



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

Lannion, le 22 décembre 2023

A l'attention des propriétaires de
parcelles pouvant faire l'objet
d'un inventaire des zones
humides dans le cadre de
l'élaboration du PLUih de LTC

N^oref : GE/CN/BB/SL/2024-CS0014
Direction : Environnement, aménagement et économie agricole
Dossier suivi par : service politiques de l'eau
Contact mail : service.environnement@lannion-tregor.com

Objet : Réalisation d'un inventaire des zones humides sur votre commune

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), Lannion-Trégor Communauté s'apprête à réaliser des inventaires « zones humides » sur l'ensemble des communes du territoire. En tant que propriétaire d'une ou plusieurs parcelles identifiées dans les zones à prospecter, il est probable que vous soyez concerné.

Cette démarche d'inventaire de terrain est nécessaire pour affiner la cartographie qui sera intégrée dans le futur document d'urbanisme. Ce courrier est l'occasion de rappeler qu'une zone humide correspondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement est de fait protégée règlementairement, qu'elle soit ou non repérée cartographiquement, et que tout type de travaux qui viendrait l'impacter est interdit.

La mise en œuvre de cet inventaire est assurée par le service politiques de l'eau de Lannion-Trégor Communauté qui programme à partir du mois de janvier 2024 des prospections de terrain par des agents de la collectivité afin de réaliser des sondages dans le sol. Vous serez informés des conclusions de cet inventaire qui fera l'objet d'une validation par la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) concerné.

Dans la mesure où cette vérification n'aurait pas pu être réalisée lors de cette phase d'inventaire, il est rappelé qu'il sera nécessaire de s'assurer de l'absence de zone humide au moment de l'élaboration d'un projet d'aménagement ou d'une construction.

En cas de nécessité, vous pouvez nous faire parvenir un mail à l'adresse suivante :
service.environnement@lannion-tregor.com

Comptant sur votre bienveillance pour la bonne réalisation de cet inventaire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Gervais Egault





LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

Lannion, le 16 août 2024

A l'attention des propriétaires de parcelles faisant l'objet d'une modification de l'inventaire des zones humides dans le cadre de l'élaboration du PLUi de LTC

N/Réf. : GE/CM/JB/SL/2024-CS-0144
Direction : Environnement, aménagement et économie agricole
Dossier suivi par : Gwénaëlle BRIANT
Courriel : gwenaelle.briant@lannion-tregor.com
Téléphone : 02 96 05 60 51

Objet : Inventaire des zones humides

Madame, Monsieur,

Comme annoncé dans mon courrier du 23 décembre 2023, Lannion-Trégor Communauté a réalisé des inventaires de zones humides dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Une parcelle dont vous êtes propriétaire(s) a été prospectée et fait l'objet d'une modification de l'inventaire des zones humides.

J'ai l'honneur de vous transmettre la cartographie représentant la délimitation des zones humides sur cette parcelle et qui va être soumise à la validation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) concerné.

Je vous invite à communiquer vos observations éventuelles à l'adresse suivante : service.environnement@lannion-tregor.com **avant le 19 septembre 2024**. Ces remarques seront étudiées par la CLE du SAGE au moment de la validation de l'inventaire des zones humides.

Les services de Lannion-Trégor Communauté restent à votre disposition pour tout renseignement.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Gervais Egault



De: alain-stephanpb@orange.fr

À: "Plan Local d'Urbanisme Intercommunal" <pluih@lannion-tregor.com>, "gwenaelle briant" <gwenaelle.briant@lannion-tregor.com>

Cc: "Pierre TERRIEN - perso" <pierreterrien22@gmail.com>, "Régis Le Vaillant" <dgs@pleumeur-bodou.fr>, "Stéphane ROYER" <dst@pleumeur-bodou.fr>, "Gervais EGAULT" <gervais.egault@lannion-tregor.com>

Envoyé: Vendredi 5 Septembre 2025 16:33:42

Objet: Demande Alain Stéphan concernant l'inventaire des zones humides de la parcelle 22198 AH 350 lui appartenant sur la commune de Pleumeur-Bodou.

Bonjour Gwenaëlle et Etienne,

Ce courriel fait suite à l'entretien que nous avons eu fin août lors de mon passage dans les locaux de LTC. Il concerne l'inventaire des zones humides de la parcelle 22198 AH 350 m'appartenant sur la commune de Pleumeur-Bodou.

Comme je vous l'ai dit en début d'entretien, ma demande est simple. Je souhaite tout simplement que vous me communiquiez un rapport détaillé de l'étude que vous avez réalisé sur mon terrain.

Rappel du contexte :

J'ai reçu un courrier daté du 22 décembre 2023, à l'attention des propriétaires de parcelles pouvant faire l'objet d'un inventaire des zones humides dans le cadre du PLUi-H de LTC, et ayant pour objet : Réalisation d'un inventaire des zones humides sur votre commune ("pièce 1" fichier joint)

Un second courrier daté du 16 août 2024, à l'attention des propriétaires de parcelles faisant l'objet d'une modification de l'inventaire des zones humides dans le cadre du PLUi-H de LTC. Il me stipulait que ma parcelle a été prospectée et qu'elle fait l'objet d'une modification de l'inventaire des zones humides ("pièce 2" fichier joint)

Comme je vous l'ai dit je ne suis pas opposé à l'inventaire et à l'identification des zones humides, bien au contraire... En 2020, au début de la mandature j'étais élu communautaire de LTC pour la commune de Pleumeur-Bodou. A ce titre, j'avais posé en séance plénière la question de savoir comment allait procéder LTC pour inventorier les zones humides qui ne l'étaient pas encore. Ma question avait trait à l'actualité du moment, à savoir le lotissement « les hauts du Stivel » sur la commune de Louannec. Un collectif Stivel s'était constitué pour l'occasion et il s'opposait à l'aménagement du lotissement sur une zone en partie humide. Je découvrais alors que la cartographie des zones humides n'était pas à jour et surpris qu'un lieu nommé « stivel » en breton ou « source » en français, n'avait pas été

identifiée comme zone humide, d'où ma question au conseil communautaire. J'ai d'ailleurs eu une réponse du Président Le Jeune en date du 22 septembre 2020 (fichier Réponses M STEPHAN Alain 28 sept 2020).

Lors du salon de l'habitat à Lannion, je suis passé sur le stand de LTC le samedi 12 octobre 2024. A cette occasion, j'avais demandé à ce qu'on me communique un rapport plus détaillé que celui de la « pièce 2 ». Cette demande, était pour moi, d'obtenir un rapport de l'inventaire avec photos des carottages et de la végétation caractéristique des zones humides... La personne présente sur le stand n'était pas en mesure de me le communiquer. Elle a alors noté mes coordonnées téléphoniques et courriel en me disant que l'on me recontactera. LTC, ne m'a pas recontacté...

Le vendredi 28 mars je suis passé au pôle phénix de Pleumeur-Bodou lors des permanences de concertation pour le PLUi-H. J'ai échangé avec Etienne et lui ai refait cette demande. Comme il y avait un problème réseau, j'ai de nouveau communiqué mes coordonnées courriel. Je n'ai pas eu non plus de retour.

Je suis passé ensuite deux fois au siège de LTC en août. La première fois, devait être le vendredi 8 août. L'hôtesse d'accueil m'a permis d'échanger avec une de vos collègues en télétravail. Elle a pu me dire que ma demande avait été remontée et elle ne savait pas pourquoi je n'avais pas eu de retour. Elle m'a dit qu'elle allait se renseigner et me ferait un retour. Toujours pas de retour et je suis donc repassé au siège de LTC et c'est là que vous avez pu me recevoir tous les deux. Lors de cet entretien, je vous ai adressé cette même demande. Vous m'avez fait des réponses orales et merci à vous de me les confirmer :

- Vous m'avez dit qu'il n'y a pas de rapport d'expertise plus détaillé que celui que vous m'avez déjà adressé. Vous m'avez dit aussi que pour mener ces inventaires la période s'étalait d'octobre à mai et que vous aviez eu à les réaliser sur tout le territoire de LTC qui comprend 57 communes. C'était beaucoup de travail à fournir dans un temps imparti, contraint et qu'avec le personnel dont vous disposiez, vous ne pouviez pas fournir un rapport plus détaillé, en précisant que les opérations menées sur le terrain était bien définie. Me confirmez-vous ces propos ?

J'ai compris aussi que c'était aussi dû à un manque de temps que vous n'avez pas avisé les propriétaires de votre passage, que vous le faisiez uniquement quand vous ne pouviez pas accéder aux parcelles que vous avez identifiées... Me confirmez-vous ces propos ? (Je vous ai alors dit que vous devriez contacter vos syndicats pour qu'ils fassent les démarches auprès de votre direction afin que votre service dispose de personnel suffisamment nombreux pour mener à bien vos missions). Ceci dit, je déplore de n'avoir pu assister à votre expertise, notamment aux sondages du sol que vous avez réalisé entre décembre 2023 et septembre 2024, puisque je ne connais pas la date à laquelle vous êtes passé... Vous auriez alors pu me montrer les carottages et la flore caractéristique d'une zone humide...

Je vous ai ensuite parlé du terrain de foot annexe de la commune de Pleumeur-Bodou qui a été aussi prospecté et qui doit faire l'objet d'une modification de l'inventaire des zones humides. Tout comme moi, la commune vous a sollicité pour obtenir un rapport détaillé. LTC n'a pas répondu à cette demande, peut-être aussi tout simplement puisqu'un tel document n'a pas été établi ? La commune de Pleumeur-Bodou va donc procéder à une contre-expertise. Je vous ai dit que cela faisait un peu désordre... Vous m'avez alors dit que je pouvais aussi réaliser une contre-expertise. Me confirmez-vous ces propos ?

En tant qu'élu municipal, citoyen, les zones humides sont pour moi un sujet de grande importance. Les élus municipaux auront à voter le PLUi-H au conseil municipal de ce mois de septembre. C'est dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi-H qu'ont été réalisé l'inventaire « zones humides ». Dans ce point qui sera à l'odj, il sera certainement fait état de la réalisation de cet inventaire. Personnellement je serai attentif à la présence de toutes ces informations. Si tel n'était pas le cas, il me faudra le signaler lors du conseil municipal. Il me faudra aussi prendre cet élément en considération pour le vote. Je tiens aussi à vous faire part de mon étonnement au fait que le SAGE puisse valider une zone humide avec vos documents aussi peu détaillé... Me confirmez-vous ces propos ?

Pour conclure, je rajouterai une mention sur le droit à être informé le mieux qu'il soit pour tout citoyen-ne qui justifie d'autant plus ma demande.

Merci de votre retour et de me confirmer mes questionnements mentionnés dans le corps du texte.

Bien cordialement.

Alain Stéphan

06 37 15 69 58

De : Gwenaëlle Briant <gwenaëlle.briant@lannion-tregor.com>

Envoyé : lundi 22 septembre 2025 10:26

À : alain-stephanpb@orange.fr

Cc : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal <pluih@lannion-tregor.com>; Pierre TERRIEN - perso <pierreterrien22@gmail.com>; Régis Le Vaillant <dgs@pleumeur-bodou.fr>; Stéphane ROYER <dst@pleumeur-bodou.fr>; Gervais EGAULT <gervais.egault@lannion-tregor.com>

Objet : Re: Demande Alain Stéphan concernant l'inventaire des zones humides de la parcelle 22198 AH 350 lui appartenant sur la commune de Pleumeur-Bodou.

Bonjour Monsieur Stéphan,

En réponse à votre message, voici les éléments de contexte concernant l'inventaire des zones humides à propos desquels nous avons échangé lors de votre venue dans les locaux de LTC le 29/08/2025 et que je vous avais indiqué par téléphone fin 2024.

L'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme amène à réaliser des inventaires de zones humides. Nous avons repris la méthodologie habituellement employée dans ce cadre avec une information renforcée des propriétaires. Ainsi un courrier a été adressé à chaque propriétaire concerné pour l'informer du lancement de la démarche et pour fournir les coordonnées du service pour tout renseignement complémentaire. A l'issue de la phase d'inventaire, un deuxième courrier accompagné de la carte de la parcelle a été transmis pour consultation à chaque propriétaire lorsqu'il y avait une modification de l'inventaire des zones humides.

Afin de respecter le calendrier d'élaboration du PLUi-h, plus de 500 parcelles réparties sur les 57 communes de Lannion-Trégor Communauté ont fait l'objet, de février à juin 2024 puis de janvier à mars 2025, d'une prospection par des agents de Lannion-Trégor Communauté autorisés par arrêté préfectoral du 29 janvier 2024 à pénétrer sur les propriétés privées des communes de LTC dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les inventaires ont été réalisés selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

Selon l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 : 2 critères permettent l'identification des zones humides

1) La végétation : la présence représentative d'espèces ou communautés d'espèces hygrophiles listées en annexe 2.1 et 2.2 de l'arrêté suffit à caractériser une zone humide.

2) Le sol : lorsque la végétation hygrophile n'est pas présente, des sondages pédologiques sont réalisés afin de vérifier la présence d'un sol hydromorphe.

-Si les traces d'hydromorphie débutent dès la surface (entre 0 et 25 cm de profondeur) et se prolongent en profondeur (au-delà de 25cm), le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.

-Si les traces d'hydromorphie débutent après les 25 premiers centimètres de sol, se prolongent et s'intensifient en profondeur avec présence d'un gley (entre 80 et 120 centimètres), le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.

-Si les traces d'hydromorphie débutent après les 25 premiers centimètres de sol, mais ne se prolongent pas ou ne s'intensifient pas en profondeur, le sol n'est pas considéré comme caractéristique d'une zone humide.

-Si les traces d'hydromorphie débutent après les 50 premiers centimètres de sol, celui-ci n'est pas considéré comme caractéristique d'une zone humide

Chaque sondage pédologique est réalisé à la tarière manuelle et est systématiquement géolocalisé à l'aide d'un DGPS au moment de la prospection terrain. La présence ou l'absence de caractéristiques de zones humides est renseignée directement sur le terrain avec le DGPS. Les points figurant sur le plan qui vous a été communiqué correspondent à la localisation des sondages et ont servi à délimiter la zone humide en vert.

Comme c'est le cas en général dans le cadre d'un inventaire réalisé pour un PLU, il n'y a pas de rapport détaillé comprenant des photographies de l'ensemble des sondages effectués sur chaque parcelle inventoriée mais uniquement un atlas cartographique.

Pour toute contestation de l'inventaire des zones humides, la procédure est la suivante :

- Le propriétaire transmet tout élément contradictoire démontrant l'absence de zone humide selon les critères de l'arrêté ministériel de 2009 à l'adresse suivante : service.environnement@lannion-tregor.com. Il peut faire appel à un bureau d'étude spécialisé dans les diagnostics environnementaux.
- Ces éléments sont transmis pour avis à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE concerné. C'est la CLE qui valide ou non les modifications des inventaires de ZH. Si nécessaire, la CLE peut décider d'organiser une visite contradictoire sur site en présence du propriétaire et de la DDTM.

Espérant avoir répondu à vos questions.

Bien cordialement,

Gwénaëlle BRIANT

Directrice adjointe environnement, aménagement et économie agricole | Eilrenerez Endro - Terkañ -
Ekonomiezh al labour-douar

☎ 02 96 05 60 51

📍 1 rue Monge, 22300 Lannion

Permanence enquete publique PLUi-H

Afin de faciliter l'entretien avec le/la commissaire enquêteur/trice, merci de bien vouloir compléter les renseignements suivants concernant votre demande :

N°: 12

Nom - prénom: Stepha Alain

Adresse du terrain / site concerné:

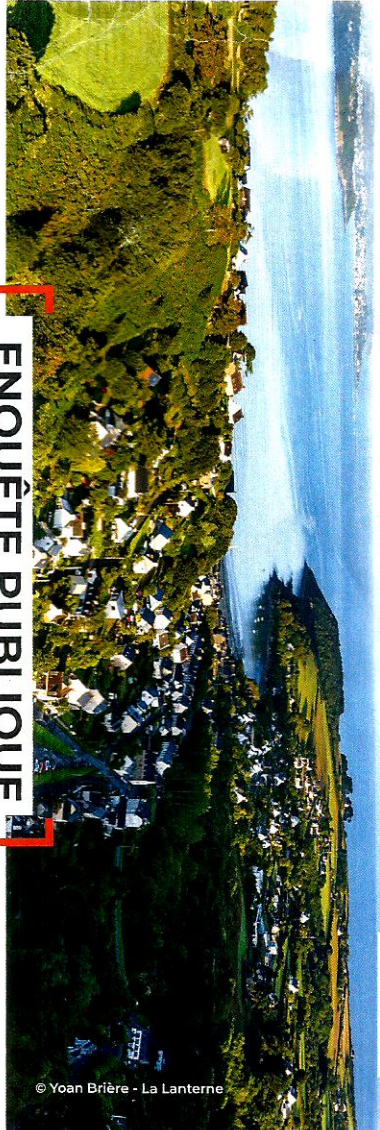
Commune concernée: Pleumeur - Bodas

Référence(s) cadastrale(s) du terrain (identifiant lettre et n° de parcelle):

AH 350



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TRÉGER
KUMUNIEZH



ENQUÊTE PUBLIQUE

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE HABITAT

© Yoan Brière - La Lanterne



Lannion-Trégor Communauté organise une enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H), à l'abrogation des cartes communales de Camlez, Caouénnec-Lanvézéac, Lanvellec et Trézény et à la création et modification de Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

du mardi 7 avril 2026 à 9h00
au mardi 26 mai 2026 à 17h00 inclus

Le Tribunal Administratif a désigné une commission d'enquête composée de 5 commissaires enquêteurs qui est chargée notamment de recevoir le public au sein des lieux d'enquêtes définis ci-après.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable :

En ligne :

▷ sur le site internet du registre dématérialisé www.registre-dematerialise.fr/7146

▷ sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté www.lannion-tregor.com (page dédiée au PLUi-H)

En version papier et en version numérique : sur un poste informatique mis à disposition dans les lieux d'enquête (cf. tableau au verso),

pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions de la manière suivante :

Par écrit dans le registre numérique :

www.registre-dematerialise.fr/7146

Par courrier électronique :

enquete-publique-7146@registre-dematerialise.fr

Par courrier :

à l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Lannion-Trégor Communauté
Service Planification stratégique
1 rue Monge
CS10761 - 22307 LANNION.

Par écrit dans les registres sur support papier des 7 lieux d'enquête publique et aux horaires d'ouverture habituels.

Par écrit et par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête (représentants la commission d'enquête) lors des permanences (cf. tableau au verso).

Pour déposer vos observations et propositions dans le registre numérique, scanner le QR code :



Sylvie Coulliguer

Lieux d'enquête	Horaires d'ouverture pour consultation du dossier	Permanences d'enquête publique	
		Jours	Horaires
Lannion Lannion-Trégor Communauté (siège de l'enquête publique) (accueil public par la rue Chappe - bâtiment A)	Du lundi au vendredi 8h30* > 12h00 & 13h30 > 17h30**	• mar. 7 avril • jeu. 16 avril • mar. 21 avril • jeu. 30 avril • mar. 19 mai • mar. 26 mai	▶ 9h00 > 12h00 ▶ 12h00 > 15h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 16h00 > 19h00 ▶ 14h30 > 17h30
Plestin-Les-Grèves Espace France Services 2 place d'Avuvelais	• Lundi > 9h00 > 12h00 • Du mardi au vendredi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 17h00	• ven. 10 avril • lun. 20 avril • mar. 12 mai • jeu. 21 mai	▶ 9h00 > 12h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00
Plouaret Espace France Services 4 rue Louis Prigent	• Lundi, mardi & jeudi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 17h00 • Mercredi et vendredi 9h00 > 12h00	• mar. 7 avril • ven. 24 avril • mer. 20 mai	▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 14h00 > 17h00
Cavan Espace France Services 2 rue Maurice Denis	• Lundi, mardi, mercredi & vendredi 9h00 > 12h00 & 14h00 > 17h00 • Jeudi > 9h00 > 12h00	• lun. 20 avril • mer. 6 mai • mer. 20 mai	▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00
Tréguier Espace France Services 12 rue Lamennais	• Du lundi au jeudi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 17h00 • Vendredi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 16h30	• mer. 8 avril • lun. 20 avril • ven. 24 avril • lun. 4 mai • mer. 20 mai • mar. 26 mai	▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00
Pleudaniel Maison communautaire Kerantour	Du lundi au vendredi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 17h00	• mer. 8 avril • mer. 15 avril • ven. 24 avril • lun. 4 mai • mer. 20 mai • jeu. 21 mai	▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00
Trégastel Mairie 19 route du Dolmen	Du lundi au vendredi 9h00 > 12h00 & 13h30 > 17h30**	• mer. 8 avril • mar. 21 avril • sam. 25 avril • jeu. 30 avril • jeu. 21 mai • mar. 26 mai	▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 9h00 > 12h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 14h00 > 17h00 ▶ 9h00 > 12h00

* Le jour de l'ouverture de l'enquête publique (mardi 7 avril 2026), les dossiers ne seront disponibles qu'à partir de 9h00 pour les lieux ouverts plus tôt.
** Le jour de la clôture de l'enquête publique (mardi 26 mai 2026), les dossiers ne seront plus disponibles après 17h00 pour les lieux fermant plus tard.

+ d'informations
Service planification
02 96 05 09 00
pluth@lannion-tregor.com

 Pour toute observation localisée, merci d'indiquer le nom de la commune et les références cadastrales (identifiant et n° de parcelle).

