

Mme Marie-France GRANVILLE
10, résidence la Conninais
22100 – DINAN
☎ 02.96.39.01.55
mobile : 06 66 62 33 20
mail : granville.gmf@orange.fr

dossier n° E 16000366/35

**DECLARATION de PROJET pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur « le clos Pasteur »
valant mise en compatibilité du PLAN LOCAL d'URBANISME de la commune de PORDIC**



**SYNTHESE des OBSERVATIONS RECUES ou CONSIGNEES sur le REGISTRE
d'ENQUETE pendant l'ENQUETE PUBLIQUE qui s'est déroulée en mairie de PORDIC du
30 janvier au 2 mars 2017**

Rappel : arrêté de M. le Maire de PORDIC en date du 6 janvier 2017 ordonnant une enquête publique sur le projet de déclaration de projet pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur « le clos Pasteur » valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PORDIC, pour une durée de 32 jours du 30 janvier au 2 mars 2017.

Désignation du Commissaire-enquêteur : j'ai été désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête précitée par décision de M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES en date du 4 janvier 2017.

OBSERVATIONS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

1° - courrier de Mme la Présidente de la MRAe de la Région Bretagne en date du 4 janvier 2017, au titre de l'autorité environnementale :

L'autorité environnementale n'a formulé aucune observation, à l'issue du délai de trois mois qui lui était imparti, concernant ce dossier reçu le 14 septembre 2016.

2° - courrier de M. l'Architecte des Bâtiments de France, Chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor en date du 22 décembre 2016 :

Le dossier n'appelle aucune remarque particulière de ce Service.

3° - courrier en date du 28 juin 2016 de M. le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor :

Le dossier n'appelle aucune remarque particulière des services du Département.

4° - courrier en date du 16 novembre 2016 de M. le Président du Conseil Régional de Bretagne :

Pas d'observations particulières sur ce dossier. Toutefois, le Maître d'Ouvrage est invité à prendre connaissance des publications et des orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable sur le site internet de la Région Bretagne et, parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie.

5° - courrier en date du 7 juillet 2016 de M. le Directeur général de l'ARS Bretagne, Délégation territoriale des Côtes d'Armor :

Le dossier n'appelle pas de remarque particulière de ce Service. Toutefois, l'attention du pétitionnaire est attirée sur toute découverte éventuelle de pollution des sols lors des travaux d'aménagement qui devra se référer au guide relatif aux « *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* » ainsi qu'aux circulaires du 8 février 2007 qui constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains. Les intervenants devront être également vigilants lors des phases de chantier concernant les pollutions émises par l'ensemble des engins roulants, les nuisances sonores et les émissions de particules.

6° - courrier en date du 5 janvier 2017 de M. le Président du Pays de SAINT-BRIEUC :

Le dossier n'appelle pas de remarque particulière au regard de la compatibilité avec le SCOT du Pays de SAINT-BRIEUC.

7° délibération du 15 décembre 2016 du Bureau Décisionnel de SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION :

SAINT-BRIEUC AGGLOMERATION donne son avis sur le projet au titre de ses compétences « Eau et assainissement » et « Transport déplacements ».

1 – Avis au titre de la compétence « Eau et assainissement » :

Il conviendra de procéder à la réalisation des travaux sur la base des contraintes techniques,, à savoir une réalisation des réseaux à l'aval vers l'amont en cas de phasage de l'opération.

L'aménageur assurera la totalité du financement des ouvrages communs aux différentes phases, le cas échéant, ainsi que les extensions de réseaux sur le domaine public directement liées au projet.

Les réseaux de desserte du projet vers la rue de la Toise seront posés sous domaine public par le biais d'une jonction de type chemin piéton entre la rue de la Toise et le projet.

Dans tous les cas le projet devra être conforme aux dispositions du Règlement Aménageur de Saint-Brieuc Agglomération en date du 11 octobre 2012.

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau devra être présenté à la DDTM.
Le raccordement des eaux pluviales du projet sur les réseaux de Saint-Brieuc Agglomération ne sera possible qu'après régulation des eaux pluviales.

2 – Avis au titre de la compétence « Transport déplacements » :

Il est précisé que la desserte du secteur par le réseau régulier des Transports Urbains Briochins n'est pas à l'ordre du jour.

Il est noté qu'au regard des critères de la charte urbanisme et déplacements, cette zone se caractérise par une desserte TUB dite faible. La charte préconise dans ce cas d'adapter au mieux le nombre de places de stationnement afin de répondre aux besoins de déplacements des futurs habitants. Il est conseillé de privilégier des aménagements de parking alternatifs pour réduire l'imperméabilité des sols.

Le dossier de présentation mentionne la réalisation de deux liaisons douces au Nord de l'opération vers la rue de la Toise. Il est néanmoins précisé, compte tenu de la distance entre le secteur et le point d'arrêt du TUB « Pordic Centre », que l'opération devra s'accompagner de la réalisation d'aménagements cyclables sur la rue de la Poste permettant notamment un report en toute sécurité vers le réseau de transports. Il est indiqué par ailleurs que ce point d'arrêt est déjà équipé d'un abri vélo couvert permettant le stationnement des vélos.

Enfin, concernant le stationnement des cycles, il conviendra de prévoir un nombre de places de stationnements conformes aux éléments de la charte, ou à minima, conforme à l'arrêté ministériel du 20 février 2012 relatif au stationnement des vélos dans les habitations à vocation collective.

8 – délibération en date du 30 novembre 2016 du Bureau de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Baie de SAINT-BRIEUC :

Avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de PORDIC concernant le projet de lotissement « le Clos Pasteur », assorti des recommandations suivantes :

- une délimitation plus précise de la zone humide au sein du projet nécessitera des relevés de terrain complémentaires en amont de l'élaboration du dossier loi sur l'eau et de façon à matérialiser son emprise et à la protéger des circulations d'engins avant la mise en chantier des lots.
- Le principe de positionnement retenu dans les orientations d'aménagement pour le bassin tampon ne permet pas, à priori, d'éviter le court-circuit de la zone humide.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols dans le projet permettra d'atténuer l'impact du projet sur la zone humide et le cours d'eau ; des contraintes de ré-infiltration « à la source » des eaux collectées (collecte partielle des toitures par exemple) seraient nécessaires sur cette tête de bassin et sur ce secteur où des problématiques de saturation du réseau d'eaux pluviales sont d'ores et déjà constatées.
- L'orientation et l'implantation des bâtiments doit pouvoir favoriser la limitation de l'imperméabilisation des parties attenantes à la zone humide et cette ré-infiltration partielle au bas des terrains des précipitations interceptées.
- Le projet, dans le dossier loi sur l'eau, devra veiller, par la combinaison de ces mesures, à assurer une réalimentation maximale de la zone humide au départ du cours d'eau.

9 – Avis SMEGA des 21 et 23 novembre 2016 :

Dans son avis du 21 novembre 2016, le SMEGA confirme que dans le cadre du

projet, une zone humide a effectivement été identifiée en précisant qu'un retour sur site doit être réalisé pour affiner les limites de cette zone humide afin que le maître d'ouvrage puisse démontrer l'absence d'impact sur cette zone humide.

Le 23 novembre 2016, le SMEGA confirme que cette zone humide a été identifiée et cartographiée lors de l'inventaire communal et qu'il ne s'agit pas de reprendre l'inventaire communal réalisé et validé. Toutefois, la saisie informatique a été réalisée à une échelle comprise entre 1 : 1000 et 1 : 3000. Une échelle plus grande, celle du projet, ne permet donc pas de définir avec précision ses limites. Afin de garantir la préservation de cette zone humide, le SMEGA préconisait d'en préciser les limites et de les matérialiser sur site sans que cela constitue une obligation.

10 – Avis en date du 10 novembre 2016 de la CCI des Côtes d'Armor :

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor n'a pas de remarques à formuler sur le projet valant mise en compatibilité du PLU de PORDIC;

11 – Avis en date du 18 janvier 2017 de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor :

La Chambre d'Agriculture rappelle qu'elle avait émis des réserves sur ce secteur lors du PLU de 2006, craignant que cette zone se prolonge à plus long terme sur le plateau agricole au-delà de la zone 1 AUBs, ce que confirme le projet puisque, dans les OAP, un principe de liaison à créer est prévu vers le plateau agricole. Afin d'être certain de ne pas aller au-delà de la zone 1 AUBs, la Chambre d'Agriculture demande la suppression de ce principe de liaison vers le plateau agricole.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture fait part de ses craintes sur les modalités de déplacement dans ce secteur pour les engins agricoles du fait d'une circulation accrue. A terme, comment seront gérés les déplacements et prise en compte du trafic agricole dans cet espace de plus en plus urbain. La présence de la coopérative agricole dans cette zone et les difficultés de déplacement déjà constatées au Nord du Bourg conduisent à avoir une réflexion approfondie sur ce point.

OBSERVATIONS CONSIGNEES sur le REGISTRE et COURRIERS RECUS au cours de L'ENQUETE PUBLIQUE :

1° - requête de M. Jean-Charles TROADEC, demeurant 25, rue Bourlago à PORDIC :

L'intéressé demande de préserver les arbres implantés le long de la rue Pasteur à l'endroit où est prévu l'aménagement d'un giratoire avec la rue de la Poste. Il souhaite également, à cet endroit, l'aménagement d'un parc pour enfants. En outre, M. TROADEC fait part de ses inquiétudes quant à la sécurité de la circulation sur des voies déjà dangereuses et qui risquent d'être saturées : rue Bourlago, sur Pasteur, rue de la Toise. Il souhaite une réflexion sur l'aménagement de pistes cyclables, un sens unique, des ralentisseurs, etc...

2° - requête de M. et Mme Claude LE POTIER, demeurant 35, rue Pasteur à PORDIC :

Les intéressés jugent la procédure contestable en indiquant que le dossier prend en compte des données de construction de logements sociaux incomplètes. Ils s'interrogent sur le choix de l'urbanisation du « clos Pasteur », selon une procédure d'urgence, avant la révision du PLU qui aurait permis d'envisager l'hypothèse de requalifier cette zone en zone agricole.

Par ailleurs, sur le projet proprement dit, compte-tenu de la dangerosité déjà constatée de la circulation routière sur les rues Bourlago et Pasteur, ils estiment les accès et dessertes envisagés totalement insuffisants pour permettre de garantir la sécurité des futurs habitants et des riverains actuels et demandent impérativement de prévoir des accès et sorties à l'ouest de la zone à urbaniser dans une révision complète du plan de circulation actuel.

En outre, ils craignent que l'implantation envisagée des collectifs le long de la rue Pasteur engendre des nuisances d'ombres portées importantes sur les propriétés actuelles.

3° - requête de Mme Christelle PALISCOT, demeurant 33, rue Pasteur à PORDIC :

L'intéressée souligne que l'implantation des deux zones de logements sociaux va engendrer un afflux de circulation important. L'accessibilité de la zone à urbaniser par deux accès « voitures » ne laisse que peu de places à un accès piéton à proximité de la rue Bourlago, celle-ci étant déjà très étroite. Elle souhaite que l'on réfléchisse à un plan de circulation permettant aux personnes à mobilité réduite de se rendre aux magasins (Intermarché, Domaine des Fleurs...). Elle suggère de limiter l'accès à la zone à urbaniser à une seule entrée avec un giratoire.

4° - requête de M. et Mme Gérard TERLON, demeurant 31, rue Pasteur à PORDIC :

Les intéressés se font solidaires des remarques déposées par Mme PALISCOT.

Par ailleurs, ils souhaitent l'enfouissement des réseaux électriques, actuellement aériens.

5° - requête de M. et Mme Gilbert et Michelle HERVIOU, demeurant 13, rue de la Toise à PORDIC :

requête adressée par courrier électronique le 1er mars 2017 à la mairie de PORDIC et collée sur le registre d'enquête pages 5 et 6. :

Les intéressés émettent des réserves concernant le plan de circulation retenu. Ils soulignent les difficultés de la circulation, la rue Pasteur débouchant sur 2 carrefours très dangereux : étranglement à la jonction des rues Jean Moulin et Bourlago – intersection de la rue Pasteur et de la rue de la Toise où il y a eu plusieurs accidents.

En outre, il leur semble important de prendre en considération l'afflux de circulation sur la rue de la Toise en provenance de TREMELOIR, commune déléguée de PORDIC et de revoir en conséquence le plan de circulation et d'envisager d'autres sorties côté ouest du projet.

Par ailleurs, en tant que riverains du futur lotissement, ils estiment que la hauteur maximum de 12,50 mètres d'immeubles collectifs impactera la vue des habitations situées dans un périmètre proche et, par conséquent, ils souhaitent qu'une implantation différente soit envisagée pour ces immeubles, plus à l'ouest de la parcelle, en bordure des terres agricoles.

6° - requête de M. et Mme BERTHELOT, demeurant 27, rue Bourlago à PORDIC :

Les intéressés constatent, depuis plusieurs années, une augmentation très nette de la circulation vers LANTIC, TREMELOIR, notamment entre l'Intermarché et les rues Jean Moulin, Bourlago et Pasteur.

L'implantation de 150 nouveaux logements (environ 300 voitures), dans un quartier ancien où la circulation est déjà très dense avec de petites rues étroites et sans trottoirs dans certains endroits de la rue Bourlago, ne leur semble pas judicieuse. Ils demandent s'il est prévu un sens de circulation pour accueillir tous ces véhicules nouveaux qui se dirigeront vers l'Ouest et rejoindront le rond-point de l'Intermarché.

D'autre part, l'implantation prévue pour les immeubles collectifs (à étages) les surprend, étant donné la proximité des habitations existantes et l'importance du terrain permettant d'envisager une implantation sur d'autres emplacements

Ils concluent en souhaitant une mise à l'étude d'un plan de circulation qui permette de fluidifier le trafic existant et à venir.

7° - requête de M. et Mme François et Monique LE FORESTIER, demeurant 31, rue de la Toise à PORDIC :

Les intéressés tiennent à attirer l'attention sur l'usage actuel du chemin existant entre le 29 et le 31 de la rue de la Toise. Aujourd'hui et depuis très longtemps, ce chemin est utilisé par de nombreux véhicules automobiles. Dans les principes d'aménagement de la zone 1 AUBs, il est envisagé d'affecter ce chemin à l'usage des piétons. Aussi, les intéressés font part de leurs craintes pour la sécurité entre piétons, poussettes, mobylettes, automobiles, etc...

COURRIER électronique adressé à la mairie de PORDIC le 2 mars 2017 à 23 H 40 par Mme Marie-Frédérique BLOT LE POTIER, demeurant 35, rue Louis Pasteur à PORDIC :
(courrier annexé au registre d'enquête le 3 mars 2017 – annexe n° 1)

Dans ce courrier, l'intéressée pose des questions sur 4 points :

1° Justification de la procédure de dérogation à la révision du PLU

Elle rappelle que la procédure en cours, alors que le PLU est en cours de révision, a été justifiée par un déficit de logements sociaux sur la commune.

Dans le dossier, il est rappelé l'objectif fixé pour 2012-2017 de 370 logements pour PORDIC (300) et TREMELOIR (70) avec une réalisation de 109 logements sociaux sur l'ensemble de la commune nouvelle. Elle fait remarquer que le dossier ne présente pas le nombre de logements réalisés au moment de l'enquête, les graphes ne présentant l'évolution du parc de logements que jusqu'en 2012. Dans ces conditions, elle estime qu'il n'y a aucun moyen d'apprécier la nécessité d'une procédure d'urgence.

2° - Implantation des collectifs

Elle s'étonne de l'implantation prévue pour les deux zones réservées aux logements collectifs. Celle envisagée dans la partie sud de la zone est située le long du chemin de desserte d'une habitation existante et placée très proche des 3 maisons actuelles, ce qui posera des problèmes

pour bénéficier de l'ensoleillement. En outre, ces deux zones, placées le long de la rue Pasteur, risquent de projeter de l'ombre sur les propriétés actuelles de la rue Pasteur et masqueraient complètement la vue aussi bien pour les actuels riverains de la rue Pasteur que pour les nouvelles maisons à construire en fond de zone. Aussi, elle suggère d'envisager l'implantation des collectifs en fond de zone, côté Ouest.

3° - Circulation

Elle souligne que la desserte de la zone n'est prévue que sur la rue Pasteur. Pour 150 logements, on peut estimer qu'il y aura 200 à 300 voitures supplémentaires à circuler. Les rues Pasteur et Jean Moulin sont des voies déjà très utilisées pour rejoindre la départementale au niveau du rond-point sans avoir à passer par le centre bourg. Les personnes qui veulent rejoindre TREMUSON ou PLOUFRAGAN utilisent déjà la rue Pasteur et la rue Bourlago pour rejoindre la RN 12 au niveau du pont de Coeur. Il serait judicieux de prévoir une route pour évacuer une partie des voitures directement vers la rue des Pierres Urvoy. Lors de son passage à la mairie pour rencontrer le commissaire-enquêteur, elle a été informée que la Chambre d'Agriculture s'opposait à cette liaison pour préserver les terres agricoles. Aussi, elle demande pourquoi la Chambre d'Agriculture ne s'oppose pas à l'urbanisation de la zone 1 AUBs.

4° - Nature argileuse du sol

Le diagnostic réalisé par la commune de PORDIC sur l'ensemble de son territoire, dans le cadre de prévention des risques majeurs, a mis en évidence une grande zone argileuse sur le quartier Pasteur/Bourlago. Elle s'étonne que cette particularité ne soit pas du tout évoquée dans le dossier eu égard aux mouvements de terrain (alternances de gonflement/dessèchement de l'argile) auxquels les habitations peuvent être soumises, générant des fissures susceptibles d'altérer la solidité des constructions (cf. article de Ouest-France du 19 janvier 2017 sur l'agglomération de Pont Péan décrivant le problème des fissures apparues suite à la sécheresse de l'été dernier sur une quarantaine de maisons).

QUESTION du COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Le commissaire-enquêteur demande des précisions sur l'état d'avancement des études concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PORDIC, actuellement en cours de révision, ainsi que l'échéance à laquelle ce document d'urbanisme sera rendu exécutoire.

ETABLI à DINAN, le 6 mars 2017, synthèse comprenant 7 pages

Le Commissaire-enquêteur



Marie-France GRANVILLE

Toutes les requêtes ayant été exposées dans ce procès-verbal, je remets celui-ci le lundi 6 mars 2017 à M. le Maire de PORDIC en lui demandant son mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.