commerciale de Kerholo soit préservée comme mesure compensatoire.
- Qu'un schéma de voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble de l'agglomération soit réalisé rapidement.

Il est proposé d'apporter les réponses suivantes auxdites recommandations :

- Le classement des zones Aa dans l'enveloppe de l'agglomération en 2 AU.

Ce classement viendrait doubler les surfaces constructibles pour l'habitat au PLU et ne serait donc pas compatible avec le programme local de l'habitat et les objectifs de réduction de la consommation foncière que la commune a fixés dans son PADD. Compte tenu des disponibilités foncières existantes et des prévisions démographiques sur le territoire de la commune, un classement en zone à urbaniser de ces zones n'est pas justifié.

Une telle modification engendrerait, par ailleurs, un bouleversement de l'économie générale du plan.

Il est donc proposé au conseil municipal de ne pas suivre cette recommandation.

- Le classement du secteur du Cozen en zone A.

La recommandation du commissaire-enquêteur de classer le secteur du Cozen en zone A est justifiée par le fait que la création à long terme sur ce secteur d'une zone artisanale et commerciale portée par Guingamp Communauté serait incompatible avec les orientations du SCOT et du PADD.

La commune entend maintenir un zonage Aa sur le secteur du Cozen lequel constitue un sous-zonage agricole (A) au sens de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme. La vocation agricole du secteur est donc préservée et ne peut être remise en cause sans révision du PLU.

Le zonage Aa en tant qu'il préserve la vocation agricole de la zone, les zones humides et bocagères et ne permet pas l'implantation d'une zone artisanale et commerciale, est compatible avec les orientations du SCOT et du PADD. Il est proposé de maintenir ce classement.

- La zone humide identifiée dans l'extension de la zone commerciale de Kerhollo doit être préservée comme mesure compensatoire.

Le secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré à Guingamp Communauté avant que la zone humide ne soit identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les dispositions du code de l'environnement relatives à la protection des zones humides sont applicables au projet. Ainsi, en l'absence de mesures compensatoires satisfaisantes, la zone humide sera conservée.

- La réalisation prochaine d'un schéma de voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble de l'agglomération. La question des déplacements a déjà fait l'objet d'une réflexion : transport collectif étudié à l'échelle de Guingamp Communauté, liaisons douces et autres voies étudiées à l'échelle communale avec des aménagements récents pour compléter et développer le maillage communal. La commune a ainsi réalisé une étude de requalification des rues du Stade et de Toullan qui prend en compte les liaisons douces pour rattacher la zone commerciale au bourg. Le développement des liaisons douces est une volonté forte de la commune. La question d'une formalisation d'un schéma communal des liaisons douces sera mise à l'ordre du jour de la commission urbanisme durant l'année 2015.

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées.

Considérant que les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et sont conformes au PADD,

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

VOIX POUR : 14

VOIX CONTRE : 03 (M. KERGUS. Mme TOINEN. M. COZ)

ABSTENTION : 01 (Mme PERROT.)

**APPROUVE** la révision du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Agathon aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-préfecture des Côtes d'Armor, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,  
Le Maire, *et PO*



*Elisabeth*

Mme PVILLANDRE Elisabeth

## Saint-Agathon - REVISION GENERALE DU PLU

### Bilan des consultations des personnes publiques associées (PPA)

Seules les remarques demandant une modification du projet de PLU sont citées et synthétisées.

PPA	Sujet	Remarques	Prise en compte proposée par la commune	Modifications apportées au PLU
<p><b>Sous-préfecture / DDTM</b></p> <p><i>Avis favorable sous réserve d'une prise en compte des observations émises</i></p>	<p>Stratégie de développement urbain et compatibilité avec le PLH et le SCOT</p>	<p>- Confirmer l'échéance de 12 ans mise en avant pour définir la stratégie de développement urbain.</p>	<p>- L'horizon de 12 ans (2 PLH) est confirmé.</p>	<p>Rapport de présentation p56 « calcul du point mort :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement de « Si le desserrement des ménages à Saint-Agathon poursuit son évolution passée et parvient donc en 2020 à un chiffre de 2,32 personnes par ménage, c'est 29 logements supplémentaires d'ici 10 ans qui seront nécessaires uniquement pour assurer le desserrement des ménages (77 logements selon le desserrement prévu par le SCOT en 2020, 90 selon le PLH en 2015), par « Si le desserrement des ménages à Saint-Agathon poursuit son évolution passée et parvient donc en 2021 à un chiffre de 2,31 personnes par ménage, c'est 34 logements supplémentaires d'ici 12 ans qui seront nécessaires uniquement pour assurer le desserrement des ménages.</li> <li>Remplacement de « En extrapolant, on peut considérer que 1,4 logements du parc existant permettront d'accueillir de nouveaux ménages dans les 10 ans à venir. » par « En extrapolant, on peut considérer que 1,7 logements du parc existant permettront d'accueillir de nouveaux ménages dans les 12 ans à venir. »</li> <li>Remplacement de « Durant les dix dernières années, 16 logements ont ainsi été créés suite à des rénovations (13) ou des changements d'affectation de bâtiments (3). Le point mort se situe donc à 12 logements, ce qui signifie que la stabilisation de la population actuelle (2040 habitants) nécessite la construction de 12 logements d'ici 10 ans (landis que 17 résidences principales seront aménagées au sein de bâtiments existants). Si l'on se base sur les données du desserrement du SCOT, le chiffre de construction ne pour stabiliser la population d'ici 2020 est porté à 60 logements. En prévoyant 162 logements pour les 10 ans à venir, conformément au PLH, Saint Agathon devrait donc disposer d'environ 348 habitants supplémentaires (soit (162-12) x 2,32) pour une population totale en 2020 d'environ 2388 habitants. » par « Durant les dix dernières années, 16 logements ont ainsi été créés suite à des rénovations (13) ou des changements d'affectation de bâtiments (3). Cela représente donc environ 19 logements créés en 12 ans dans le parc existant. Le point mort se situe donc à 16 logements, ce qui signifie que la stabilisation de la population actuelle (2040 habitants) nécessite la construction de 16 logements d'ici 12 ans. En prévoyant 162 logements pour les 12 ans à venir, conformément au PLH, Saint Agathon devrait donc disposer d'environ 337 habitants supplémentaires (soit (162-16) x 2,31) pour une population totale en 2021 d'environ 2377 habitants. »</li> </ul>
		<p>- L'urbanisation de la zone 1AU2 de Kerauter n'est pas favorable à la densification urbaine du bourg : secteur le plus vaste et le plus éloigné du bourg, vocation agricole, déconnecté de l'agglomération par la RD9. Les OAP n'abordent pas véritablement le développement des circulations douces qui pourra se faire par un aménagement via la zone commerciale de Kerhollo.</p> <p>- L'aménagement de la zone 1AU3 de la vallée du Frouit nécessitera d'engager une réflexion globale afin de garantir un aménagement de qualité et une extension du bourg à la fois cohérente et respectueuse de</p>	<p>- Pour répondre aux interrogations concernant les zones 1AU, il est proposé de compléter le rapport de présentation sur la justification des zones 1AU.</p> <p>Pour la zone 1AU2, la collectivité a souhaité prendre en compte ce projet d'initiative privée prévu au précédent document d'urbanisme et qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et d'acquisitions foncières. Les travaux sont en cours de réalisation. Les OAP seront complétées sur la question de la connexion de ce nouveau quartier à l'agglomération agathonnaise via des liaisons douces. Un aménagement est en effet prévu en ce sens sur la RD9 pour relier ce nouveau quartier à l'agglomération, en accord avec l'Agence Technique Départementale qui a présenté un premier projet que la commune prévoit d'affiner. Le rapport de</p>	<p>Rapport de présentation §D2.1 p76</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout de « Le P.L.U. comprend donc :</li> <li>La zone 1AU1 de la Source : ce secteur situé dans le prolongement de l'agglomération fait l'objet d'un lotissement communal et va permettre d'offrir l'urbanisation existante en proposant un aménagement en profondeur par rapport aux voies.</li> <li>La zone 1AU2 de Kerauter : la collectivité a souhaité prendre en compte ce projet d'initiative privée prévu au précédent document d'urbanisme et qui a fait l'objet d'un permis d'aménager et d'acquisitions foncières. Les travaux sont en cours de réalisation. S'il est éloigné du centre-bourg, il présente en revanche une forte proximité de la zone commerciale de Kerhollo et vient s'insérer entre des secteurs déjà urbanisés (lotissement de Kerhollo et quartier de Kerauter). Afin de sécuriser et d'améliorer la connexion de ce nouveau quartier à l'agglomération agathonnaise, des aménagements routiers et de liaisons douces sur la RD9 sont prévus, en accord avec l'Agence Technique Départementale.</li> <li>La zone 1AU3 de la Vallée du Frouit. Elle a été retenue afin de développer le centre-bourg sur laquelle elle s'appuie et d'offrir aux futurs habitants une forte proximité avec les équipements publics et commerces du centre-bourg. La commune sera attentive à la mise en œuvre d'un projet de qualité garantissant une bonne insertion entre la vallée du Frouit et le centre-bourg.</li> <li>La zone 1AU4 de la Métairie Neuve. Cette zone se justifie par sa localisation en cœur d'îlot, à proximité de Guingamp et du pôle commercial de Kerhollo. »</li> </ul> <p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P 13 : Remplacement de « Liaison douce à prévoir vers la zone commerciale de Kerhollo » par « sécurisation des déplacements doux vers le centre-bourg et vers la zone commerciale de Kerhollo. » et ajout d'un tiret sur le schéma pour figurer cet objectif.</li> <li>P 15 : ajout de « Intégration paysagère soignée entre centre-bourg et vallée. »</li> </ul>

<p><b>Sous-préfecture / DDTM</b></p>		<p>l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les densités minimum de logements demandées sont compatibles avec le SCOT et le PLH mais sont en retrait de celles désormais attendues depuis les lois ENE et ALLUR. Des densités de 15 à 20 logements par hectare pourraient être atteintes sans remettre en cause la qualité de vie et permettraient au final de réduire le nombre de zones inscrites au projet de PLU.</li> </ul>	<p>présentation sera complétée sur la justification de ce secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune sera attentive à la mise en œuvre d'un projet de qualité garantissant une bonne insertion entre la vallée du Frou et le centre-bourg. Le rapport de présentation sera complété sur l'opportunité de ce secteur.</li> <li>- La collectivité propose de demander une densité minimum de 12 logements par hectare pour les zones AU, sans revoir l'enveloppe de zones constructibles déjà fortement réduite (y compris en déclassant des terrains acquis par la commune au coût du terrain constructible) Elle précise que rien n'empêche les porteurs de projet de prévoir des densités supérieures à la densité minimale demandée.</li> </ul>	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P37 Remplacement de « Une densité minimum de logements à raison de 14 logements/ha lorsque l'opération se situe en première couronne du centre-bourg (secteur 1AU4) ou 9,5 logements/ha lorsque que l'opération se situe en deuxième couronne (secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU4), conformément à la carte jointe en annexe du présent règlement. Pour le secteur 1AU2, les opérations d'aménagement ou de construction devront respecter la densité moyenne de 10 logements par hectare. » par « Une densité minimum de logements à raison de 14 logements/ha lorsque l'opération se situe en première couronne du centre-bourg (secteur 1AU4) ou 12 logements/ha pour les autres secteurs (secteurs 1AU1, 1AU2, 1AU4). »</li> </ul> <p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P4 1.1. ajout de « Dans tous les cas, la densité minimale admise dans les zones AU ne devra pas être inférieure à 12 logements/ha. »</li> <li>• P 11, 13, 17 : Remplacement de « Densité minimum de 9,5 logements par hectare (2ème couronne) » par « Densité minimum de 12 logements par hectare. »</li> </ul>
<p>Préservation de l'activité agricole</p>	<p>- Le classement en zone Aa correspondant aux réserves foncières pour une urbanisation à long terme et au sein desquelles les constructions agricoles sont interdites (7 zones de 12,5 ha) fragilise l'activité agricole aux abords du bourg et n'est pas conforme aux orientations des lois Grenelle et ALLUR ni aux principes de lutte contre l'étalement urbain et à l'objectif de protection de l'activité agricole affiché au PADD.</p>	<p>- La collectivité maintient ces secteurs Aa. Leur justification est renforcée dans le rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 81 Ajout de : « Le zonage Aa a été retenu car les terrains concernés ont actuellement un usage agricole (prairies et cultures), mais sont situés à proximité des agglomérations de Saint-Agathon et de Guingamp, ce qui les rend inadaptés, pour des raisons de conflit d'usage, à la construction de bâtiments agricoles. »</li> <li>• P 85 ajout de « Ce statut Aa se justifie par la vocation actuellement agricole des terrains. »</li> </ul>	
<p>Pastillage Atr/ Nh</p>	<p>- La sous-préfecture s'interroge sur le maintien du pastillage.</p> <p>- Compléter les pièces du PLU en faisant référence à l'article L123-1-5-III-2<sup>e</sup> CU (ex L123-1-5.7<sup>e</sup>) qui permet d'identifier et de localiser les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et prescriptions de nature à assurer leur protection.</p>	<p>- La collectivité ne souhaite pas modifier le pastillage.</p> <p>- Ce complément sera effectué.</p>	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 68 et 70: Ajout de « Ces zones humides sont identifiées au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme qui permet notamment d'identifier et de localiser les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. »</li> </ul> <p>Zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Légende : ajout de « au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme » après « zones humides ».</li> </ul>	
<p>Zones humides</p>				

<p align="center"><b>Sous-préfecture / DDTM</b></p>		<p>- Compléter le rapport de présentation et les dispositions générales du règlement par la référence au SDAGE qui précise que « la destruction de zones humides telles que définies à l'article L211-1 du code de l'environnement est interdite, quelle que soit la surface concernée, en dehors des cas prévus par l'article 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne. Dès lors SDAGE Loire-Bretagne. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu d'intérêt général conduit sans alternative avérée à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides de qualité équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité. »</p>	<p>- Ces compléments et modifications seront effectués.</p>	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 6, article 6 §9 ajout de « La destruction de zones humides telles que définies à l'article L211-1 du code de l'environnement est interdite, quelle que soit la surface concernée, en dehors des cas prévus par l'article 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu d'intérêt général conduit sans alternative avérée à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides de qualité équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité. »</li> </ul> <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 71 ajout de « La destruction de zones humides telles que définies à l'article L211-1 du code de l'environnement est interdite, quelle que soit la surface concernée, en dehors des cas prévus par l'article 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet reconnu d'intérêt général conduit sans alternative avérée à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides de qualité équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité. »</li> </ul> <p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 70 : remplacement de « Les mesures compensatoires seront présentées dans le cadre de dossiers loi sur l'eau, que Guingamp Communauté espère formaliser d'ici l'approbation du PLU de Saint-Agathon. » par « Les aménagements susceptibles d'affecter les zones humides situées dans les zones d'activités de Bellevue et Kerhollo devront faire l'objet d'un dossier d'incidences R214-1 CE avec mesures compensatoires en cas d'atteinte à l'intégrité des zones humides. »</li> </ul>
<p>Eaux pluviales</p>		<p>- La déclaration des points de rejets des réseaux de collecte des eaux pluviales doit être effectuée auprès du préfet. - Les deux ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus par le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) de Guingamp Communauté doivent faire l'objet d'emplacements réservés au PLU, de même que les exutoires mentionnés au SDAEP.</p> <p>- Compte-tenu des inondations récurrentes que connaît Guingamp, il serait préférable de</p>	<p>- Cette question est étudiée dans le cadre du SDAEP.</p> <p>- Les emplacements seront matérialisés sur les documents graphiques pour conforter le choix d'implantation du bassin tels qu'il est prévu au SDAEP. A savoir que des ouvrages de rétention ayant été réalisés récemment dans le secteur de la Source, le SDAEP a été actualisé et ne prévoit plus qu'un seul ouvrage dans le secteur de Traou an Dour.</p> <p>- Le SDAEP en cours d'élaboration doit faire l'objet d'une évaluation environnementale puis d'une enquête publique. Lorsque la procédure aura été</p>	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout d'emplacements réservés n° 7 au nord de la zone 1AU3.</li> </ul> <p>Liste des emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout d'un emplacement réservé n°7 pour l'aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales, d'une surface de 2520 m² au bénéfice de la commune.</li> </ul> <p>Rapport de présentation p89:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout de l'emplacement réservé n°7 dans le tableau et de « 1 porte sur l'aménagement d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales dans le secteur de Traou an Dour. »</li> </ul> <p>Rapport de présentation p27 et évaluation environnementale p22 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de « Le schéma directeur des eaux pluviales prévoit à Saint-Agathon, la réalisation de deux ouvrages de rétention afin de réguler les eaux pluviales des quartiers qui n'en disposaient pas à l'époque du lancement de l'étude du schéma directeur. » - un ouvrage pour recevoir les eaux pluviales provenant de la rue du Stade et des zones d'urbanisation proches. La commune de</li> </ul>

		<p>fixer une mesure réglementaire de gestion à la parcelle et de limiter les imperméabilisations de surface plutôt que de simplement préconiser la gestion à la parcelle.</p>		<p>Saint-Agathon a anticipé sur ce besoin en aménageant en 2011-2012 des noues sur un linéaire d'environ 200 m réceptionnant les eaux pluviales le long de la rue du Stade et en prévoyant, dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal de la Source, un bassin de rétention qui sera à même de recevoir les eaux pluviales de ce nouveau quartier. » par « Le schéma directeur des eaux pluviales prévoit à Saint-Agathon, la réalisation d'un ouvrage de rétention afin de réguler les eaux pluviales des quartiers qui n'en disposent pas. »</p> <p>Rapport de présentation P 27, p 81 et p94 et évaluation environnementale p22 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout de « Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales en cours d'élaboration doit désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale puis d'une enquête publique. Lorsque la procédure aura été menée à terme, le PLU fera l'objet d'une modification pour intégrer ses dispositions »</li> </ul>
<p>Prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue</p>	<p>La trame verte et bleue est bien prise en compte dans le projet de PLU, via son identification et la mise en place d'outils réglementaires. Le rapport de présentation identifie plusieurs zones de fragmentation des espaces naturels mais n'aborde pas les enjeux de restauration et de remise en état de ces continuités écologiques.</p>	<p>- Ces ruptures dans les continuités écologiques correspondent au passage d'infrastructures de transport qui ne relèvent pas de la compétence communale (RD 9 et RD 86, voie ferrée) et à la présence d'une décharge que le PLU a classé en N et pour laquelle la commune prévoit de relancer des démarches pour demander sa restauration : demande à la ville de Guingamp propriétaire du terrain de le remettre en état.</p>		
<p>Sous-préfecture / DDTM</p>	<p>Sites archéologiques</p>	<p>- Actualiser le rapport de présentation et le règlement d'après le courrier de la DRAC du 24 mars 2014.</p>		<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 3 I284c : ajout de « Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les articles L523-1, L523-4, L523-8, L522-4, L531-14 et R523-1 à R523-14 du Code du Patrimoine,</li> <li>• L'article R111-4 du code de l'urbanisme, qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</li> <li>• L'article L122-1 du code de l'Environnement,</li> <li>• L'article L322-3-1 du Code pénal, livre III des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations. »</li> </ul> </li> </ul> <p>Rapport de présentation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 40 ajout de « Voie Morlaix/Saint-Brieuc de l'âge de fer et d'une époque indéterminée, entre Bellevue et l'Hippodrome (protection 1) » et ajout de la carte de localisation des sites.</li> <li>• P 102 Remplacement de « Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 4 sites archéologiques sur la commune de Saint-Agathon : Stèles du Second Age du fer au Boulbin (protection 2, classement Monument Historique). Enclos d'une époque indéterminée à Coat Briand (protection 1), Stèle du Second Age du fer à Maudéz-Bihan (pour information). Stèle du Second Age du fer au Ru Potin (pour information). » par Le Service Régional de l'Archéologie recense plusieurs sites archéologiques sur la commune de Saint-Agathon listés dans le tableau ci-dessous : [intégration du tableau joint par la DRAC] Deux niveaux de protection sont prévus (« nature de la zone demandée » dans le tableau ci-dessus): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone 1 : zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie, pour les opérations d'aménagements, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.</li> <li>• Zone 2 : zone N au titre de l'archéologie. Demande de zone naturelle N au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie. Elles concernent ses sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée. »</li> </ul> </li> <li>• P 102 Remplacement de « D'autre part, l'article 322-3-1 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, résumé par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges</li> </ul>

<p>archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 » par « D'autre part, l'article 322-3-1 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, qui précise que : « La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte. Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3. Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »</p> <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout des parcelles listées par la DRAC concernant la voie Morlaix/St Brieuc et les sites de Coat Briand et ajout du type de zone (1 ou 2) pour l'ensemble des sites avec indication dans la légende de la signification.</li> </ul>	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 31 Ajout de « La commune est également concernée par :</li> <li>- l'arrêté préfectoral du 13 février 2009 relatif aux cartes de bruit stratégiques dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules dans le département des Côtes d'Armor, en ce qui concerne la RN12 pour la partie sud-ouest du territoire communal,</li> <li>- l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012, modifié le 8 janvier 2014, relatif aux cartes de bruits stratégiques dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département des Côtes d'Armor, pour la RD 712, la RD9, les rues Saint-Martin et de la Métairie Neuve. »</li> </ul>	<p>- Ces compléments seront effectués. Un dossier de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été mis à disposition du public pendant 2 mois, du 12/10/14 au 12/12/2014. Ce dossier fera l'objet d'une approbation par le conseil municipal prochainement et sera ensuite annexé au PLU.</p>	<p>- Compléter le rapport de présentation p30 en ajoutant qu'outre l'arrêté préfectoral du 13 mars déjà mentionné, la commune de Saint-Agathon est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'arrêté préfectoral du 13 février 2009 relatif aux cartes de bruit stratégiques dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules dans le département des Côtes d'Armor, en ce qui concerne la RN12 pour la partie sud-ouest du territoire communal,</li> <li>- l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012, modifié le 8 janvier 2014, relatif aux cartes de bruit stratégiques dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département des Côtes d'Armor, pour la RD712, la RD9, les rues Saint-Martin et la Métairie Neuve.</li> </ul>	<p>Classement sonore des infrastructures terrestres</p>	<p>Sous-préfecture / DDTM</p>
<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 100, ajout de « liaison 63KV/n°1 Plouvara-Saint-Agathon. Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages sont « Groupe Maintenance Réseau, ZA de Kerourvois Sud, 29500 ERGUE GABERIC.</li> </ul> <p>Liste des servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P 1, ajout de « liaison 63KV/n°1 Plouvara-Saint-Agathon. Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages sont « Groupe Maintenance Réseau, ZA de Kerourvois Sud, 29500 ERGUE GABERIC. »</li> </ul> <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout dans la légende de « Sont retranchés des espaces boisés classés des bandes :</li> <li>- De 5 m de large pour une liaison électrique souterraine</li> <li>- De 30m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV et 90kV</li> <li>- De 40m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2x63kV »</li> </ul> <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions générales article 6 p6 ajout de « Sont retranchés des espaces boisés classés des bandes :</li> </ul>	<p>- Ces compléments seront effectués.</p> <p>- La légende des plans de zonage et le règlement préciseront que les lignes électriques ne sont pas couvertes par des Espaces Boisés Classés.</p>	<p>- Compléter la description des servitudes de type I4 en ajoutant le nom de la « liaison 63KV/n°1 Plouvara-Saint-Agathon » et les coordonnées du service d'exploitations dans le rapport de présentation, la liste des servitudes et le plan des servitudes (cf courrier de RTE).</p> <p>- Retrancher des Espaces Boisés Classés des bandes de part et d'autre des lignes électriques.</p>	<p>Servitudes d'utilité publique (demandes DDTM+RTE)</p>	<p>Classement sonore des infrastructures terrestres</p>	<p>Sous-préfecture / DDTM</p>



<p><b>Autorité environnementale</b></p>	<p>Evaluation environnementale</p>	<p>obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (article R563.5 CE) »  - Les notices relatives à la lutte contre l'incendie devront figurer dans les annexes du PLU.  - Préciser le mode opératoire pour la mise en œuvre des indicateurs de suivi du PLU.  - Appliquer dans le PLU l'intégralité de la démarche d'évaluation environnementale pour ce qui concerne les zones humides, sans attendre les dossiers loi sur l'eau de Guingamp Communauté. Il revient à la commune de valider ces choix et d'en tirer toutes les conséquences, en termes de mesures compensatoires notamment.  - Le zonage Aa est inadapté et source de confusion. Le zonage 2AU devrait lui être substitué. L'évaluation environnementale doit compléter l'analyse de l'incidence de la possible urbanisation du secteur du Cozen, au regard du SCOT qui affiche clairement son intention de corriger et limiter l'impact environnemental et paysager des infrastructures économiques le long des axes routiers.</p>	<p>- Cela est le cas dans l'annexe 7.3. L'annexe est conforme à la notice transmise.  - A l'issue de l'approbation du PLU, les indicateurs de suivi seront renseignés pour disposer d'un état initial. 6 ans plus tard, la commission urbanisme évaluera l'évolution de ces indicateurs.  - Les mesures compensatoires concernant les zones humides sont en cours de définition par Guingamp Communauté. En l'absence de telles mesures, il n'y aura pas d'atteintes aux zones humides.  - Les secteurs Aa sont maintenus afin de garantir la compatibilité entre le PLU et le PLH, un statut 2AU pour ces secteurs impliquerait un doublement des surfaces constructibles disponibles pour l'habitat. La collectivité maintient également la zone du Cozen en Aa pour permettre la mise en œuvre du schéma de territoire de Guingamp Communauté.</p>	<p>évaluation environnementale :  • P 46, renseignement des indicateurs par ajout de :  « Etat initial à l'entrée en vigueur du PLU :  Sols :  - surface agricole utile : 723 ha en 2010  - nombre d'activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols : point de départ : 2015  - densité urbaine des nouvelles opérations : 6 logements par hectare sur la période 2001-2012  - consommation foncière moyenne annuelle pour l'urbanisation : 6,9 ha par an sur la période 2001-2012 (2,7 ha pour l'habitat, 4,2 ha pour les activités et les équipements publics).  Eaux :  - surface de zones humides situées en zones naturelles et agricoles au PLU : 334,43 ha  - surface de zones humide détruites : point de départ : 2015  - surface de zones humide compensées : point de départ : 2015  - Qualité des eaux superficielle  - Qualité des eaux usées en sortie de STEP : STEP Grâce 2012 : 1934 kg/DBO5/j STEP Pont Ezer 2012 : 5068 m3/j  - Nombre d'ouvrages de rétention aérien des eaux pluviales/volume de stockage cumulé :  o bassin à Kerhollo : 5400 m3  o bassin à Kerprat rue de l'Arcoat : 1350 m3  o noues rue du Stade,  o bassin du lotissement de la Source : 900m3.  o bassin salle culturelle 258 m3  o bassin de la ressource  o bassin du Bois Joli  Air :  - Qualité de l'air : pas de données  - Trafics moyen journaliers :  o RD9 : 6972 véhicules/j en 2011 dont 6,8% de poids lourds  o RD 712 (entre VC et Bellevue) : 4820 véhicules/j en 2011 dont 9,2% de poids lourds  o RD 712 (entre Bellevue et RD9) : 12862 véhicules/j en 2011 dont 6,7% de poids lourds  o RD 712 (entre Laufremen et VC) : 1825 véhicules/j en 2011 dont 8% de poids lourds  - Linéaire de liaisons douces existantes (pistes cyclables, chemins piétons en site propre)  - Utilisation des lignes de transport public : desserte par la ligne n°1 d'axéobus, 8650 montées/descentes, dont 1300 montées et 2300 descentes au niveau d'un arrêt situé sur la commune de St Agathon.  - Nombre de places dans les aires de covoiturage : 0  Climat / énergie :  - consommation électrique : pas de données  - nombre de constructions BBC : 51 habitations BBC en 2015  Faune/flore/habitats :  - Linéaire de haies bocagères : 118 km  - Linéaire de haies bocagères identifiées au L 123.1.5.III.2 ou en EBC : 72,5 km+ 3,6 km en EBC  - Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies : point de départ 2015  - Linéaires de haies bocagères créées : point de départ 2015  - Surfaces boisées : 270 ha  - Surfaces boisées identifiées au L 123.1.5.III.2 ou en EBC : 122,5 ha repérés + 122,5 ha en EBC  - Surface des zones naturelles au zonage du PLU : 401,9 ha</p>
-----------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Autorité environnementale</b></p>	<p>Prise en compte de l'environnement</p>	<p>- La continuité écologique, succession de zones humides et de haies bocagères, entre Malaunay et Pommerit mérite un classement en zone N. Cela pourrait également être considéré comme une mesure compensatoire au niveau du PLU du maintien de plusieurs zones humides en secteurs constructibles.</p> <p>- Un relèvement des densités urbaines minimum est suggéré, en particulier pour le secteur d'habitat de Kerauter.</p> <p>- Annexer au PLU une étude de zonage d'assainissement des eaux usées actualisée.</p> <p>- Présenter les analyses et mesures prises pour assurer l'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>- Intégrer les éléments de l'étude préalable du projet rail-route sur l'évolution du trafic des camions.</p> <p>- Formaliser un plan communal de déplacements.</p>	<p>- La zone agricole est considérée comme protectrice vis-à-vis du maintien des continuités écologiques, tout en reconnaissant l'usage agricole des parcelles qu'elle englobe. Les zones humides et haies bocagères s'y trouvant sont concernées par une identification L123.1.5.III.2. Le règlement de la zone A est d'ailleurs très proche de celui de la zone N.</p> <p>- Le secteur de Kerauter bénéficie d'un permis d'aménager en cours de validité et les travaux d'aménagement sont lancés.</p> <p>- Guingamp Communauté détient la compétence assainissement et va être sollicitée sur ce sujet. Tout ce qui est classé constructible est desservi par le réseau d'assainissement.</p> <p>- Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) est en cours d'élaboration par Guingamp Communauté (évaluation environnementale à réaliser) et sera intégré au PLU une fois approuvé.</p> <p>- Ces données seront intégrées au rapport de présentation (la plateforme générera un trafic entrant d'environ 80 poids lourds /jour sur la RD 712).</p> <p>- La question des déplacements a déjà fait l'objet d'une réflexion : transport collectif étudié à l'échelle de Guingamp Communauté, liaisons douces (cf carte du PADD) et autres voies étudiées à l'échelle communale avec des aménagements récents pour compléter et développer le</p>	<p>- Observations des espèces par le GMB</p> <p>Continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur les espaces de la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Linéaire de haies bocagères identifiées au L123.1.5.III.2 ou en EBC : 31,84 ml de haies identifiées (pas de haies classées)</li> <li>o Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies : point de départ 2015</li> <li>o Linéaires de haies bocagères créées : point de départ 2015</li> <li>o Surfaces boisées identifiées au L123.1.5.III.2 ou en EBC : 88,5 ha repérés + 114,26 ha en EBC</li> <li>o Surface des zones naturelles au zonage du PLU de la trame verte et bleue: 321,16 ha</li> </ul> </li> <li>- Observations des associations de chasse et pêche</li> </ul> <p>Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'entreprises générant un risque technologique : 2 (risques limités à la propriété de l'entreprise)</li> <li>- Nombre d'accidents : point de départ 2015</li> <li>- Mesures acoustiques : données à recueillir</li> <li>- Surface des espaces tampons entre les zones d'activités et les zones d'habitat : 15 ha »</li> </ul>
			<p>- cf modifications apportées sur la densité listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- Stratégie de développement urbain et compatibilité avec le PLH et le SCOT »</p> <p>- Les annexes 7.5 et 7.6 sont actualisées.</p>	<p>Rapport de présentation : P85 § « Le projet de plateforme rail-route à Bellevue » : ajout de « Les études préalables estiment que la plateforme devrait générer un entrant d'environ 80 poids lourds /jour sur la RD 712 ».</p>

			maillage communal. La commune a ainsi réalisé une étude de requalification des rues du Stade et de Toullan qui prend en compte les liaisons douces pour rattacher la zone commerciale au bourg. Le développement des liaisons douces est une volonté forte de la commune. La question d'une formalisation d'un schéma communal des liaisons douces sera mise à l'ordre du jour de la commission d'urbanisme durant l'année 2015.		
	Densité des secteurs à urbaniser	- Une densité minimale de 12-15 logements par hectare doit être appliquée pour les opérations à venir dans le respect de la réglementation en vigueur pour la préservation des espaces agricoles.	-cf réponse avis DDTM sur le même sujet.	- cf modifications apportées sur la densité listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- Stratégie de développement urbain et compatibilité avec le PLH et le SCOT »	
	Zones humides	- Voir le règlement sur les zones humides pour permettre dans certains cas la destruction de zones humides, comme la disposition 82B du SDAGE le prévoit, dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée et à condition dans ce cas qu'il y ait des mesures compensatoires. La référence au drainage, qui ne relève pas des questions d'urbanisme, est à supprimer.	- La rédaction du règlement sur ce point sera complétée pour faire référence au SDAGE (cf avis DDTM).	- cf modifications apportées sur ce point listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- Zones humides »	
<b>Chambre d'Agriculture</b>	Zone N	- Classer en A des parcelles agricoles exploitées et actuellement proposées en zone N, conformément aux plans joints.	- La collectivité propose de maintenir le zonage actuel (pour mémoire, terrains déjà classés en zone naturelle au POS).		
	Repérage des éléments boisés au titre de l'article L123.1.5.III.2 CU	- Corriger certains éléments repérés qui n'existent pas ou sont mal reportés, conformément aux plans joints, et vérifier avant l'approbation l'exactitude des informations reportées sur le plan graphique qui ont pu évoluer vu la durée de la procédure de révision du PLU.	- Les corrections seront effectuées.	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression de linéaires de haies indiqués dans le secteur de Pen ar Vur , Feunteun Kerlino et au Nord-Ouest de Kenvanno (1400 ml).</li> </ul> Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> <li>P 71, P 105, remplacement de « 73 km » par « 72 km »</li> </ul> Evaluation environnementale : <ul style="list-style-type: none"> <li>P 41 : remplacement de « 73 km » par « 72 km »</li> </ul>	
	Classement en zone Ah	- 3 habitations à St Paterne, Kerber et Guermo, (cf plan joint) sont occupés par des tiers et doivent donc être classés en zone Ah (évolution depuis l'étude agricole de 2010). Vérifier qu'il n'y a pas eu d'autres évolutions.	- Ces habitations seront classées en Ah.	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> <li>3 habitations à St Paterne, Kerber et Guermo sont reclassées en zone Ah.</li> </ul> Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> <li>P 106 actualisation du tableau de surface : A : remplacement de 730,7 ha par 730,1% ; Ah remplacement de 73,7 ha par 74,4 ha ;</li> </ul>	

	<p>Identification des bâtiments du patrimoine en zone agricole (étoiles)</p>	<p>- Certains bâtiments à St Serv, Cres Hent et Guern ar Punso sont également à repérer.</p>	<p>- Le complément sera effectué.</p>	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des étoiles sont ajoutées sur 5 bâtiments à St Serv, Cres Hent et Guern ar Punso afin de les identifier.</li> </ul>
<p><b>Guingamp Communauté</b> Avis favorable avec réserve</p>	<p>Zonage UYc le long de l'avenue du Goëlo au sud de la voie ferrée</p>	<p>- Réserve sur le statut UYc le long de l'avenue du Goëlo au sud de la voie ferrée: à reclasser en zone UY afin de réguler les implantations commerciales sur le territoire communautaire.</p>	<p>- La collectivité ne souhaite pas modifier ce classement qui avait pour but de séparer au sein de la zone d'activités de Bellevue (non exclusivement industrielle) les activités commerciales, tertiaires et de bureaux, etc. (au POS les commerces étaient acceptés dans la zone UY) et d'affirmer le caractère déjà commercial de la rue du Goëlo. Le secteur UYc précédemment occupé par Odilisor est une friche commerciale encadrée de commerces. Il est préférable de valoriser ces friches plutôt que de développer une nouvelle zone commerciale sur des espaces agricoles comme cela est prévu à Pabu par Guingamp Communauté. En outre, cette partie de zone n'est pas connectée à la canalisation d'assainissement réservée aux entreprises agroalimentaires (300m). Une vocation tertiaire ou industrielle sera également génératrice de trafic. L'argument d'accroître la circulation remet en cause la ZA de la Saint-Loup consommatrice d'espaces agricoles. Le rapport de présentation sera complété sur la justification du zonage.</p>	<p>Rapport de présentation p 84:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout de « Ce zonage UYc permet de reconnaître le caractère déjà commercial de la rue du Goëlo. Le développement du commerce s'y est produit spontanément, en raison du caractère périurbain de ce secteur (zone de chalandise importante et facilités de stationnement) et de sa très bonne accessibilité depuis les voies structurantes (RN12, rocade Est, RD712). Le secteur UYc intègre également une friche (Odilisor) encadrée de commerces. La collectivité estime qu'il est préférable de valoriser ce type de friche plutôt que de développer une nouvelle zone commerciale sur des espaces agricoles. En outre, cette partie de zone n'est pas connectée à la canalisation d'assainissement réservée aux entreprises agroalimentaires de Bellevue (300m). »</li> </ul>
<p>Transports collectifs</p>	<p>- Modifier le rapport de présentation pour intégrer les conditions de desserte en transport collectif de St Agathon.</p>	<p>- La rédaction proposée sera adoptée.</p>	<p>Rapport de présentation P31 (A/3.2. Transports collectifs et voies douces) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>remplacement de «Aucun arrêt de bus ne dessert le territoire communal de Saint-Agathon» par : « La commune est desservie par la ligne de bus n°1 du réseau « Axéobus » de Guingamp Communauté (9 arrêts sur la commune), et bénéficie par ailleurs des services Axéoplus (service de transport destiné aux personnes à mobilité réduite) et d'Axéophone (service de transport à la demande) »</li> </ul>	<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P48 (A/6.2. Logement) Remplacement de « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux. » par « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 101 nouveaux logements dont 22 logements locatifs sociaux. Sur ces 101 nouveaux logements, 20 d'entre eux sont à créer ou recréer par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination) »</li> <li>P53 : (B/2.1 Le zonage) : Remplacement de « Il convient de souligner que le zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets » par « Il convient de souligner que la délimitation de l'actuel zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets »</li> <li>P56 (B/4.1. Prévisions démographiques) : - Remplacement de « 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux » Par « 101 nouveaux logements soit 81 constructions neuves et 20 logements par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination), dont 22 logements locatifs sociaux»</li> <li>- Remplacement de « 12,4 ha seront à réserver pour la construction de 162 logements dont 44 sociaux » par « 12,4 ha seront à</li> </ul>
<p>Logement</p>	<p>- Préciser les chiffres en matière de logements à produire pour intégrer la remobilisation du bâti existant (+ 20 logements par période de 6 ans). - Préciser sommairement l'objectif de mixité sociale (diversification locatif/propriété occupante/accession, typologie, etc.) et un objectif de qualité de l'offre paysagère et environnementale. - Préciser certaines rédactions proposées dans le rapport de</p>	<p>- Ces compléments seront effectués.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P48 (A/6.2. Logement) Remplacement de « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux. » par « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 101 nouveaux logements dont 22 logements locatifs sociaux. Sur ces 101 nouveaux logements, 20 d'entre eux sont à créer ou recréer par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination) »</li> <li>P53 : (B/2.1 Le zonage) : Remplacement de « Il convient de souligner que le zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets » par « Il convient de souligner que la délimitation de l'actuel zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets »</li> <li>P56 (B/4.1. Prévisions démographiques) : - Remplacement de « 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux » Par « 101 nouveaux logements soit 81 constructions neuves et 20 logements par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination), dont 22 logements locatifs sociaux»</li> <li>- Remplacement de « 12,4 ha seront à réserver pour la construction de 162 logements dont 44 sociaux » par « 12,4 ha seront à</li> </ul>	<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P48 (A/6.2. Logement) Remplacement de « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux. » par « Ainsi, sur la période de 6 ans comprise entre 2010-2015, la commune doit assurer la réalisation de 101 nouveaux logements dont 22 logements locatifs sociaux. Sur ces 101 nouveaux logements, 20 d'entre eux sont à créer ou recréer par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination) »</li> <li>P53 : (B/2.1 Le zonage) : Remplacement de « Il convient de souligner que le zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets » par « Il convient de souligner que la délimitation de l'actuel zonage U favorise le mitage et ne permet aucune maîtrise des projets »</li> <li>P56 (B/4.1. Prévisions démographiques) : - Remplacement de « 81 nouveaux logements dont 22 logements sociaux » Par « 101 nouveaux logements soit 81 constructions neuves et 20 logements par remobilisation du bâti existant (réhabilitation de logement vacant, division, changement de destination), dont 22 logements locatifs sociaux»</li> <li>- Remplacement de « 12,4 ha seront à réserver pour la construction de 162 logements dont 44 sociaux » par « 12,4 ha seront à</li> </ul>

<p>Guingamp Communauté Avis favorable avec réserve</p>	<p>présentation, au PADD et dans le règlement.</p>	<p>réserver pour la construction neuve de 162 logements dont 35 logements locatifs sociaux » et insérer un 4ème point « 40 logements devront être produits par remobilisation du bâti existant (réhabilitation, restructuration, changement de destination), dont 9 logements locatifs sociaux »</p> <p>P74 (D/2. Dispositions retenus pour le renforcement de l'habitat et des équipements) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de « 162 logements d'ici 12 ans, soit une population supplémentaire d'environ 350 habitants sur la durée de vie du P.L.U. et des surfaces à réserver pour l'habitat s'élevant à 12,4 ha » par « 202 logements d'ici 12 ans, soit une population supplémentaire d'environ 380 habitants sur la durée de vie du P.L.U. et des surfaces à réserver pour l'habitat s'élevant à 12,4 ha pour les 162 logements produits en neuf (hors logements produits à partir du bâti existant) ».</li> <li>• Ajout de « Afin d'atteindre cet objectif de mixité sociale, la commune poursuivra une recherche de diversification de l'offre d'habitat : locatif/propriété occupante/accession, typologie, ... »</li> <li>• Ajout d'un alinéa : « prévoir un développement urbain bénéficiant d'une bonne intégration paysagère et d'un impact environnemental limité. »</li> </ul> <p>P77 (D/2.1. Au niveau de l'agglomération)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de « un potentiel minimum de 35 logements sur une base moyenne de 9,5 logements par hectare » par « un potentiel minimum de 35 logements sur une base minimale de 9,5 logements par hectare ».</li> </ul> <p>P94 (E/1.5 La loi SRU/les dispositions complémentaires de la loi ENL)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de « La commune de Saint-Agathon utilise cette possibilité, et conformément au PLH, prévoit un pourcentage de 22% de logements sociaux pour les projets de plus de 8 logements en zones urbaines et en zones à urbaniser » par « La commune de Saint-Agathon utilise cette possibilité, et conformément au PLH, prévoit un pourcentage de 22% de logements locatifs sociaux pour les projets de plus de 8 logements neufs en zones urbaines et en zones à urbaniser ».</li> </ul> <p>P98 (E/2.2 Compatibilité avec le PLH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ajout de « Réalisation de 20 nouveaux logements par remobilisation du bâti existant » en dessous de « Réalisation de 81 nouveaux logements »</li> <li>• Remplacement de « Réalisation de 22 logements sociaux » par « Réalisation de 22 logements locatifs sociaux »</li> <li>• Remplacement de « Le règlement demande l'affectation de 22% des programmes de plus de 8 logements à du logement social » par « Le règlement dispose que les programmes de plus de 8 logements neufs fassent l'objet d'une programmation de logement locatif social à hauteur minimale de 22% »</li> <li>• Projet d'aménagement et de développement durables P11 (Maîtriser la croissance de la population sur la base des objectifs du P.L.H. et renforcer la mixité sociale)</li> <li>• Remplacement de « permettre la réalisation d'environ 162 logements d'ici 12ans. Cela représente une population supplémentaire d'environ 350 habitants d'ici 12 ans. » par « permettre la réalisation d'environ 202 logements d'ici 12ans, dont 162 logements produits en neuf. Cela représente une population supplémentaire d'environ 380 habitants d'ici 12 ans. »</li> <li>• Remplacement de « Afin de renforcer la mixité sociale, le PLH prévoit que la collectivité réalise environ 44 logements sociaux pour faciliter l'accès au logement des ménages jeunes et/ou modestes. » Par « Afin de renforcer la mixité sociale, le PLH prévoit que la collectivité réalise 44 logements locatifs sociaux. Cette programmation locative sociale est ventilée en logements sociaux et très sociaux selon la programmation figurant au PLH en vigueur afin de favoriser les parcours résidentiels. »</li> <li>• Ajout de « diversité des superficies » après « logements en bande »</li> </ul> <p>Orientations d'aménagement et de programmation P4 (1.1. Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de « un projet d'aménagement d'ensemble de plus de 8 logements devra affecter 22% minimum de son programme de logements à du logement à caractère social. Pour types de « logement à caractère social » existent notamment le logement construit et géré par un bailleur social, le logement locatif communal, le logement locatif conventionné, construit (ou rénové) directement par les particuliers ou par un autre aménageur, mais également: les logements familiaux, les logements pour les étudiants, qui seront réalisés en priorité selon le financement en vigueur, les résidences pour personnes âgées non médicalisées, les résidences service. » Par « un projet d'aménagement d'ensemble de plus de 8 logements neufs devra affecter 22% minimum de son programme de logements, à du logement locatif social ».</li> </ul> <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• article UA2 p9 Ajout de « Toute opération de plus de 8 logements neufs, y compris par remobilisation du bâti existant, doit faire l'objet de l'application de la clause de mixité sociale de 22% de logement locatif social par opération »</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Guingamp Communauté</b> Avis favorable avec réserve</p>	<p>Densité</p>	<p>- Plutôt que de préciser les densités prévues au sein de chaque article 2 des zones UA, UC et 1AU, et étant donné que leur délimitation ne correspond pas exactement au zonage des densités du PLH et celui-ci étant susceptible d'évoluer, il est proposé la rédaction suivante « les opérations neuves prévues doivent respecter les densités prévues par le PLH en vigueur ».</p>	<p>Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'information de la population, la commune maintient la rédaction actuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• p 16 UC2 Il et 1AU2 I remplacement de « Toute nouvelle opération, telle que définie dans le Code de l'Urbanisme, qui prévoit la création de plus de 8 logements, (y compris les résidences étudiantes, de service et de personnes âgées non médicalisées), doit comporter au minimum 22% de logements sociaux. L'obligation de réaliser 22% de logements sociaux s'applique aux logements tels que définis par l'article R.111-1 du Code de la Construction et de l'Habitation à savoir : - les logements familiaux, - les logements pour les étudiants, qui seront réalisés en priorité selon le financement en vigueur, - les résidences pour personnes âgées non médicalisées, - les résidences services. » par « Toute nouvelle opération, telle que définie dans le Code de l'Urbanisme, qui prévoit la création de plus de 8 logements neufs, doit comporter au minimum 22% de logements locatifs sociaux. Les logements locatifs sociaux visés par l'objectif de mixité sociale de 22% de la production neuve sont les logements financés selon la programmation figurant au PLH en vigueur. »</li> </ul>
<p>Terrains familiaux</p>	<p>- Autoriser l'aménagement de terrains familiaux dans les zones UA et/ou UC, avec un article 4 mentionnant idéalement un coefficient d'imperméabilisation maximal de 60% et un article 5 imposant une superficie minimale de 75m<sup>2</sup> par emplacement.</p>	<p>- Le stationnement isolé de caravanes sur terrain non bâti sera autorisé en UA et UC pour favoriser l'installation des gens du voyage dans les secteurs urbanisés desservis par les réseaux plutôt qu'en campagne. Cependant, la loi ALUR a supprimé la possibilité de réglementer l'article 5 (superficie minimale des terrains). Le SDAEP en projet prévoit un coefficient d'imperméabilisation maximal de 24%. Lorsque la procédure aura été menée à terme, le PLU fera l'objet d'une modification pour intégrer ces dispositions.</p>	<p>Règlement p 8 et P15 Articles UA1 §1 et UC1 §1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suppression de « Sont interdites [...] Le stationnement isolé des caravanes, roulotte, camping-cars ou habitat léger de loisirs quelle qu'en soit la durée, sur terrain non bâti. »</li> </ul>	
<p>Aspect des constructions en zone d'activités</p>	<p>- Dans le règlement, supprimer la référence à la palette de couleur figurant en annexe du règlement qui fait doublon avec la disposition plus précise mentionnée plus loin concernant la couleur des bardages extérieurs et des murs.</p>	<p>- L'article UY11 sera modifié en ce sens.</p>	<p>Règlement p 31, article UY11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suppression de « Les couleurs de façade (hors enseigne) seront choisies parmi la palette figurant p 12 de l'annexe 4 du présent règlement. »</li> </ul>	
<p><b>SCOT Guingamp</b> Avis favorable avec réserves</p>	<p>Zonage UYc</p>	<p>- cf réponse avis Guingamp Communauté</p>	<p>- cf modifications apportées sur ce point listées sur la ligne « Guingamp Communauté – zonage UYc »</p>	

		<p>- ce zonage va à l'encontre du schéma communautaire et des orientations de Guingamp Communauté,</p> <p>- la vocation industrielle a justifié des aménagements lourds en termes d'assainissement qu'il faut optimiser,</p> <p>- la vocation commerciale accroîtrait encore les flux de circulation.</p>		<p>Plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rectification de la marge de recul de 35 à 75m de part et d'autre de l'axe de la RD9 hors agglomération et zone 1AU.</li> <li>• Ajout d'une marge de recul de 15m de part et d'autre de l'axe de la RD86 hors agglomération.</li> </ul>
Marges de recul		<p>- Rectifier la marge de recul de la RD9 à 75m (hors agglomération et zone 1AU).</p> <p>- Ajouter une marge de recul de 15m vis-à-vis de l'axe de la RD86.</p>	<p>- Le règlement littéral et le règlement graphique seront mis en cohérence.</p>	<p>Orientations d'aménagement et de programmation,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• p6 §1.3 ajout de : « La maison du département de Guingamp (agence technique) devra être sollicitée pour tout projet susceptible d'impacter le réseau routier départemental (accès ou rejet d'eau pluvial prévu sur route départementale, etc.). »</li> <li>• p 13 ajout de « en concertation avec l'agence technique départementale. »</li> </ul> <p>Rapport de présentation p 77</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ajout de » A noter qu'il convient par ailleurs de solliciter l'Agence technique Départementale de Guingamp (maison du département) :</li> <li>- pour autorisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (rejets individuels ou rejet des bassins tampons prévus au Schéma Directeur d'Assainissement) dans les fossés du réseau routier départemental ;</li> <li>- lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...). Ceux-ci doivent être élaborés en association avec l'agence technique et sont conditionnés à l'approbation de la commission permanente du Conseil Général, seule habilitée à les autoriser.</li> </ul> </li> <li>- pour avis : lors de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale. »</li> </ul>
<p><b>Conseil Général</b></p> <p><b>Avis favorable</b> sous réserve d'une prise en compte des observations.</p>	Aménagement du réseau routier	<p>La maison du département (ATD Guingamp) devra être associée aux aménagements de voirie liés à la desserte de la zone 1AU2 de Kerauter et de manière générale pour tout projet impactant le réseau routier départemental (rejet EP, aménagements, etc.).</p>	<p>- Ces précisions seront ajoutées au rapport de présentation et aux OAP.</p>	<p>Plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les itinéraires de randonnée sont complétés selon la carte transmise.</li> </ul>
	Randonnée	<p>- Compléter l'identification des chemins de randonnée au moyen de la carte transmise et se rapprocher du service de la randonnée afin de compléter l'inscription au PDIPR de l'ensemble des chemins.</p>	<p>- L'identification des chemins au plan de zonage sera complétée.</p> <p>- La commune se rapprochera du service randonnée sur cette question.</p>	<p>Plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les itinéraires de randonnée sont complétés selon la carte transmise.</li> </ul>
Flore d'intérêt départemental		<p>- Compléter le rapport de présentation au sujet de la présence de 3 espèces rares.</p> <p>- Les identifier au titre du L.123.1.5.7 en tant qu'éléments du paysage tout en précisant les précautions de nature à assurer leur protection.</p>	<p>- Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>- Deux stations sont identifiées. L'une est classée en zone naturelle, l'autre partiellement. La collectivité propose d'étendre la zone naturelle pour englober la seconde station dans son ensemble mais de ne pas les identifier au zonage pour ne pas nuire à sa lisibilité.</p>	<p>Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• p 20 ajout de « Le conservatoire botanique national de Brest cite la présence de trois espèces sur la commune, figurant sur la liste des espèces rares et en régression (mais non protégées) : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Callitriche obtusangula</i> (station n° 22003309) : espèce en danger observée en 2011 au bord du ruisseau au Sud de Kersteven. Cette espèce se trouve dans des mares, fossés et en bordure de ruisseaux. Le genre <i>Callitriche</i> est difficile à déterminer. Il est possible que sa rareté soit liée à un manque de prospection.</li> <li>→ <i>Setaria viridis</i> (station n° 22003312) : espèce quasi-menacée observée en 2011 dans un champ à 300m est-nord-est de Coat Briand. Cette espèce se rencontre dans les terrains remaniés, notamment en bordure des cultures, dans les agglomérations, les gares, ... Elle semble rare dans les Côtes d'Armor où les observations récentes sont très peu nombreuses, mais il est possible que cette plante soit également méconnue.</li> <li>→ <i>Myosoton aquaticum</i> : espèce en danger observée en 1961. Cette plante pousse au bord des rivières et des canaux. Elle est rare dans le département. Le lieu d'observation n'est pas précisé mais il est très probable qu'elle ait été observée près d'un</li> </ul> </li> </ul>

<p align="center"><b>Conseil Général</b></p>	<p align="center">Protection du bocage et des formations boisées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la lisibilité des plans de zonage (superposition trames et couleurs).</li> <li>- Compléter le règlement par des rappels sur les espaces boisés classés.</li> <li>- Le recensement du bocage en zone A mériterait d'être complété de manière plus exhaustive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La couleur des bois identifiés au titre de la loi Paysage sera foncée pour une meilleure lisibilité.</li> <li>- Le règlement sera complété.</li> <li>- Il s'agit d'un choix communal justifié dans le PADD p9 et dans le rapport de présentation p 71.</li> </ul>	<p>ruisseau ou d'une petite rivière. Elle n'a pas notée depuis les années 60 mais St Agaathon n'est pas une commune très prospectée. » et ajout d'une carte localisation ces stations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P69 1.2 § « la zone naturelle » ajout de « Elle intègre également les stations de Cailliriche obtusanguila et de Setaria viridis observés sur la commune, plantés rares et en régression dans les Côtes d'Armor. »</li> </ul> <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extension de la zone naturelle dans le secteur de Kersteven (+0,2 ha) au détriment de la zone agricole.</li> </ul> <p>Rapport de présentation p 105:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• actualisation des surfaces de zones A et N (A : passage de 730 ha à 729,8 ha, N : passage de 401,9 ha à 402,1 ha.</li> </ul> <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• couleur des bois identifiés foncée.</li> <li>• p5 ajout de « Ce classement Espace Boisé Classé (EBC) identifie les espaces boisés à conserver à protéger ou à créer à l'intérieur desquels les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions les articles L130.1 et suivants et R130.1 et suivants du code de l'urbanisme. Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, a protection ou la création des boisements. Dans les espaces boisés classés, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R130.1 et suivants du code de l'urbanisme. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier en vigueur. »</li> <li>• p5 Ajout de « Dans les espaces boisés non classés, le défrichement, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur, ils sont soumis à l'application des articles L341-1 et suivants du code forestier. Pour les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité territoriale, il y a obligation d'autorisation préalable quelle que soit leur superficie. »</li> <li>• Article 13 de toutes les zones : ajout de « Ils sont à protéger, à conserver ou à créer : le défrichement y est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. »</li> </ul>
<p align="center"><b>Commune de Pabu</b></p>	<p align="center">Zonage UYc pour la partie de la ZI de Bellevue située à l'angle des avenues du Goëlo et de l'Hippodrome</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supprimer la requalification du zonage UY en UYc car il n'est pas souhaitable que les activités commerciales puissent continuer à se développer le long de l'avenue du Goëlo :</li> <li>- aggravement des risques pour la circulation sur l'avenue du Goëlo qui supporte plus de 13000 véhicules par jour dont plus d'un millier de poids lourds.</li> <li>- secteur qui fait partie intégrante de la zone industrielle de Bellevue UY qui n'est pas prévue pour accueillir des activités commerciales.</li> <li>- modification non cohérente avec le schéma d'aménagement commercial défini par Guingamp Communauté qui dédie des vocations spécifiques à chaque zone.</li> </ul>	<p align="center">- cf réponse avis Guingamp Communauté.</p>	<p align="center">- cf modifications apportées sur ce point listées sur la ligne « Guingamp Communauté – zonage UYc »</p>

<p><b>Commune de Guingamp</b></p>	<p>Renforcement de la vocation commerciale et résidentielle dans le secteur de Kerhollo.</p>	<p>Afin de limiter les risques de conflits d'usage, de conforter l'activité industrielle, de maintenir un équilibre entre le pôle central, les pôles urbains, les autres pôles relais et ruraux comme prévu au SCOT, de développer des zones d'activités complémentaires et non concurrentielles, de limiter l'évasion des commerces vers les zones périphériques, avis défavorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la transformation d'une zone d'habitation en zone commerciale rue de la Métairie Neuve.</li> <li>- à la transformation en zone UYc de la zone UY avenue du Goëlo (idem avis Pabu).</li> <li>- Considérant l'inadéquation du réseau routier actuel en entrée d'agglomération déjà accidentogène à recevoir un trafic accru lié à de nouvelles habitations amputant en outre des zones agricoles, avis défavorable à l'augmentation des zones à vocation d'habitat dans le secteur de Kerhollo.</li> </ul>	<p>- Passage de UC à UYc justifié par un permis de construire accordé légalement sur la base du POS pour permettre l'extension d'un commerce existant (pour mémoire, la zone UC du POS autorise la réalisation de ce type de commerces) - cf réponse avis Guingamp Communauté.</p> <p>- Le PLU a réduit les zones d'habitat prévues le long des routes départementales bordant l'agglomération. Ainsi, les zones à urbaniser prévues au POS le long de la rocade ont été supprimées. Celle de Kerhollo a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation durant la durée de vie du POS. Il s'agit d'un projet privé qui a obtenu un permis d'aménager et dont le chantier est lancé. Les conditions d'accès ont fait l'objet d'une large concertation avec les services du Conseil Général (ATD) gestionnaire de la route départementale.</p>	<p>- cf modifications apportées sur ce point listées sur la ligne « Guingamp Communauté – zonage UYc »</p>
<p><b>Commune du Merzer</b></p>	<p>Avis favorable Pas de remarques</p>			
<p><b>Commune de Ploumagoar</b></p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Avis favorable à la transformation en zone UYc de la zone UY avenue du Goëlo.</p>	<p>- Cf réponse avis Guingamp Communauté</p>	

**Saint-Agathon - REVISION GENERALE DU PLU  
Bilan de l'enquête publique (du 22/09 au 22/10/2014)**

32 observations ont été formulées par les habitants, une association de protection de l'environnement et d'autres collectivités. L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont consultables en mairie.

**1. Demandes ayant entraîné une évolution du PLU :**

Objet de la demande	N°	Localisation de la demande	Avis du commissaire-enquêteur	Position communale	Modifications apportées au PLU
Demande de classement en zone 1AU	6	Parcelle Z34 (90) Rue de Nazareth (en UC au POS)	Avis favorable à un reclassement en 2AU, pour conditionner l'urbanisation de la zone à une délibération motivée du conseil municipal et prévoir la réalisation d'aménagements adaptés pour prendre en compte la dangerosité des sorties et l'aménagement des voiries.	Au regard du certificat d'urbanisme opérationnel demandé pour la division en 3 lots sur les bases du POS encore en vigueur pour une parcelle située en agglomération, la partie de la parcelle concernée par les lots sera reclassée en zone UC.	<b>Zonage :</b> - Extension de la zone UC au détriment de la zone Aa (Aa -0,3 ha, UC :+0.3ha) <b>Rapport de présentation :</b> - Actualisation du tableau de surface p 106 : zones urbaines, passage de 201,9 ha à 202,2 ha, UC : passage de 87 à 87,3 ha, zones agricoles et naturelles : passage de 1441,2 à 1240,9 ha, Aa : passage de 20,5 ha à 20,2 ha - cf modifications apportées sur ce sujet listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- Stratégie de développement urbain et compatibilité avec le PLH et le SCOT »
Question sur l'identification des terrains constructibles	13	Zone 1AU3 de la vallée du Froul	Avis favorable pour le maintien de la constructibilité des parcelles de la zone 1AU3. Une attention particulière devra être apportée à la parcelle jouxtant la zone N qui surplombe la vallée du Froul. Une zone tampon devra être envisagée.	La collectivité avait intégré cette parcelle nord pour englober une partie cohérente de l'unité foncière, se terminant sur une haie bocagère. La prise en compte de la topographie pour limiter les mouvements de terre est inscrite aux orientations d'aménagement. La commune sera vigilante à ce que le projet d'aménagement s'inscrive dans le respect du site et de la vallée en contrebas. La parcelle la plus au nord n'est pas destinée à accueillir des constructions mais un ouvrage de rétention des eaux pluviales dimensionné pour récupérer les eaux pluviales de la zone, mais aussi d'une partie du bourg, conformément au schéma pluvial (pas exemple sous forme de noue ou de bassin aménagé par un simple merlon sur le côté bas). Les orientations d'aménagement et de programmation pourront le préciser. - Il s'agit d'une erreur informatique qui sera rectifiée.	
Boisement identifié sur un chemin qui n'existe pas. Identifier une haie et un boisement.	19	AL35 Nazareth (vallée du Froul)	Avis favorable compte-tenu des explications apportées par la commune.	- La commune donne un avis favorable à la demande du propriétaire d'identifier la haie et le bois au sens de l'article L123.1.5.II2.	<b>Zonage :</b> - Le tramage « bois identifié » est supprimé sur le chemin d'accès à la parcelle AL200. - Des linéaires de haies identifiées sont ajoutés sur les parcelles AL200 et AL35, ainsi que tramage « bois identifié » sur la parcelle AL35 (+180 ml linéaire de haie et +0,2 ha de bois identifiés).
- Erreurs matérielles sur les talus boisés des parcelles B228, C844, B2234, C154 - pas de bois sur la parcelle A185 en N - Peut-on réhabiliter le bâti existant dans les zones Ah ? - Il manque des bâtiments étoilés.  - Un fontaine indiquée à Crest Hent n'existe pas.	17 et 21		Avis favorable pour les demandes, compte-tenu des réponses apportées par la commune.	- Les erreurs seront rectifiées.  - Cette erreur sera rectifiée.  - La réhabilitation du bâti existant est possible, dans le respect du règlement et du code rural (p45).  - Les oublis signalés seront rectifiés.  - Cette mention d'une fontaine figure au cadastre mais pourra être supprimée. La fontaine à cet endroit effectivement n'existe pas mais subsiste une source au bord du chemin. Le SMEGA vérifiera le tracé du cours d'eau dans le secteur de Traou an Dour et les plans de zonage du PLU seront modifiés si besoin.	<b>Zonage :</b> - cf modifications apportées sur ces points listés sur la ligne « chambre d'agriculture » - Le tramage « bois identifié » bordant la parcelle 185 est supprimé (-0,2 ha).  - cf modifications apportées sur ces points listés sur la ligne « chambre d'agriculture » <b>Zonage :</b> - suppression de la mention « fontaine » sur le plan de zonage et rectification du tracé du cours d'eau suivant la vérification du SMEGA.

Erreur matérielle concernant le nom de la RD 712.	32	Zone UY de Bellevue	« dont acte » Avis favorable.	- La rocade Est de Guingamp s'appelle bien RD 712.  - Un emplacement réservé au bénéfice de Guingamp Communauté sera ajouté à l'emplacement du projet de plateforme logistique rail-route.	Liste des emplacements réservés : -ajout d'une ligne « opération n° 6 : aménagement d'une plateforme logistique rail-route d'une surface de 42462 m <sup>2</sup> au bénéfice de Guingamp Communauté » Zonage : - ajout d'un emplacement réservé n°6 dans la zone industrielle de Bellevue au Sud de la voie ferrée Rapport de présentation p 90: - Remplacement de « 1 concerne les mesures de protection de l'agglomération vis-à-vis du projet de plate-forme rail-route. » par « 2 concerne le projet communautaire de plate-forme rail-route : il s'agit de prévoir l'aménagement de la plateforme mais aussi les mesures de protection de l'agglomération vis-à-vis des risques de nuisances de ce projet. »
Eau et rivières de Bretagne - inquiétude quant au projet de liaison douce envisagé dans la vallée du Frot : définir la notion d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme - un minimum de 12 logis/ha doit être prévu dans les zones de la 2 <sup>ème</sup> couronne - intégrer un zonage précisant les coefficients d'imperméabilisation des parcelles.	30		Les aménagements de liaisons douces dans la vallée du Frot devront se faire dans le respect du milieu naturel, en préservant les zones humides par des aménagements légers. Selon les projets et les lieux d'implantation, la densité de logement pourra être variable avec un minimum de 9,5 logements par hectare, tout en sachant que la nouvelle loi ALUR préconise entre 15 et 20 logements à l'hectare. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales une fois approuvé devra être intégré dans les annexes sanitaires du PLU, suite à une modification et conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme.	- Le règlement sera modifié pour faire référence au SDAGE.  - cf réponse à l'avis de la DDTM.  - Un schéma pluvial communautaire (SDAEP) est en cours. Il prévoit des coefficients d'imperméabilisation mais doit faire l'objet d'une évaluation environnementale puis d'une enquête publique qui pourraient conduire à une évolution de ces coefficients. Lorsque la procédure de SDAEP aura été menée à terme, le PLU fera l'objet d'une modification pour intégrer les dispositions du SDAEP.	- cf modifications apportées sur la densité listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- zones humides » - cf modifications apportées sur la densité listées sur la ligne « Sous-Préfecture/DDTM- Stratégie de développement urbain et compatibilité avec le PLH et le SCOT »

2. Demandes n'ayant pas entraîné d'évolution du PLU :

Objet de la demande	N°	Localisation de la demande	Avis du commissaire-enquêteur	Position communale
Quel impact du déclassement d'un terrain sur la taxe foncière ?	1 5 20	Question générale	La question est hors sujet de l'enquête publique.	Le statut d'un terrain au Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence sur le calcul de la taxe foncière.
Inquiétude relative à la réserve pour une zone d'activités classée en zone Aa au Cozen.	3	Cozen	Avis favorable à la proposition de la commune de reclasser le site en zone A. Bien que le PLU soit programmé sur 12 ans, la réduction de la consommation foncière des terres agricoles doit rester un objectif fort. Si le projet est maintenu, la zone Aa demandera une analyse des besoins actualisée et des incidences. Le SCOT souhaite limiter l'impact visuel de tout projet le long des axes routiers, ce qui ne sera pas le cas si le projet se réalise.	La commune a pris en compte les orientations de Guingamp Communauté qui détiennent la compétence économie et considère ce site comme un emplacement potentiel pour répondre aux besoins futurs. Comme précisé p84 du rapport de présentation, son opportunité devra être confirmée préalablement à sa mobilisation. La zone humide inventoriée sera préservée et diminuée effectivement l'emprise utilisable. Le maintien des haies bocagères vise à favoriser l'intégration paysagère du site tandis que la marge de recul pourra être ramenée à 25m après élaboration d'un projet urbain détaillant des mesures en matière d'architecture, de paysage, de sécurité et de limitation des nuisances. L'impact agricole sera étudié avant classement éventuel en zone constructible et fera partie des critères d'opportunité. Suite à la réunion avec les personnes publiques associées, la zone est maintenue en Aa.
Quelle signification des lettres a et b sur le cadastre ? Habitation en Ah et garage en A : la zone en A pourra t-elle devenir constructible ?	5	Rest Quelen Parcelle 99 (en NC au POS)	Avis défavorable compte-tenu des explications apportées par la commune.	a et b sont des subdivisions fiscales. La localisation de ce secteur en dehors de l'agglomération et à proximité d'une exploitation en activité fait qu'il n'a plus vocation à être constructible. Le garage n'a pas fait l'objet d'une zone Ah car il est très éloigné de l'habitation et l'inclusion de la totalité de la parcelle dans la zone Ah aurait laissé croire à une constructibilité qui n'existe pas (seules les extensions et annexes sont autorisées).
Classement en zone constructible	7	AL124 Hent-Meur (en NAs au POS)	Avis défavorable : le nombre d'hectares à urbaniser identifier par le PLH s'impose et ne permet pas d'envisager cette zone en zone constructible pour de l'habitat.	La nécessité de faire correspondre strictement les surfaces constructibles avec les besoins identifiés par le PLH a conduit à supprimer la constructibilité de ce secteur qui n'apparaît pas prioritaire au regard de sa proximité du gymnase (risque de conflits d'usage), de son absence de desserte et de sa continuité avec la bande tampon définie vis-à-vis de la zone d'activités au Sud. En outre, la division en 2 n'est pas souhaitable car il est préférable de concevoir un projet d'ensemble sur cette parcelle de plus de 1,5ha pour garantir une gestion économique du sol. Enfin, cette parcelle, située également proximité de la salle de La Grande Ourse, pourrait, à long terme, permettre la mutualisation d'équipements sportifs (acquisitions foncières dans le secteur en cours).
Classement en zone constructible d'un terrain viabilisé qui fait l'objet d'un projet de construction. Demande de compensation de terrains agricoles classés en 1AUe et UE	8	1648 Goas ar Grès (UD au POS)	Il faudra appliquer les orientations de la loi ALUR, qui redéfinissent « exceptionnellement » les délimitations de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N. Voir étude au cas par cas.	Ce secteur d'habitat diffus n'a pas été maintenu constructible pour ne pas favoriser le mitage. Cependant, un permis de construire ayant été accordé depuis l'arrêt du PLU, le terrain supportant le projet d'habitation est maintenu en Ah.  L'acquisition des terrains classés en zone 1AUe et UE se fera lorsqu'un accord aura été négocié avec le propriétaire. Des indemnités d'éviction seront prévues si ces terrains sont toujours exploités.
Classement en zone constructible	11	C212.C639.C372 Kerlan (en NC au POS)	Avis défavorable car ces parcelles se trouvent trop éloignées du bourg.	Avis défavorable car la commune ne souhaite pas favoriser le mitage de la zone agricole (parcelles cultivées dans un secteur d'habitat diffus).
Maintien de la constructibilité de tout ou partie de la parcelle	12	Parcelle 1001 (13) Rue de Toul Lan (en UC et NC au POS)	Avis favorable à un classement en 2AU. La désignation des zones en Aa (terres agricoles non constructibles) ne se justifie pas pour ce type de parcelles incluses dans une zone UC. L'exploitation de ces parcelles en terres agricoles semble déjà actuellement difficile.	La nécessité de faire correspondre strictement les surfaces constructibles avec les besoins identifiés par le PLH a conduit à supprimer la constructibilité de ce secteur. En outre, la division en 2 n'est pas souhaitable car il est préférable de concevoir un projet d'ensemble sur cette parcelle de plus de 9000m² pour garantir une gestion économique du sol.
Maintien de la constructibilité et refus du morcellement prévu au PLU	15	A123 Hent Meur (en NAs au POS)	Avis défavorable compte-tenu des explications apportées par la commune.	La nécessité de faire correspondre strictement les surfaces constructibles avec les besoins identifiés par le PLH a conduit à supprimer la constructibilité de la partie ouest de la parcelle qui n'avait pas d'usage lié à l'habitat. La taille de ce terrain reclassé en A (2715m²) ne pourrait plus faire l'objet d'une seule habitation mais de 5 comme le demande le PLH. Le statut d'un terrain 36 ans plus tôt ne présage pas de son statut actuel.
Classement en zone constructible	20	A900 et 324 Lan Merzer (en NC au POS)	Avis défavorable compte-tenu des explications apportées par la commune.	Avis défavorable car la commune ne souhaite pas favoriser le mitage de la zone agricole ou naturelle (taillis+ parcelle cultivée dans un secteur d'habitat diffus).
Classement en zone constructible	22	241 Toul Lan (en NC au POS)	Avis défavorable selon les réponses apportées par la commune.	Ce terrain est situé dans la bande tampon qui a été définie entre l'agglomération et la zone d'activités de Bellevue pour préserver la population des nuisances. La vocation de cette zone au projet de PLU est exclusivement agricole et le PADD exclut une vocation pour l'habitat.

Classement en zone constructible	24	AD51 Traou Maudez (en NC au POS)	Avis défavorable selon les réponses apportées par la commune.	Avis défavorable car la commune ne souhaite pas favoriser le mitage de la zone agricole (parcelle située dans un secteur d'habitat diffus).
Classement en zone constructible	26	AM116 Toul Lan	Avis défavorable selon les réponses apportées par la commune.	Ce terrain est situé dans la bande tampon qui a été définie entre l'agglomération et la zone d'activités de Bellevue pour préserver la population des nuisances. La vocation de cette zone au projet de PLU est exclusivement agricole et le PADD exclut une vocation pour l'habitat.
Projet de démolition reconstruction d'un hangar	10	Douar an Autrach zone Af	Avis favorable à un projet de construction d'une emprise au sol de 40m².	La zone Af permet des constructions dans le respect du règlement (40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière de terrain familial).
Statut Af jugé dévalorisant	16	AP 86	Avis favorable à un projet de construction d'une emprise au sol de 40m².	Le statut Af permet de prendre en compte le mode d'habitat des gens du voyage.
Projet d'extension et d'aménagement d'un hangar	4	Rest Quelen (ex ND)	Avis défavorable complet-tenu des explications apportées par la commune.	La zone Af permet des constructions dans le respect du règlement (40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière de terrain familial). C'est le document d'urbanisme communal qui définit la constructibilité d'une parcelle et non l'acte de vente.
Agrandissement de la zone Ah qui affleure la terrasse de l'habitation.	2 et 23	AN5, AN6 5,6,7,8,9 Hent Meur (ex NAer)	Avis défavorable à la demande de modification de zonage : - enjeu d'aménagement d'entrée de bourg, existence d'un projet global d'aménagement décrit dans les OAP avec objectif de mutualisation du stationnement pour les équipements publics, comme le préconise la loi ALUR.	Avis défavorable. La limite entre la zone Ah anciennement UD et la zone naturelle n'a pas été modifiée.
Projet d'extension et d'aménagement d'un hangar	25 31		- continuité dans les aménagements prévus par rapport au POS et localisation dans la zone tampon prévue pour protéger la zone déjà urbanisée des nuisances de la zone de Bellevue.	La vocation de ces terrains est liée à la volonté de définir une bande tampon entre l'agglomération et la zone d'activités de Bellevue pour préserver la population des nuisances (pas de développement de l'habitat) tout en profitant de la proximité du centre-bourg pour y développer des équipements publics moins sensibles aux nuisances. Une voie nouvelle faisant l'objet d'un emplacement réservé permettra notamment de favoriser la mutualisation des équipements de la salle multifonctions et du cimetière (cf pièce n°3 Orientations d'aménagement p 18).
Respect des orientations du schéma de territoire 2010-2030 concernant la zone de Kérhollo et de Bellevue	18 28 29 27	Zone UYc	Avis favorable au maintien de la zone UYc telle que prévue au PLU. La présence d'activités commerciales et artisanales « de fait » le long de l'avenue du Goëlo justifie cette modification de zonage par rapport au POS. De plus, dans l'objectif de diminuer la consommation de terres agricoles, il est préférable de remplir les zones déjà fonctionnelles avant d'en ouvrir d'autres.	Cf réponse à l'avis de Guingamp Communauté. En outre, le schéma de territoire n'est pas opposable aux tiers.
Remise en cause de l'urbanisation de la zone 1AU2, terres agricoles, alors que 800 à 1000 logements sont vacants à Guingamp. Quelle desserte est envisagée ?	9 29	Zone 1AU2 de Kerauter	Avis favorable au maintien de la zone. Dans les principes d'aménagement, il est prévu un 2ème accès depuis la VC5 dominant sur la RD9. la commune s'engage à ce que le chemin qui mène à Kerauter ne soit pas modifié.	Ce terrain a été classé en zone 1AU pour prendre en compte un permis d'aménager délivré. Les travaux de viabilisation sont en cours. Les orientations d'aménagement (p 12) précisent la desserte envisagée qui a fait l'objet d'une concertation avec l'agence technique départementale. La voie de Kerauter restera en l'état et permettra d'accéder au lotissement qui bénéficiera d'un autre accès créé sur la RD9.
Peut-on réaliser plusieurs constructions dans les parcelles identifiées comme dents creuses ?	14		Avis favorables pour les constructions dans les dents creuses identifiées dans l'agglomération, selon le règlement du PLU et les densités de logements/ha imposées par le PLH.	Les dents creuses situées en secteurs constructibles peuvent accueillir plusieurs constructions. Un nombre minimal est fixé par le règlement du PLU, conformément au PLU mais il n'y a pas de maximum, la densification permettant d'économiser le foncier et donc de préserver à terme des espaces agricoles et naturels.