

Pierre-Yves DANET  
10 Route des Grèves  
22700 LOUANNEC  
0673674776  
pierreyves.danet@orange.fr

Louannec, le 12 Avril 2026

Objet : Contributions et observations sur le projet de PLUi-H de Lannion-Trégor  
Communauté

Madame la Présidente et Messieurs les membres de la commission d'enquête,

En ma qualité de propriétaire sur la commune de LOUANNEC, je tiens à formuler des observations sur le projet de PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté.

Je suis notamment propriétaire de la parcelle C 2024, située au nord du lieu-dit « Roch Gwen » sur la commune de Louannec.

Je constate que le SCOT approuvé le 4 Février 2020 met en œuvre les dispositions récentes de la loi ELAN en matière d'urbanisme littoral. Il localise les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés.

A la lecture du SCOT, plusieurs inexactitudes me semblent avoir été commises.

La première est de considérer que le secteur dit de « Kernu » et le secteur de « Roch Gwen » seraient deux espaces urbanisés qui devraient recevoir deux statuts différents. En effet, le SCOT qualifie « Kernu » d'agglomération et le secteur de « Roch Gwen » de secteur déjà urbanisé.

Or il suffit de se promener sur ces secteurs de la commune pour constater qu'ils ne constituent pas deux espaces urbanisés distincts mais un seul et unique espace urbanisé, ces deux espaces étant reliés par une urbanisation existante. Rien ne justifie donc que le secteur de « Roch Gwen » soit « rétrogradé » par rapport à celui de « Kernu ».

La collectivité répondra probablement que l'urbanisation située entre « Kernu » et « Roch Gwen » n'est pas suffisamment consistante pour identifier un seul espace. Toutefois, dans la mesure où « Kernu » est qualifié d'agglomération par le SCOT et que des extensions d'urbanisation pourront y être autorisées, rien n'empêche de « renforcer » l'urbanisation entre « Kernu » et « Roch Gwen » afin que toute discussion à ce sujet soit levée. La difficulté posée par le SCOT est qu'il grave dans le marbre une différence de statuts entre ces deux entités très urbanisées alors que ces deux entités sont déjà reliées par l'urbanisation existante et ont vocation à l'être encore davantage. Le statut de secteur urbanisé de « Roch Gwen » ne tient donc pas et ne pourra pas tenir dans le temps.

D'ores et déjà, compte tenu de la situation existante mais aussi des possibilités ouvertes par le SCOT, le secteur de « Roch Gwen » doit être qualifié de village ou d'agglomération au projet de PLUi-H.

La seconde inexactitude commise par les auteurs du SCOT est de proposer un SCOT qui restreint considérablement les possibilités offertes par la loi littorale modifiée par la loi ELAN alors que cette dernière loi a eu pour objet, au contraire, de rétablir un certain équilibre.

Pourquoi les élus du territoire ont-ils décidé, dans leur SCOT, de faire une application plus stricte que la loi ?

L'exemple des villages est caricatural à ce sujet. Selon le DOO, les villages doivent présenter au moins 50 constructions « et un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale ».

Cette notion d'« éléments fédérateurs de la vie sociale » est particulièrement restrictive et conduit à disqualifier de très nombreux secteurs urbanisés de la catégorie des villages... comme « Roch Gwen ». Un tel critère n'est pourtant pas exigé par la jurisprudence qui définit les agglomérations ou les villages en les assimilant à des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

L'exemple des secteurs déjà urbanisés est également symptomatique. Le DOO en sa page 31 autorise la densification de « certains » espaces urbanisés. Or l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme impose aux SCOT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 et d'en définir la localisation. Ainsi, la loi n'autorise pas les auteurs du SCOT à sélectionner parmi les espaces urbanisés ceux qui peuvent faire l'objet d'une densification et ceux qui ne le peuvent pas. La loi oblige les SCOT à définir des critères permettant de distinguer les secteurs déjà urbanisés des secteurs d'urbanisation diffuse mais nullement à définir des critères tels que des secteurs urbanisés soient placés dans la catégorie des espaces d'urbanisation diffuse. Les débats parlementaires sur la loi ELAN confirment clairement cette appréciation.

De la même manière, le SCOT n'autorise que l'extension « limitée » des constructions à usage de logements dans l'espace naturel et agricole. Le SCOT est encore une fois plus restrictif que la loi à ce sujet car la loi ALUR ne permet pas d'interdire les extensions des maisons d'habitation en zone A et N. A aucun moment la loi interdit d'autoriser davantage que des extensions limitées, au contraire.

D'autre part, je constate qu'une construction récente a été autorisée sur la parcelle C1704, ce qui semble être en totale cohérence avec ma demande.

Compte tenu de ces différents éléments, je vous demande de bien vouloir requalifier le lieu-dit « Roch Gwen » dans la catégorie des villages ou des agglomérations.

A noter que la parcelle en question référencée C 2024 est viabilisée, desservie par une voie communale et était constructible (certificat datant de 2007).

Je vous prie d'agréer, Monsieur la Président et Messieurs et Mesdames les membres de la commission d'enquête, en mes sentiments distingués.

Pierre-Yves DANET



