

Saint-Brieuc, le 13 OCT. 2025

ING DN 6P
NS NB NV SH

Monsieur Jean-Michel GEFROY
Président de Leff Armor Communauté
Moulin de Blanchardeau
CS 60036
22290 LANVOLLON

Références 2025 / 4248

Service Agriculture et politique de l'eau

Poste 02 96 62 27 26

Suivi par Laetitia SAVIDAN

Objet **Révision générale n°1 - PLU intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Leff
Armor Communauté**

REÇU LE
15 OCT. 2025
à L.A.C

Monsieur le Président,

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire, pour avis, du Plan Local d'Urbanisme de la commune, arrêté par délibération du 08 juillet 2025.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques remarques et propositions relatives au réseau routier, aux sentiers de randonnée et aux espaces naturels. Elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints, que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur ce projet et vous remercie de me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

Dès l'approbation de ce dossier, je vous remercie de me faire parvenir le dossier approuvé sous format numérisé.

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

Le Président,



Christian COAIL

Copie pour information :

- Madame Gaëlle ROUTIER, conseillère départementale
- Monsieur Pascal PRIDO, conseiller départemental
Canton de PLELO
- Madame Anne Marie PASQUIET, conseillère départementale
- Monsieur Guillaume LOUIS, conseiller départemental
Canton de GUINGAMP
- Madame Valérie RUMIANO, conseillère départementale
- Monsieur Thierry SIMELIERE., conseiller départemental
Canton de PLOUHA
- DDTM : SPLU / unité Urbanisme et Aménagement
- Direction des Infrastructures, de la Mobilité et de la Mer
- Direction du Patrimoine – Service Patrimoine Naturel et Biodiversité
- MDD : AT de GUINGAMP

PLUIH – LEFF ARMOR COMMUNAUTÉE

LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

1°) Avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1 - OAP à vocation résidentielle et d'équipements

OAP résidentielle - **OAP équipement**

Boquého

OAP Grand Champ : Avis favorable – Pas d'accès sur RD24 suite avis AT donné en 2020

OAP Le Grand Courtil : Avis favorable à l'accès à créer sur la RD24

OAP Rue de la Croix : Avis favorable – Pas d'accès sur la RD24 (sur VC qui débouche sur RD24)

Bringolo

OAP Rue de Camazen : Avis favorable à l'accès sur la RD67

OAP Rue du Pors Bras : Pas concerné – pas de RD à proximité

Chatelaudren - Plouagat

OAP Clos Fougère : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Côte au Goupils : Avis favorable

OAP Côte des Epinettes : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Parc Paul : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de Kerbouillen : Avis favorable à l'accès à créer sur la RD4 (en face du carrefour existant)

OAP Rue de Kernabat : Avis favorable à l'accès à créer sur la RD712

OAP Rue de Missisipi : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD712

Cohiniac

OAP La Porte aux Poulains : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Le Chemin Creux : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Le Verger Guegan : Pas concerné – pas de RD à proximité

Gommenec'h

OAP Traou Goaziou : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD67

OAP Parc Lanne : Pas concerné – pas de RD à proximité

Goudelin

OAP Kernevez : Avis favorable à la création d'un nouvel accès uniquement en sortie sur la RD67

OAP Le Jardin : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de Kernilien : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de Poul Ranet : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD67 -à éloigner du carrefour

Lannebert

OAP Le Bourg : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD67 – vigilance sur visibilité

OAP Le Guivoas :

OAP Poul Ranet : Avis favorable sous réserve de dégagement de visibilité (masque bati et sortie en intérieur de courbe)

Lanrodec

OAP Leur Guer Friquet : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Parc Cojan : Pas concerné – pas d'accès sur RD

OAP Parc Ruellan : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Prat Guern : Avis favorable – Pas d'accès direct sur RD4 mais très proche

OAP Rue de Nen Clod : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de Ploumagoar : Pas concerné – pas de RD à proximité

Lanvollon

OAP Iorizou : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Parcou Blanc : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Park Goasc Cogne : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de la Gare : Avis favorable – accès existant

OAP Rue des Promenades : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la R32 au niveau du plateau surélevé

OAP Rue du Moulin : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD9

OAP Rue Pasteur : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD7

Le Faouet

OAP Lannec Bras : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Parc Kervie : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Rue de l'Argoat : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD77 – vigilance visibilité intérieur de courbe

Le Merzer

OAP Les Chateigners : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Place de l'Epine : Avis favorable – accès déjà existant sur RD65

Pléguen

OAP Ar Varques Bras : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD84

OAP Coat Ar Oa 1 : Avis favorable – Pas d'accès direct sur RD9 mais sur VC qui débouche ensuite sur RD9

OAP Coat Ar Oa 2 : Avis favorable à la création d'un nouvel accès et unique sur la RD9

OAP Penquer : Pas concerné – pas de RD à proximité

Plélo

OAP La Ville Aurain : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD47

OAP La Grenouillère : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP La Rue Neuve : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD4

OAP Le Bas du Bourg : Avis favorable à la création d'un nouvel accès qui débouche sur la RD79

OAP Le Courtil : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD4

OAP Rue de l'Orne du Puits : Pas concerné – pas de RD à proximité

Plerneuf

OAP La Prerie : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Le Closset : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Le Grand Courtil : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD24

(uniquement en sortie sur la RD24) – Accès sur la RD24 côté Est existe déjà
OAP Le Pritel : Avis favorable – accès sur la RD24 déjà existant
OAP Les Brégeons : Avis favorable à l'accès qui débouche sur la RD24
OAP Rue des Ecoles : Avis favorable – accès sur la RD47 déjà existant

Plouha

OAP Kerlerot : Avis favorable – Il n'y a pas d'accès sur la RD786
OAP La Corderie : Avis favorable – Il n'y a pas d'accès sur la RD786 – A étudier le raccordement de l'accès sur la VC rue de la Corderie (proximité carrefour RD786)
OAP Lanloric 1 : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Lanloric 2 : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Vieux Bréhec : Pas concerné – pas de RD à proximité

Plouvara

OAP Rue de Rohan : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD24
OAP Rue de Tréfois : Pas concerné – pas de RD à proximité

Pludual

OAP Liors Marec : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Liors Rateil : Pas concerné – pas de RD à proximité

Pommerit Le Vicomte

OAP Kerhamon : Extension déchetterie - Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD32 uniquement entrée - sous réserve que ce soit l'entrée unique de la déchetterie
OAP La Corderie : Avis favorable – Pas d'accès direct sur RD
OAP Liorzh An Ti : Pas concerné – pas de RD à proximité

Saint Fiacre

OAP Meripoul : Avis favorable – Accès déjà existant au terrain de foot

Saint Jean Kerdaniel

OAP Le Courtil : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Parc Hevy : Avis favorable à la création des deux nouveaux accès sur la RD65 – accès côté Sud étroit

Saint Pever

OAP Chemin de l'Avenir : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Kerantraou : Avis favorable – Accès déjà existant

Saint Gilles Les Bois

Pas d'OAP

Trégomeur

OAP Les Vergers : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Rue d'Argoat : Pas concerné – pas de RD à proximité
OAP Rue de la Hautière : Pas concerné – pas de RD à proximité

Tréguidel

OAP LE Courtil du Bourg : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la RD51

Tréméven

OAP Kervégan : Pas concerné – pas de RD à proximité

Tressignaux

OAP Liors An Ty : Pas concerné – pas de RD à proximité

Trévélec

OAP Loguel Bian : Pas concerné – pas de RD à proximité

2 - OAP à vocation économique et/ou commerciale

OAP économique

OAP commerciale

Chatelaudren Plouagat

OAP Courtil Michal : Avis favorable aux accès proposés sous réserve d'une entrée à partir de la rue de Kerbouillen (RD4) et de la sortie par la Rue de Guingamp (RD712) – Pas de sortie sur la rue de Kerbouillen ni d'entrée à partir de la rue de Guingamp tel que mentionné

OAP Grand Clos : Pas concerné – Accès sur VC qui débouche ensuite sur un carrefour sécurisé avec la RD712

OAP La Mi Route : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Radenier – Kerbabel – Fournello : Il n'est pas précisé les éventuels accès – Il ne sera pas autorisé de nouveau accès sur le réseau routier départemental

Goudelin

OAP Keribot : Pas concerné – pas de RD à proximité

Lanrodec

OAP Coat An Doc 'h : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Kermabon : Pas concerné – pas de RD à proximité

Lanvollon

OAP Les Fontaines : Pas concerné – pas de RD à proximité

Le Merzer

OAP Roz Porjou : Avis favorable – Pas de nouvel accès sur la RD9

Pléguien

OAP Le Bourg : Pas concerné – pas de RD à proximité

OAP Pont Lo : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la R32

Plélo

OAP La Braguette 1 : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la R79

OAP La Braguette 2 : Pas concerné – pas de RD à proximité

Plerneuf

OAP La Barricade 1 : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la R712

OAP La Braguette 2 : Pas concerné – Pas de nouvel accès sur la RD712

Plouha

OAP Le Grand Etang : Pas concerné – pas de RD à proximité

Plommerit Le Vicomte

OAP La Rotonde : Avis favorable – Pas de création d'un nouvel accès sur la RD32 - Accès existant
du Parc d'Activité

Saint Jean Kerdaniel

OAP Coat An Doc'h : Avis favorable à la création d'un nouvel accès sur la R712 pour la parcelle situé côté Par Ar Rhun. Accès par la VC pour la parcelle situé côté Ty Guen

2°) REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

D'une manière générale, il convient de solliciter l'Agence Technique de la Maison du Département de GUINGAMP :

1°) Pour autorisation

- lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (rejets individuels ou rejets des bassins tampons prévus au Schéma Directeur d'Assainissement) dans les fossés du réseau routier départemental ;

- lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, plateau surélevé, carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...). Ils doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

2°) Pour avis

- lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ;

- pour toute opération d'aménagement, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha, (conformément à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement - rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Cette opération doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique qui doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Ces études sont transmises à l'Agence Technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

- # -

I/ Les Espaces Boisés Classés

Massif départemental d'Avaugour Bois Meur

1) « PLUI-H Justification des choix » page 203

dans la colonne de droite, il y a une contradiction entre ce qui est affiché dans le premier paragraphe introductif et le paragraphe consacré spécifiquement aux Espaces Boisés Classés (dernière phrase) : le premier indique que le massif boisé de Bois Meur est protégé par une prescription de type E.B.C. alors que le second explique que la protection EBC n'a pas été retenue en cas de boisement soumis au régime forestier ou couvert par un plan de gestion. C'est justement le cas de la forêt départementale d'Avaugour Bois Meur. Il faudrait donc rectifier l'erreur qui s'est glissée en début de tableau.

2) « Documents graphiques »

Depuis le premier PLU-I mis en place, le Département des Côtes d'Armor a fait l'acquisition de **nouvelles parcelles**.

Il conviendrait donc pour les mêmes raisons qu'en 2020 de retirer ces espaces du classement EBC. Ces parcelles sont les suivantes :

- A Lanrodec : section C n° 799 / 800 / 809 / 806
section E n° 273 / 275 / 276

Les parcelles section D n°157 et 175 (Boquého), la parcelle section E n° 116 (Lanrodec) ainsi que la parcelle isolée section ZI n° 64 (St-Péver) faisant partie intégrantes de la propriété départementale nécessitent, dans un souci de cohérence, d'être retirées du classement en EBC à l'instar de toutes les autres parcelles.

D'autres parcelles, situées en dehors du périmètre de la forêt départementale mais **comprises dans la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles** ne devraient pas, selon nous, faire l'objet d'un classement en EBC car d'après l'examen des photos aériennes et de la carte régionale de végétation, celles-ci sont constituées de **milieux naturels à forte valeur patrimoniale semi-ouverts** qui pourraient faire l'objet de projets éventuels de génie écologique de restauration.

C'est le cas des parcelles suivantes :

- A St-Péver : section B n° 49 (landes sèches)
section C n° 37 / 40 / 38 (présence de prairies humides)
- A Lanrodec : section E n° 169 / 170 / 173 / 174 / 175 (partiellement en ZP) : landes et forêts sèches et mésophiles.

Autres espaces naturels dispersés dans le territoire

En comparant attentivement la carte de végétation du territoire les milieux naturels résiduels semi-ouverts à forte valeur patrimoniale de types landes, les photos aériennes et les cartes communales du règlement graphique, il est apparu que certaines parcelles sont classées en Espaces Boisés Classés. Dans l'objectif d'améliorer la biodiversité de ces milieux, il peut être envisagé par les collectivités concernées dans les années à venir de développer des programmes de travaux de gestion écologique pour maintenir ou restaurer ces espaces ouverts. La réglementation relative aux E.B.C. pouvant être incompatible avec cet objectif, il est fortement préconisé que ces milieux soient maintenus en dehors de tout classement en Espaces Boisés Classés.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- A Plouha : section C n° 200 (landes)
- A Tréguidel : section A n° 23 (landes humides)
- A Pléguien : section D n° 1049 (landes humides)
- A Cohiniac : section A n° 769 / 858 (landes sèches et humides)
section C n° 45 / 203 / 202
- A Chatelaudren – Plouagat : section D n° 435 / 426 / 436 / 425 / 437 / 438 / 440 / 442 / 451 / 449 (landes humides).

II/ Les énergies renouvelables et la biodiversité

Les services du Département travaillant à une échelle départementale disposent d'une vision plus globale sur l'ensemble du territoire des Côtes d'Armor. L'inquiétude est de mise car il semblerait que les milieux naturels résiduels de types landes ou tourbières, voire même de zones humides, intéressent fortement les entreprises de développement de projets éoliens et plus récemment de parcs photovoltaïques.

Si la législation nationale protège aujourd'hui les zones humides, ce n'est pas le cas pour les landes. Il est donc demandé à l'ensemble des collectivités de **faire preuve d'une grande vigilance vis-à-vis de la préservation de ces milieux naturels** incultivables, souvent considérés à tort comme des espaces "stériles" et donc susceptibles d'attirer la convoitise pour l'implantation de tels projets d'énergies renouvelables.

Dans le document "Justification des choix"

Pages 205 et 206 : *"Les parcs photovoltaïques sont autorisés dans les secteurs Ap et les espaces proches du rivage et les secteurs Nc, Np1, Np2, Np3 à Plouha (espaces littoraux)."*

Observation : Mais qu'en est-il des milieux naturels résiduels de type landes dispersés dans le pays intérieur ?

Il est également écrit que *"l'installation de ces parcs est autorisée dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) sous réserve de ne pas compromettre la vocation agricole des terres ou la préservation des paysages et milieux naturels."*

Observations : ces paysages et ces milieux naturels ont-ils été identifiés clairement ? Quels sont les critères précis permettant de les classer dans cette catégorie.

Dans le document "Rapport Phase 2 Stratégie SDEnR" (page 15)

Point 1) "Objectif de production mix énergétique" :

- "Développement sur tous les terrains dégradés présentant le moins de contraintes"

Observation : quelle est la définition d'un terrain considéré comme "**dégradé**" ? Est-ce uniquement des terrains artificialisés ? Il nous paraît très important de le définir pour permettre à tous de les identifier clairement et de préciser les critères de classement.

- *"Développement de parcelles en agrivoltaïsme possible, pas d'opposition à l'agriPV s'il est bien encadré mais ce n'est pas la priorité de développement..."*

Observation : quelle est la nature de cet encadrement ?

Point 2) "Objectifs photovoltaïques au sol" / Objectifs Qualité environnement :

"Assurer le maintien de la biodiversité et une qualité environnementale des projets (maintien de prairies, pas de déboisement, éviter les zones humides, mesures supplémentaires non obligatoires liées à la protection de la biodiversité)".

Observations : Les termes "**proscrire** l'implantation dans les zones humides" seraient plus approprié que celui de "éviter..." compte-tenu de la législation française autour des zones humides.

Quelles sont ces mesures supplémentaires non-obligatoires ? Les définir précisément pour plus de transparence.

Une fois que les parcs autorisés sont installés sur des milieux ouverts, quelles sont les modalités de gestion pour assurer la poursuite de l'entretien et/ou de gestion des espaces naturels ?

III/ Les itinéraires de randonnée

Les circuits pédestres inscrits au PDIPR et cyclables sont bien mentionnés dans le Diagnostic territorial page 96 dans la partie consacrée aux mobilités douces. *En revanche*, si l'on examine les documents graphiques par commune, à aucun moment ne sont mentionnés les chemins de randonnée ou tout chemin à préserver alors qu'il est écrit dans le document PLUI-H Justification des choix, page 181 : « *le règlement graphique identifie les chemins à préserver (article L 151-38 du Code de l'Urbanisme)* ».

Dans la partie consacrée au Diagnostic, il pourrait être rappelé à titre indicatif, pour l'ensemble des communes du territoire, les informations suivantes :

- *" Pour garantir la qualité et la pérennité du réseau d'itinéraires de randonnée costarmoricain, il est important que les communes procèdent à l'inscription de leurs sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et tout particulièrement lorsque ces itinéraires font l'objet de communication auprès du grand public. Il nous appartient donc de faire converger nos efforts pour protéger juridiquement, gérer et valoriser au mieux l'ensemble du réseau.*

- *D'une manière générale, il est important de préciser que lorsque les chemins inscrits au P.D.I.P.R. empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (art L 361-1 du Code de l'Environnement)* ».