


# TREGUEUX

## Plan Local D'Urbanisme

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

#### BILAN DE LA CONCERTATION

	 SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION	
EMISSION ORIGINALE		
Date : Juin 2022		

## **Définition des modalités de la concertation**

La délibération du 02/03/2023 portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour la modification n°5 du PLU de la commune de Trégueux et pour le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur la commune de Trégueux prévoit qu'un bilan de la concertation préalable sera réalisé en amont de l'enquête publique et que les modalités de cette concertation seront définies par délibération du conseil d'agglomération, en application des articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme.

La délibération porte sur les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure qui sont décidés a minima.

### **III.1. Moyens d'information annonçant la concertation pour la modification n°5 du PLU de Trégueux et pour le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 sur cette commune**

- La présente délibération sera affichée à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation ;
- Un avis de concertation sera publié dans deux journaux locaux ou régionaux (au minimum 15 jours avant le début de la concertation) ;

Les moyens d'information annonceront à la fois la concertation pour la modification n°5 du PLU de la commune de Trégueux et pour la concertation pour le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur cette commune.

### **III.2. Moyens d'information du public sur le projet**

#### **III.2.1. Concernant la concertation pour la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux**

- *Un dossier « papier » sera disponible à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;*

#### **III.2.1. Concernant la concertation pour le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur la commune de Trégueux**

- *Un dossier « papier » sera disponible à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;*

### **III.3. Moyens offerts au public pour débattre et échanger**

- *Une réunion publique sera organisée à Trégueux pour présenter le projet de modification n°5 de la commune de Trégueux et le projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur cette même commune. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site internet de la Commune de Trégueux et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.*

### **III.4. Moyens offerts au public pour s'exprimer**

*Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :*

- *par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux : [urbanisme@sbaa.fr](mailto:urbanisme@sbaa.fr)*
- *par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur le projet d'extension du PAE du Perray: [economie@sbaa.fr](mailto:economie@sbaa.fr) ;*
- *par voie manuscrite sur les deux registres (un pour la modification du PLU et un pour le projet) mis à disposition à cet effet à la Mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 TREGUEUX) aux heures et jours habituels d'ouverture ;*
- *par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Saint Briec Armor Agglomération – 5 rue du 71ème RI – CS54403 – 22044 SAINT- BRIEUC Cedex 2, en précisant en objet « CONCERTATION – Modification n°5 du PLU de Trégueux » et/ou « CONCERTATION – Projet d'extension du PAE du Perray tranches 2 et 3 situé sur la commune de Trégueux ».*



## Modalités de la concertation mises en place

- Article dans deux journaux locaux ou régionaux

<div data-bbox="244 259 767 327" style="background-color: #ADD8E6; padding: 5px; text-align: center;"> <h3>Avis administratifs</h3> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="244 353 502 470" style="text-align: center;">  <p><b>SAINT BRIEUC ARMOR</b> AGGLOMÉRATION</p> </div> <div data-bbox="518 353 767 470" style="text-align: center;">  <p><b>SAINT BRIEUC ARMOR</b> AGGLOMÉRATION</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="244 492 502 571" style="text-align: center;"> <p><b>Modalités de concertation de la modification n°5 du PLU de Tréguex</b></p> <p><b>AVIS</b></p> </div> <div data-bbox="518 492 767 571" style="text-align: center;"> <p><b>Avis de concertation de la modification n° 5 du PLU de Tréguex</b></p> <p><b>AVIS</b></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="244 593 502 1545" style="width: 45%;"> <p>Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de Tréguex.</p> <p>La procédure de modification n° 5 du PLU de Tréguex consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Ferray, tranches 2 et 3 le PLU de la commune de Tréguex.</p> <p>La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3 avril 2023 au 2 mai 2023.</p> <p>Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de Tréguex :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dossier «papier» sera disponible à la Mairie de Tréguex pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;</li> <li>- une réunion publique sera organisée à Tréguex. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site Internet de la commune de Tréguex et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.</li> </ul> <p>Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n° 5 du PLU de la commune de Tréguex : <a href="mailto:urbanisme@sbaa.fr">urbanisme@sbaa.fr</a></li> <li>- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la mairie de Tréguex (1, rue de la République, 22950 Tréguex) aux heures et jours habituels d'ouverture ;</li> <li>- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, 5, rue du 7<sup>le</sup>-RI, CS 54403, 22044 Saint-Brieuc cedex 2, en précisant en objet «concertation, Modification n° 5 du PLU de Tréguex».</li> </ul> <p>Une réunion publique sera organisée à Tréguex.</p> <p>L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site Internet de la commune de Tréguex et par insertion dans un journal local ou dans le bulletin municipal.</p> </div> <div data-bbox="518 593 767 817" style="width: 45%;"> <p>Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de Tréguex.</p> <p>La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 2 mai 2023.</p> <p>Les éléments relatifs à cette procédure sont consultables sur le site Internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Tréguex.</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p><b>SAINT BRIEUC ARMOR</b> AGGLOMÉRATION</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p><b>Approbation de la modification n° 4 du PLU de Plérin</b></p> <p><b>AVIS</b></p> </div> <div data-bbox="518 1108 767 1288" style="text-align: center;"> <p>Le public est avisé qu'en séance du 2 mars 2023, le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a approuvé, par délibération 044-2023, la modification n° 4 du PLU de Plérin.</p> <p>Le dossier afférant à cette procédure est consultable en mairie de Plérin.</p> <p>Cette délibération sera affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (5, rue du 7<sup>le</sup>-RI à Saint-Brieuc) et à la mairie de Plérin pendant 1 mois.</p> </div> <div data-bbox="518 1332 767 1590" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>Découvrez les nouveautés des</p> <p><b>Editions OUEST-FRANCE</b></p> <p>Beaux-livres Maison décoration Tourisme • Histoire Cuisine Loisirs créatifs • Pratique Nature • Jeunesse</p> <p><a href="http://www.editionsouestfrance.fr">www.editionsouestfrance.fr</a></p> </div>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;"> <p><b>Le Télégramme   19</b></p> </div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold;"> <p>S OFFICIELLES - CÔTES-D'ARMOR</p> </div> <div style="background-color: #333; color: white; padding: 5px; text-align: center; font-weight: bold; margin-top: 5px;"> <p>LEGALES ET JUDICIAIRES Avis administratifs</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p><b>SAINT BRIEUC ARMOR</b> AGGLOMÉRATION</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p><b>MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA MODIFICATION N° 5 DU PLU DE TRÉGUEUX</b></p> </div> <div data-bbox="949 582 1348 929" style="font-size: small;"> <p>Par délibération 045-2023 en date du 02/03/2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Tréguex.</p> <p>La procédure de modification n° 5 du PLU de Tréguex consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Ferray, tranches 2 et 3, le PLU de la commune de Tréguex. La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 03/04/2023 au 02/05/2023.</p> <p>Par délibération 045-2023 en date du 02/03/2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Tréguex :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un dossier «papier» sera disponible à la mairie de Tréguex pendant toute la durée de la concertation, aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet.</li> <li>- Une réunion publique sera organisée à Tréguex. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site Internet de la commune de Tréguex et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.</li> </ul> <p>Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n° 5 du PLU de la commune de Tréguex : <a href="mailto:urbanisme@sbaa.fr">urbanisme@sbaa.fr</a></li> <li>- Par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la mairie de Tréguex (1, rue de la République, 22950 Tréguex) aux heures et jours habituels d'ouverture.</li> <li>- Par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : M. le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, 5, rue du 7<sup>le</sup>-RI, CS 54403, 22044 Saint-Brieuc cedex 2, en précisant en objet : «concertation - Modification n° 5 du PLU de Tréguex».</li> </ul> <p>Une réunion publique sera organisée à Tréguex. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site Internet de la commune de Tréguex et par insertion dans un journal local ou dans le bulletin municipal.</p> </div>
<p><i>Avis et modalité concertation Ouest France 11-12 mars 2023</i></p>	<p><i>Modalité de concertation Télégramme le 13/03/2023</i></p>

- Information sur le site Internet de Saint Briec Armor Agglomération

La procédure d'évolution du PLU de Trégueux a bien fait l'objet d'un article sur le site Internet de Saint Briec Armor Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.saintbriec-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/questions-durbanisme/lurbanisme-dans-ma-commune/urbanisme-tregueux>

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 septembre 2009.  
Il est consultable en mairie et sur le [site de la commune](#), ou sur le [Géoportail de l'urbanisme](#).

## Les procédures en cours

### Modification n°5 du PLU de Trégueux

Par délibération DB 258-2018 du 20 septembre 2018, le conseil d'agglomération a engagé la modification n°5 du PLU de Trégueux et validé les justifications pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy du Perray à Trégueux.

Par arrêté n°014-2023 en date du 14 février 2023, le Président de Saint-Briec Armor Agglomération a engagé la procédure de la modification n°5 de Trégueux.

La procédure consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Perray, tranche 2 et 3 le PLU de la commune de Trégueux.

#### AVIS DE CONCERTATION

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Briec Armor Agglomération a engagé la concertation préalable dans le cadre de la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux.

**La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3<sup>er</sup> avril 2023 au 02 mai 2023.**

#### MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Briec Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux.

La procédure de modification n°5 du PLU de Trégueux consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Perray, tranche 2 et 3 le PLU de la commune de Trégueux.

**La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3<sup>er</sup> avril 2023 au 02 mai 2023.**

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Briec Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux :

- Un dossier « papier » sera disponible à la Mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;
- **La réunion publique pour présenter le projet aura lieu Mardi 25 avril 2023 à 18h en Mairie de Trégueux- Salle du Conseil Municipal**




Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n°5 du PLU de la Commune de Trégueux : [urbanisme@sbaa.fr](mailto:urbanisme@sbaa.fr)
- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la Mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 TREGUEUX) aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Saint Briec Armor Agglomération – 5 rue du 71ème RI – CS54403 – 22044 SAINT- BRIEUC Cedex 2, en précisant en objet « CONCERTATION – Modification n°5 du PLU de Trégueux ».

**La réunion publique pour présenter le projet aura lieu Mardi 25 avril 2023 à 18h en Mairie de Trégueux- Salle du Conseil Municipal.**

Les éléments relatifs à cette procédure sont consultables sur le site internet de Saint-Briec Armor Agglomération et en mairie de Trégueux.

#### TÉLÉCHARGER

 <p>AG 014 2023_PLU_TREGUEUX_Engagement_modification_N_5.pdf</p> <p style="font-size: small;">PDF 1,5 Mo</p>	 <p>DB 045 2023_PLU_de_Tregueux_modalites_modif_N5_concertation_projet_Perray.pdf</p> <p style="font-size: small;">PDF 2,5 Mo</p>
 <p>Affiche_concertation_modif_5_PLU_Tregueux.pdf</p> <p style="font-size: small;">PDF 100,8 Mo</p>	

*Capture d'écran du site Internet de Saint Briec Armor Agglomération*

- Information sur le site Internet de la Ville de Trégueux

La procédure d'évolution du PLU de Trégueux a bien fait l'objet d'un article sur le site Internet de la ville de Trégueux à l'adresse suivante : [https://www.tregueux.org/Actualite.html?var\\_recherche=plu](https://www.tregueux.org/Actualite.html?var_recherche=plu)

URBANISME

accueil > urbanisme

ACTUALITE

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé la concertation préalable dans le cadre du projet d'extension des tranches 2 et 3 du PAE du Perray. La concertation se déroulera du 25 avril 2023 au 25 mai 2023. Les éléments relatifs à cette procédure sont consultables en mairie de Trégueux et en téléchargement ci-contre.

**Modalités de concertation du projet du PAE du Perray**

Par arrêté en date du 12 avril 2023, Madame Le Maire a défini les modalités de concertation.

La concertation se déroulera du 25 avril 2023 à 9h au 25 mai 2023 à 17h.

- Un dossier "papier" sera disponible à la mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;
- Une réunion publique est organisée à Trégueux le mardi 25 avril à 18h en salle de conseil municipal.

Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation : [urbanisme@ville-tregueux.fr](mailto:urbanisme@ville-tregueux.fr)
- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 Trégueux) aux heures et jours habituels d'ouverture
- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Madame Le Maire de Trégueux - 1 rue de la République 22950 Trégueux

En précisant en objet "CONCERTATION - Projet extension des tranches 2 et 3 du PAE du Perray".

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé la concertation préalable dans le cadre de la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux. La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3 avril 2023 au 2 mai 2023. Les éléments relatifs à cette procédure sont consultables sur le site Internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Trégueux.

**Modalités de concertation de la modification n°5 du PLU de Trégueux**

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux. La procédure de modification n°5 du PLU de Trégueux consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Perray, tranche 2 et 3 du PLU de la commune de Trégueux.

La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3 avril 2023 au 2 mai 2023.

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux :

- Un dossier "papier" sera disponible à la mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;
- Une réunion publique sera organisée à Trégueux. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site Internet de la commune de Trégueux et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.

Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n°5 du PLU de la commune de Trégueux : [urbanisme@sbtaa.fr](mailto:urbanisme@sbtaa.fr)
- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 Trégueux) aux heures et jours habituels d'ouverture
- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération - 5 rue du 71ème Régiment d'infanterie - CS84403 - 22044 SAINT-BRIEUC Cedex 2

En précisant en objet "CONCERTATION - Modification n°5 du PLU de Trégueux".

La réunion publique est organisée à Trégueux le mardi 25 avril à 18h dans la salle de conseil municipal de la mairie de Trégueux.

Capture d'écran du site Internet de la Ville de Trégueux

- Mise à disposition du dossier au format papier et d'une registre de doléance papier en mairie de Trégueux

Un dossier papier consultable a bien été mis à disposition en mairie de Trégueux ainsi qu'un registre de doléances et d'observations.





*Photographies du dossier papier de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Tréguieux ainsi que du registre d'observations.*

Le registre d'observations a fait l'objet de remarques d'un particulier concernant les impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales de sa parcelle vers le terrain voisin où se situe le projet, sur l'existence ou non d'un raccordement des eaux usées. Cette remarque sur le projet en lui-même, ne concerne pas la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Tréguieux.

Sur le volet réglementaire, à l'article 4 de la future zone 1AUya les dispositions supplémentaires suivantes seront applicables : « *En sous-secteur 1AUya, en cas d'opération d'ensemble, lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés. Celles-ci ne doivent pas être rejetées avec les eaux usées. De plus, il est demandé une gestion à la parcelle privative, afin que les aménagements réalisés sur un terrain soient réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans le sol ou par récupération. Les mesures de rétention peuvent être conçues selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) en complément d'éventuels bassins de rétention.*

*Cette disposition ne s'applique pas aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement par ailleurs soumises à des prescriptions préfectorales spécifiques.. »*

Ce même particulier a également formulé des interrogations sur le type des futures plantations et si les haies bocagères resteront en place comme actuellement. Il est rappelé que le règlement du PLU de la zone 1AUy dispose que « *Les haies et espaces boisés identifiés au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme devront être protégés et complétés. Ils pourront être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès. Dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).* Par ailleurs des ajouts au règlement de la zone 1AUya se feront de sorte que pour chaque unité foncière de la zone, le pétitionnaire devra respecter au minimum 20% d'espaces verts en pleine terre ou respecter un coefficient de biotope  $\geq 0,2$ . Les espaces verts devront être composés de plusieurs strates (herbacée, arbustive, arborée) favorisant la biodiversité locale et où les espèces invasives seront interdites.

Une deuxième remarque formulée sur le registre d'observation interpelle le projet au regard de la loi Climat et résilience sur la consommation foncière et l'artificialisation nette qu'il génère.

En réponse à cette observation il est précisé qu'en 2023, l'Agglomération a approuvé son schéma de gestion durable du foncier économique, qui identifie les potentiels de densification, de renouvellement urbain économique et de renaturation du territoire afin de mieux positionner et dimensionner les zones d'activités à créer ou étendre. Cet outil permet à l'agglomération mettre en place une vision stratégique d'aménagement et de développement des sites économiques à horizon 2032 en tenant compte des enjeux de la loi Climat et Résilience.

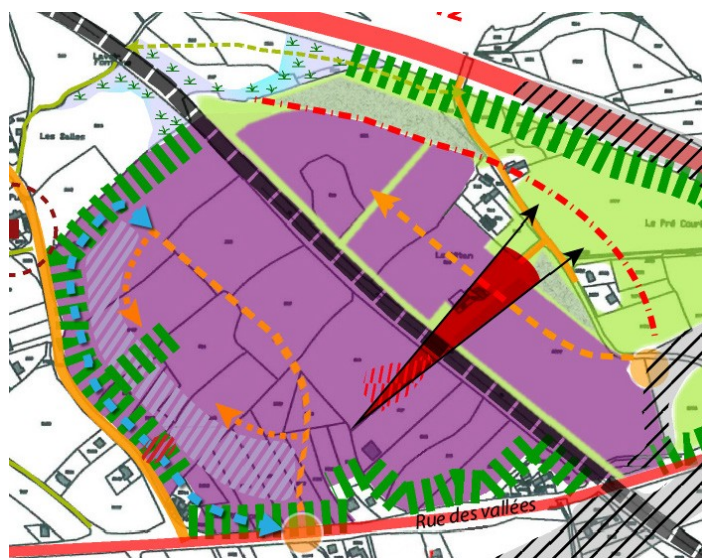
Le projet d'extension du parc d'activités économiques du Perray répond à un besoin sur ce secteur Est du territoire qui constitue une véritable porte d'entrée de l'agglomération depuis le bassin rennais. Si ce projet génère effectivement une artificialisation nette de terres agricoles il s'inscrit cependant plus largement dans le schéma de gestion durable du foncier qui a pour objectif de contribuer à un développement équilibré de chaque partie du territoire dans une logique de sobriété foncière. Le SCOT ainsi que le PLUi en cours d'élaboration traduisent un objectif de réduire à minima par deux le rythme annuel moyen d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2021 et 2031 en vue de viser la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, grand objectif de la loi Climat et Résilience.

Deux personnes ont fait des observations sur le registre et par mail en date du 18 avril 2022 sur le devenir de la rue de la Lande, les modes de circulations, de dessertes et de liaison prévus, les vitesses de circulation qui seront en vigueur ou encore la présence ou non d'un éclairage public. Une partie des réponses seront apportées lors du bilan de la concertation sur le projet.

Il est néanmoins possible de préciser que l'OAP sur ce secteur prévoit les principes suivantes en matière de structure viaire, desserte et déplacements :

- « ■ *Permettre la traversée sécurisée des différents secteurs d'activités par les piétons et cycles*
- *Prévoir la mise en place de transport en commun dans le développement futur du secteur*
- *Créer des voies structurantes à l'échelle des quartiers et îlots qui soient hiérarchisées entre elles.*
- *Marquer les axes principaux par des aménagements particuliers donnant leur identité à chaque quartier*  
(alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifique ...)
- *Traiter la sortie sur la rue des Vallées par un carrefour sécurisé. »*

Ces principes sont retranscrits dans le projet de schéma de l'OAP ci-dessous :



Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	[Carré gris]
Equipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	[Carré violet]
Commerces/ Services/Artisanat	[Carré rose]
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	[Carré rose]
Sauil inconstructible	[Carré rouge]
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	[Flèche orange double]      [Flèche orange double]
Réseau secondaire *	[Flèche orange simple]      [Flèche orange simple]
Réseau tertiaire	[Flèche orange pointillés]      [Flèche orange pointillés]
Réseau piéton / cyclable	[Flèche bleue simple]      [Flèche bleue simple]
Carrefour à aménager	[Carré orange]      [Carré orange]
Traitement végétal de la voie	[Flèche verte simple]      [Flèche verte simple]
Voie sur pilotis	[Flèche bleue simple]      [Flèche bleue simple]
Tracé de la rocade d'agglomération	[Ligne noire pointillés]

\* Les voies primaires et secondaires s'appuieront sur des coupes de principes définies par les orientations d'aménagement.

Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	[Carré bleu]
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	[Carré rose]
Secteur où les activités industrielles sont compatibles avec l'habitat	[Carré violet]
Espaces boisés et haies à préserver	[Carré vert]
Aménagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville	[Carré vert]
Traitement paysager en limite d'urbanisation	[Carré vert]
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	[Carré vert]
Point de vue à valoriser	[Carré rose]
Élément bâti d'intérêt	[Carré rose]

- Réunion publique pour présenter le projet de modification n°5 de la commune de Trégueux

La réunion publique s'est tenue le mardi 25 avril à 18h en salle du Conseil Municipal de la Mairie de Trégueux. Elle avait pour objet la présentation du projet d'aménagement de la tranche 2 et 3 du parc d'activités économiques du Perray ainsi que la modification n°5 permettant la réalisation du projet.

La réunion publique a été annoncée par voie de presse le Ouest France du 07/03/2023 ainsi que sur le site Internet de la commune de Trégueux via la page consacrée à la présente modification. Une annonce préalable (la date de la réunion n'étant pas encore arrêtée) a également été réalisée via le bulletin d'information communal de mars-avril.

La réunion a rassemblé une quinzaine de personnes.

**Extrait Ouest France du 7 avril 2023 annonçant la  
réunion publique**

Ouest-France Côtes-d'Armor  
Vendredi 7 avril 2023

**Avis administratifs**



**Engagement de la procédure  
de modification simplifiée n° 3  
d'Yffiniac**

**AVIS**

Par arrêté n° 023-2023 en date du 4 avril 2023, le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé la procédure de modification simplifiée n° 3 d'Yffiniac. La procédure consiste à modifier le zonage des parcelles, AE 0182, AE 0051 et AE 383p de UL à UB, afin de permettre d'accueillir un équipement structurel de type EPHAD, dénommé «village Alzheimer». L'arrêté n° 023-2023 sera affiché au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et à la mairie d'Yffiniac pendant un mois.



**CRÉATION G.A.E.C.**

**AVIS DE CONSTITUTION**

GAEC Océdix, groupement agricole d'exploitation en commun dont le siège social est «204, Les Noës, Marzé», 22400 Lamballe-Armor, a été agréé le 26 janvier 2023 par le préfet et sera immatriculé au tribunal de commerce de Saint-Brieuc.

Les Gérants,



**EARL DE KERNABAT**

Exploitation agricole  
à responsabilité limitée  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : «51 bis, Kermañ»,  
22580 PLOUHA  
RCS Saint-Brieuc 841 957 874

**MODIFICATION**

L'acte unanime en date du 1er novembre 2022 a décidé des modifications suivantes à compter du 1er novembre 2022 :  
- nomination de M. Stéphane Plusquellec, demeurant 4, Barach, 22580 Plocha en qualité de gérant,  
- augmentation du capital social à 141 600 euros.

**P.F MAÇONNERIE**

SARL au capital de 1 000 euros  
Siège social : 6, rue des Comarans  
22120 YFFINIAC

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 4 avril 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Forme sociale : société à responsabilité limitée.  
Dénomination sociale : P.F Maçonnerie.  
Siège social : 6, rue des Comarans, 22120 Yffiniac.  
Objet social : travaux de maçonnerie générale.  
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.  
Capital social : 1 000 euros.  
Gérance : M. Pedro Veloso Freitas Da Silva, demeurant 6, rue des Comarans,



**Modification n° 5 du PLU  
de Tréguoux : réunion publique  
le 25 avril 2023**

**AVIS**

Par arrêté n° 014-2023 en date du 14 février 2023, le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé la procédure de la modification n° 5 de Tréguoux. La procédure de modification n° 5 du PLU de Tréguoux consiste à ouvrir à l'urbanisation les terrains nécessaires à la réalisation du projet d'extension du PAE du Penay, branche 2 et 3 sur la commune de Tréguoux.  
Dans le cadre des modalités de concertation définies par la délibération 045-2023 de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 2 mars 2023, la réunion publique pour présenter le projet aura lieu mardi 25 avril 2023 à 19 h 00 en Mairie de Tréguoux, salle du conseil municipal.  
Les éléments relatifs à cette procédure sont consultables sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Tréguoux.

Commune  
de CHÂTELAUDREN-DE-KOUAT



Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Affiché le  
modification n°5 du PLU de Trégueux  
ID : 022-200069409-20230630-DB\_151\_2023-DE

## Projet d'extension de la zone du Perray, consultation publique à venir

Saint-Brieuc Armor Agglomération organisera une consultation publique sur le projet d'extension de la zone d'activités du Perray en avril prochain avec notamment une réunion publique.  
Les dates officielles seront communiquées sur le site internet de la ville prochainement.

Les dossiers seront consultables en mairie aux horaires d'ouverture. Les avis pourront être formulés sur le registre mis à disposition ou par mail à l'adresse [economie@sbaa.fr](mailto:conomie@sbaa.fr).

4 | TTMag n°8  
MARS - AVRIL 2023

### Modalités de concertation de la

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux. La procédure de modification n°5 du PLU de Trégueux consiste à réaliser le projet d'extension du PAE du Perray, tranche 2 et 3 du PLU de la commune de Trégueux.

La concertation pour la modification du PLU se déroulera du 3 avril 2023 au 2 mai 2023.

Par délibération 045-2023 en date du 2 mars 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini ci-dessous les modalités de concertation préalable avec le public pendant la procédure de la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Trégueux :

- Un dossier "papier" sera disponible à la mairie de Trégueux pendant toute la durée de la concertation aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce dossier de concertation sera complété en tant que besoin suivant l'avancement du projet ;
- Une réunion publique sera organisée à Trégueux. L'annonce de la réunion publique sera faite par le biais du site internet de la commune de Trégueux et par insertion d'un avis dans un journal local ou dans le bulletin municipal.

Le public pourra présenter, pendant toute la concertation, ses observations et propositions :

- par voie électronique à l'adresse mail dédiée à la concertation sur la modification n°5 du PLU de la commune de Trégueux : [urbanisme@sbaa.fr](mailto:urbanisme@sbaa.fr)
- par voie manuscrite sur le registre mis à disposition à cet effet à la mairie de Trégueux (1 rue de la République 22950 Trégueux) aux heures et jours habituels d'ouverture
- par courrier postal avant la clôture de la concertation à l'adresse suivante : Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération - 5 rue du 71ème Régiment d'infanterie - CS54403 - 22044 SAINT-BRIEUC Cedex 2  
En précisant en objet "CONCERTATION - Modification n°5 du PLU de Trégueux".

La réunion publique est organisée à Trégueux le mardi 25 avril à 18h dans la salle du conseil municipal de la mairie de Trégueux.

Extrait bulletin d'information communal de mars-avril de Trégueux annonçant la réunion publique à venir

Extrait du site Internet de Trégueux annonçant la date de la réunion publique

### • Informations spécifique aux riverains



**Ville de Trégueux**  
Côtes d'Armor – Bretagne  
1 rue de la République  
B.P. 37 – 22950 Trégueux

Trégueux, le 4 avril 2023

officie assistée par la Christine Givoudo  
[urbanisme@ville-tregueux.fr](mailto:urbanisme@ville-tregueux.fr)  
tél : 02 96 71 39 06

Aux riverains du PAE du Perray

Une information complémentaire à destination des riverains du projets a été réalisée par la Mairie via un courrier déposé directement dans les boîtes aux lettres.

**Objet:** Projet d'extension du parc d'activités économiques du Perray.

Madame, Monsieur,

Saint-Brieuc Armor Agglomération, qui exerce la compétence développement économique et urbanisme, prévoit l'extension du Parc d'activités économiques du Perray, entre la voie ferrée et la rue de la Lande.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de modifier le PLU de la commune pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du périmètre concerné.

En tant que riverains, je souhaite vous informer personnellement des modalités de concertation préalable mises en place par l'agglomération dans ce cadre.

Un dossier de concertation est mis à disposition du public depuis le 3 avril 2023 et jusqu'au 2 mai 2023 en mairie et sur le site internet de la commune (rubrique urbanisme – onglet enquête publique).

Vous pouvez faire part de vos observations par voie électronique ([urbanisme@sbaa.fr](mailto:urbanisme@sbaa.fr)), sur le [registre](#) papier disponible en mairie aux heures d'ouvertures (service urbanisme) ou encore par courrier postal avant la clôture de la concertation à : Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération – 5 rue du 71ème RI – CS 54403 – 22044 SAINT-BRIEUC CEDEX 2 en précisant en objet « CONCERTATION – Modification n°5 du PLU de Trégueux ».

Enfin, l'agglomération organise une réunion de concertation **mardi 25 avril à 18H en mairie de Trégueux – salle du conseil**.

Espérant que ces informations vous seront utiles, je vous prie de [recevoir, Madame](#), Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,  
Christine Métois – Le Bras

Lors de la réunion publique la majorité des questions ont porté sur le projet, celui-ci était présenté par les services de Saint-Brieuc Armor Agglomération. La concertation sur le projet d'aménagement a débuté le mardi 25 avril 2023 et s'est clôturée le jeudi 25 mai 2023. Les réponses aux questions relatives au projet d'aménagement seront apportées dans le bilan de la concertation sur le volet projet.

Une question a été posée sur la procédure d'évolution du PLU de Trégueux concernant la hauteur maximale qui sera autorisée pour les futures constructions. Il a été répondu que la zone 1AUy régleme une hauteur maximum 12 m.

Une question sur la hauteur et essences des arbres sur la zone du projet a été portée. Il est répondu que le règlement prévoit une végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m par des plantes grimpantes plantée dans un espace vert de 50cm de large et de 80cm d'épaisseur. Il est également prévu l'interdiction de plantation d'espèces invasives. Un tableau détaillant la liste des espèces invasives de Bretagne (2016) sera annexé au règlement.

Une question portant sur la suppression des marges des recul par rapport à la route (ex-route départementale) a également été formulée par un riverain. Il souhaitait comprendre les conséquences de cette suppression. En réponse à cette interrogation, lorsque la voie était Départementale cette marge de recul de 35 m s'appliquait aux constructions neuves mais également aux extensions pour les bâtiments existants. Le changement de statut de la rue de la Lande, transférée dans le domaine public communal, remet en question l'existence de cette marge de recul. Il est donc proposé de supprimer cette contrainte d'inconstructibilité dans la marge de 35 m depuis l'axe des voies.

### **Bilan de la concertation**

Le présent bilan de la concertation, objet de la présente délibération, montre le respect des modalités de la concertation définies dans la délibération du conseil communautaire de Saint Brieuc Armor Agglomération en date du 02/03/2023.