

Marie-Frédérique Le Potier

35 rue Louis Pasteur

22590 PORDIC

Président de la commission d'enquête

Objet : enquête publique sur la révision du PLU de Pordic

La révision en cours, initiée par la municipalité de Pordic avant le transfert à l'agglomération de Saint Brieuc, permet la mise en conformité du PLU de Pordic avec les différentes lois (ALUR, loi littorale) et règlements (Plan local de l'habitat, Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc,...) . Au-delà de ces mises à jour incontournables et nécessaires, la révision du PLU est une occasion unique pour une équipe municipale de présenter sa vision stratégique du développement de la ville à un horizon de 10 à 15 ans.

C'est la raison pour laquelle certaines orientations présentées actuellement doivent être revues, car elles apparaissent préoccupantes, voire néfastes pour l'avenir de la commune nouvelle de Pordic

- 1) Le changement d'affectation de secteurs centraux au sein du bourg avec le transfert des terrains de foot et de la salle des fêtes vers la zone de Keribet et la construction d'un nouveau quartier sur les terrains ainsi libérés auraient pour conséquence de renforcer une densification urbaine importante, avec entre autres la possibilité de collectifs allant jusqu'à 3 étages. On se souviendra cependant que cette zone avait été pensée et définie de manière cohérente par le maire Louis Auffray dans les années 80-90 pour y accueillir des activités sportives et éducatives. Ces choix sont justifiés par la municipalité par le vœu de « relier » les deux bourgs de Pordic et Tréméloir ... Quelle crédibilité accorder à la pertinence du transfert des terrains de foot vers la zone de Kéribet qui doit permettre aux habitants de Tréméloir de ne pas traverser la route départementale, alors même que pour ceux qui résident de l'autre côté, le conseil départemental n'a pas donné de suite favorable à la demande d'aménagement d'une traversée protégée pour les piétons du rond-point à l'entrée sud de la commune (« rond-point de la sirène ») ?

Cette zone des terrains de foot du centre ville de Pordic doit rester dédiée à des activités éducatives ou sportives

- 2) La réponse au besoin de nouveaux logements (62/an) se traduit par la construction de trois gros lotissements denses (3 x 150 logements) en très proche périphérie du bourg : deux à l'entrée Nord de la ville (ZAC) et le troisième rue Pasteur, sans compter les deux autres lotissements privés sur la rue Roger Collin et la rue de Saint-Brieuc

Tous ces projets sont confiés à des privés. Il est indispensable que le projet de ZAC soit un projet piloté et géré par la commune afin de permettre de maintenir les prix attractifs pour les jeunes ménages , comme cela avait été fait pour le lotissement communal du Moulin à vent.

- 3) **Il y a une nécessité de conduire une réflexion approfondie sur les voies de circulation sur l'ensemble de la commune afin de favoriser le retour par le bourg, pour soutenir le développement des commerces de proximité**

- 4) **La suppression d'une réserve foncière pour l'implantation d'un collège sur simple courrier du conseil départemental qui annonce sa décision de ne pas en ouvrir un sur Pordic dans les prochaines années, mais qui ne prend pas en compte l'évolution attendue de la démographie Pordicaise avec un objectif de 8500 habitants à 10 ans. Il est nécessaire que cette réserve foncière soit inscrite au PLU**

- 5) **La mise en place de règles contraignantes bridant l'innovation architecturale, règles applicables sur tout le territoire de la commune nouvelle.**
La révision de l'article 11 proposée par la municipalité de Pordic, doit être reconsidérée de manière à harmoniser les règles d'architecture sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, dans le cadre du PLU Intercommunal

A Pordic , le 2 Novembre 2018

Marie-Frédérique LE POTIER