SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION	**Département des Côtes d'Armor** **Saint-Brieuc-Armor-Agglomération** **Commune de PORDIC**	VILLE DE Pordic

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

ENQUÊTE PUBLIQUE

ANNEXES

SOMMAIRE

1	Synthèse des observations du public et mémoire en réponse du maître d'ouvrage	3
2	Synthèse des Avis : Ae, CDPENAF CDNPS, PPA et réponse du maître d'ouvrage	27
3	Arrêté prescrivant l'enquête	37
4	Avis d'enquête publique destiné à l'affichage	40
5	Parution des premier et second avis dans la presse	41
6	Affichage de l'avis d'enquête	43
7	Publication de l'avis et du dossier d'enquête sur Internet	47
8	Autres publications	48
9	Délai de remise du rapport et de l'avis	49

A - Procès-verbal de synthèse des observations	B - Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
Observations du public	**Observations du maître d'ouvrage**

A – REVISION DU PLU

Thème n°1 : OBSERVATIONS GENERALES

– Demande que les dispositions de la Loi ELAN relatives aux communes « Loi Littoral » approuvée fin novembre 2018, soit d'ores et déjà appliquée au PLU de Pordic en cours de révision (C24, C30, C65, E89)	ADC : La loi ELAN prévoit que l'intégration d'une dérogation pour construire dans les dents creuses des villages en peut se faire que sur des hameaux préalablement identifiés par le SCOT. La procédure passe donc par une adaptation du SCOT qui identifie les hameaux sur toutes les communes littorales, puis une mise à jour du PLU pour délimiter les zones constructibles sur les hameaux identifiés. En l'état actuel de la réglementation, le nouveau PLU de Pordic ne peut donc répondre à ces demandes.

Article L121-8 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (1)

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Thème n°2 : RAPPORT DE PRESENTATION

2A Diagnostic et enjeux

I. Introduction, présentation du contexte territorial

Aspects généraux, contexte territorial, objectifs initiaux, objectifs supra communaux

Néant	
2A Diagnostic et enjeux II. Etat initial de l'environnement – analyse paysagère Climat, géologie, topographie, réseau hydrographique, trame verte, vues depuis les axes routiers	
Néant	
2A Diagnostic et enjeux III. Etat initial de l'environnement – analyse environnementale Analyse environnementale	
SITES INSCRITS et ZNIEFF	
ESPACES NATURELS SENSIBLES	
SITES NATURA 2000	
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU Zone Humides (RP1 p76, 77) – Zone humide réduite de 11 hectares à 4 hectares après étude très réductrice du sol (sondages non pris en compte), analyse incomplète (absence de relevé topographique) (C38, C40, C52, C54, C57, C59, C61, C62, C63, C73, C76, E09, E11, E19, E20, E32, E41, E43, E44, E45, E46, E47, E48, E50, E52, E53, E54, E55, E57, E58, E60, E61, E62, E63, E64, E67, E68, E70, E75, E77, E79, E80, E81, E82, E85, E92, E93, E98).	ADC : transmission des différentes délibérations et études produites pour justifier de la réduction des zones humides (attente de l'accord SBAA).
GESTION DES RISQUES NATURELS	
GESTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	
Sites pollués – ZW48, ZW49, ZW50, et ZW51 Aéroport : présence de produits amiantés en sous-sol (C40, C63, C76, E41)	ADC : pas d'information sur ce point à notre connaissance. L'aménagement du site peut nécessiter un traitement préalable des pollutions, ce point ne relève pas du PLU.
2A Diagnostic et enjeux IV. Analyse urbaine et architecturale (occupation des sols et morphologie urbaine)	
ANALYSE URBAINE	
– Manque inventaire des surfaces imperméabilisées. Solutions évoquées dans annexe sanitaire (p.47) mais quel choix retenu (C73)	ADC : le PLU cherche un équilibre entre la densification urbaine nécessaire et le maintien d'espaces non bâtis ou non imperméabilisés, pour des questions de gestion des eaux pluviales mais aussi de qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Le règlement du PLU intègre bien un gradient de densification possible par rapport à la nature du tissu urbain et à la proximité des zones avec le centre-ville, en déterminant des emprises au sol maximale pour la zone UB et UB1 (cf. page 82 du rapport de présentation tome 2). Concernant l'imperméabilisation des parcelles, cette question est déjà partiellement traitée dans le règlement des aménageurs de SBAA, et sera approfondi dans le futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	
CONSOMMATION FONCIERE	
ENJEUX liés à l'URBANISME et à l'ARCHITECTURE	
2A Diagnostic et enjeux V. Analyse de la démographie et du parc de logements sur la commune	
DEMOGRAPHIE	
PARC DE LOGEMENTS	
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	
ENJEUX sur la DEMOGRAPHIE et le LOGEMENT	
2A Diagnostic et enjeux VI. Analyse de l'activité économique	
CONTEXTE ECONOMIQUE	
CENTRES D'ACTIVITES et EMPLOIS	
ACTIVITE COMMERCIALE, ARTISANALE et INDUSTRIELLE	
SITE AEROPORTUAIRE	
ACTIVITE AGRICOLE	
ENJEUX ECONOMIQUES	
2A Diagnostic et enjeux VII. Analyse des déplacements	
CIRCULATION au NIVEAU de l'AGGLO de SAINT BRIEUC	
DEPLACEMENTS à L'ECHELLE DE LA COMMUNE	
ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS	
Thème n°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
1 Introduction et notion de développement durable	
Néant	

2 Le PADD 2.1 Le paysage et l'environnement	
1. Protéger les espaces naturels proches du littoral et organiser leur fréquentation et leurs usages 2. Préserver les fonds de vallées 3. Préserver et recréer la structure végétale de la commune	
– Soutien pour rendre plus agréable et fonctionnel le réseau de liaisons douces notamment autour du Vau Madec (C21) – Soutien le projet de liaison douce entre Pordic et Tréméloir et propose que les talus soit arborés (R07). – Cesser de construire des maisons en bordure de la côte (E90)	ADC : Ces 3 remarques confortent les orientations du PLU et ne semblent pas appeler d'observations particulières.
1. Economiser les ressources naturelles et se prémunir des risques naturels	
Eau potable – Réouverture captage sur l'Ic. Consommation / ménage identique à 2014. Réduction des consommations d'eau non prescrites au PLU (C73, C83)	ADC : Concernant la réduction des consommations d'eau, le code de l'urbanisme n'offre pas de possibilités de définir des règles contraignantes en la matière. Pour autant, la remarque d' « Eau et rivières de Bretagne » sur la volonté de limiter les consommations d'eau est pertinente et peut être ajoutée dans les orientations énumérées dans le rapport de présentation en matière de préservation de la ressource, même si le PLU n'a pas de maîtrise sur ce point.
Eaux pluviales – Récupération d'eaux pluviales non prescrites au PLU (C73)	ADC : Concernant la gestion des eaux pluviales, le nouveau PLU intègre des dispositions incitatives privilégiant l'infiltration. De plus, le règlement fait directement référence au « règlement des aménageurs » établi par SBAA et annexé au règlement du PLU. Il faut aussi noter l'absence de schéma directeur des eaux pluviales opposable (document en cours d'élaboration au sein de SBAA),
Imperméabilisation des surfaces – Manque de prise en compte de l'impact de l'imperméabilisation des surfaces sur les fonctionnements hydriques et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ouvrages de rétention (type bassin d'orage) consommateur d'espace : pourquoi pas priorité à l'infiltration à la parcelle (C73).	ADC : Le PLU privilégie bien l'infiltration à d'autres modes de gestion des eaux pluviales (cf. réponse précédente).
Economiser l'énergie – Rien de prévu pour le développement des énergies renouvelables (R16) – Délimiter des zones réservées aux énergies renouvelables (R16)	ADC : Le PLU intègre bien des dispositions pour le développement des énergies renouvelables en encadrant les modalités d'implantation des panneaux solaires dans les secteurs anciens et patrimoniaux, alors qu'il aurait pu les interdire au titre de l'article L 111-16 du code de l'urbanisme. La délimitation de zones réservées à l'implantation de sites d'énergie renouvelable, par exemple des sites éoliens, doit s'appuyer sur des études spécifiques menées par exemple à l'échelle du département, du Pays ou de l'agglomération (PCET) pour identifier les sites les plus pertinents. Le zonage et le règlement des zones A et N ne s'opposent pas à l'implantation de ces équipements.

2 Le PADD 2.2 L'habitat	
2.2.1 : Prospectives démographiques et objectifs de production de logements	
– Projection à 10 ans : 8500 hab sur une croissance de 1.6% alors qu'estimée à 1.3 % (C73)	ADC : le courrier fait référence à la croissance passée, qui a en fait fluctué entre 1,2 % annuelle, 1,6 % puis 0,9 % entre les 3 derniers recensements. Le courrier juge le taux de 1,6 % annuel surestimé, mais cette prospective a été validée par le SCOT et par SBBA qui veillent à un développement équilibré du territoire. Elle n'est donc pas démesurée par rapport au développement passé. Le mémoire en réponse rédigé suite à l'avis des PPA précise bien que le PLU prolonge les tendances démographiques actuelles et respect les prescriptions du PLH et du SCOT.
II.2.2 Projet spatial de développement de l'habitat Préservation du patrimoine bâti architectural et du cadre de vie Renouvellement urbain Extension de l'urbanisation II.2.3 Programmation urbaine dans les secteurs de développement urbain	
– Urbaniser la zone AL (rue de la croix rouge) plutôt que d'étendre à l'Ouest en 1AUh2 (C01)	ADC : Le principe d'étendre l'urbanisation vers l'ouest ou vers la croix rouge au-delà des 10 ans sont deux hypothèses affichées dans le rapport de présentation du PLU (page 36), qui seront étudiées ultérieurement, à l'échéance des 10 années du PLU.
– Cesser de construire des lotissements « dortoirs » en pleine campagne (E90)	
– Inscrire une réserve foncière destinée à l'implantation d'un collège (E02)	ADC : les décisions actuelles du Conseil Départemental en la matière ne permettent pas d'inscrire une réserve foncière pour l'implantation d'un collège, mais seulement d'inscrire le principe au PADD.
– Maintenir le terrain de sports à sa place actuelle (C39, C74, E02, 73, 74, 88, 90, R18, R19). – Maintenir la salle des fêtes à l'Est de la RD786 (E13)	ADC : décision politique de prévoir l'implantation de la salle des fêtes sur l'autre rive de la départementale en vue du recentrage des équipements publics à l'Ouest par rapport à la population suite à la création de la commune nouvelle, de la mutualisation des places de stationnement/ et de l'aménagement d'un meilleur accès. Ce déplacement permettra une opération de logement sur le site actuel.
– Permettre et favoriser les constructions écologiques en matériaux (bois) et toits plats (E90)	ADC : le recours au bois n'est pas interdit par le PLU. Ce dernier encadre seulement le volume principal des maisons afin de conserver la silhouette dominante du bâti environnant.
– Délimiter des zones réservées aux énergies renouvelables (R16)	ADC : Cf. réponse apportée précédemment à ce sujet.

2 Le PADD 2.3 Activité économique	
2.3.1 - Renforcer le marché captif de proximité	
Néant	
2.3.2 - Restructurer les zones d'activités artisanales et industrielles	
Néant	
2.3.3 - Accompagner le développement du site aéroportuaire	
1AUy : Aéroport : – Le site de l'aéroport n'est pas une agglomération, un village ou un hameau repéré au SCoT (C38, C52, C54, C57, C59, C61, C62, C63, C73, C78, E09, E11, E19, E20, E32, E41, E43, E44, E48, E50, E53, E54, E55, E57, E58, E60, E61, E62, E64, E68, E70, E75, E77, E79, E80, E81, E82, E85, E92, E93, E98).	ADC ; dans son chapitre concernant la prise en compte de la loi littoral (pages 172 à 177), le PLU démontre la continuité urbaine de l'aéroport avec l'agglomération de Trémuson.
Autres d'activités – Opposés au circuit auto créant des nuisances sonores et autres impacts sur l'environnement. (C18, C40, C61, C63, C76, E41, E44, E45, E46, E47, E48, E52, E53, E58, E60, E61, E62, E63, E64, E67, E68, E70, E77, E79, E80, E81, E82, E92, E93)	ADC : ce projet n'est pas abordé dans le PLU, ni spécifiquement identifiés dans les activités pouvant s'implanter sur le site de l'aéroport. L'implantation de ce type de projet nécessiterait donc une procédure spécifique de déclaration de projet, comme évoqué dans le mémoire en réponse (cf. page 29 du mémoire en réponse). Par ailleurs, s'agissant de ce projet, le conseil municipal a émis un avis défavorable (voir délib)
2.3.4 – Renforcer le développement de l'activité agricole	
1AUy : Aéroport – Optimisation du foncier disponible avant toute nouvelle extension (C73)	ADC : remarque sans incidence sur le PLU (les extensions n'empêchent pas une gestion économe du foncier sur le site actuel).
2 Le PADD 2.4 Déplacements et les liaisons interquartiers	
2.4.1 - La maîtrise des déplacements automobiles	
– Opposition au tracé sur les plans du projet de déviation de Binic, abandonné en 2016 (C23)	ADC : conserver ce tracé pour rester en compatibilité avec le SCOT
– Nécessité de conduire une réflexion approfondie sur les voies de circulation afin de favoriser le retour par le bourg, pour soutenir le développement des commerces de proximité (E02).	ADC : le PLU a défini des grandes hypothèses d'organisation des flux de circulation dans le bourg qui doivent effectivement se prolonger par des études spécifiques et la réalisation d'aménagements qui ne relèvent pas directement du document d'urbanisme.
2.4.2 - Le renforcement et la mise en réseau des déplacements doux	
– Intégrer systématiquement sur l'ensemble des projets, le partage des voies : piétons, vélos, véhicules (E30).	ADC : cette proposition est judicieuse pour certaines voies de desserte locale, mais pas de manière systématique. De plus, le PLU n'a pas vocation à entrer dans ce degré de détail pour encadrer les projets futurs.
2.4.3 - La valorisation de l'offre de transports en commun	

Néant	

Thème n°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
Secteur 1 : ZAC de la Porte d'Ic – Partie Nord : ZE133 (1AUh1) Contradiction entre indivisibilité des lots et création d'une ZAC (Porte d'Ic) qui ampute les fonds de jardins. (E96) – Partie Sud : ZE323 (1AUh1c) Précisions sur projet et expropriation locaux Kiné (R25) – Partie Sud : ZE321 (1AUh1c) Précisions sur projet et expropriation locaux médecins (R25)	- ADC : le principe de la ZAC est justement de permettre d'agir sur le foncier en intégrant parfois des fonds de jardins excluant la zone de Pordicom. Les propriétaires des fonds de jardin feront l'objet de correspondance personnelle à ce sujet
Secteur 3 : Rue des Sentes (1AUh2) – ZH392 et XXxxx : Demande que les fonds de parcelles soient retirés de la 1AUh2 (C19, R20) – Créer un accès direct à la partie Ouest depuis le sud de la rue des Sentes (E05)	ADC : zonage inchangée par rapport au PLU actuel, proposition de conserver le zonage du PLU arrêté pour permettre une urbanisation optimisée de cette parcelle. ADC : cette connexion peut être réalisée, le plan des OAP ne l'interdit pas même si ce principe de connexion n'apparaît pas spécifiquement sur ces OAP
Secteur 4 : Rue du Général Leclerc (1AUh1) ZI607 : Souhaite connaître le projet de voirie (R25)	Adc : pas de projet connu à ce jour, seulement des OAP dans le PLU. Il faut s'entendre avec les voisins et contacter un promoteur pour initier un projet sur ce site.
Secteur 5 : Rue Roger Collin – Demande le maintien du patrimoine bâti en place, un ensemble harmonieux, une circulation fluide, une préservation de la qualité de vie (perturbations en phase travaux) (E06, C10)	Adc : secteur identifié comme stratégique par la ville pour mener une opération de renouvellement urbain, en cherchant à respecter le patrimoine existant si ce dernier est jugé apte pour être intégré dans un projet.
Secteur 7 : Rue des écoles – Riveraine, demande éloignement maxi sur un RDC, privilégier son ensoleillement (C14, E17) – Changer le but de l'opération, permettre la faisabilité d'un parc au lieu de l'habitat (R26, E103).	ADC : les modalités d'aménagement de la zone seront étudiées lors de l'élaboration du permis d'aménager ou du permis de construire. Pour les différentes opérations de densification dans le centre-ville, la logique est d'adapter le projet à l'environnement urbain, les incidences sur les constructions voisines seront donc prises en compte. ADC : ce courrier d'un représentant des parents d'élève de l'école demande la prise en compte des besoins de l'école en termes de stationnement, mais aussi l'aménagement d'un parc public sur le site. L'OAP intègre déjà un espace au contact de l'école réservé pour un équipement ou espace public en lien avec cette dernière. La programmation sur le reste du site pourra faire l'objet d'une concertation lors de l'élaboration du projet.
Secteur 13 : Rue des Rochettes (Tréméloir) – ZB440 emprise inutile pour sortir la zone 1AUh, la classer en U (C05) – ZB440 Maintenir la sortie prévue de la zone 1AUh pour accessibilité et réseaux (R04)	ADC : l'intégration de cette parcelle dans la zone 1AUh a été proposé pour améliorer les conditions d'accessibilité au projet qui comptera effectivement un minimum de 40 logements, et pour permettre une desserte mutualisée avec la nouvelle zone AU inscrite de l'autre côté de la voirie. Proposition de conserver ce zonage.
Secteur 18 : Rue Jean-Jacques Rousseau (Le Sépulcre) – Garder l'alignement de la rue Jean Jacques Rousseau au droit de la 2AUh (C04)	Adc : le nouveau PLU a repris la limite de zona AU existante au PLU actuel. La zone à l'est a été déclassée à la demande de la DDTM au motif de la discontinuité urbaine avec le village. Concernant la demande d'extension de la zone 2AUh, elle pourra être étudiée par la commission d'urbanisme.
Tous secteurs – Réexaminer le développement des déplacements doux sur le nord de la commune (R02) – Mettre en place des mesures fortes pour lutter contre l'imperméabilisation des sols (C83)	ADC : La remarque inscrite au registre concerne les espaces déjà urbanisés du nord de la commune, en regrettant l'absence de projet de création de pistes cyclables. Le PLU intègre pourtant sur l'agglomération un Emplacement

	Réservé n°208 pour « Création d'une piste cyclable le long de la rue Louis Blanc et la rue la Croix Rouge ». Pour le reste du territoire communal plus éloigné du centre-bourg, la répartition des hameaux existants ne permet pas d'identifier et d'aménager un axe structurant pour le doter d'une liaison douce sécurisée. Le PLU identifie et protège toutefois un chemin existant passant en limite avec Binic et rejoignant le Bourg Neuf. Enfin, la création d'espaces dédiés aux liaisons douces seront traités dans le cadre d'opérations d'aménagement qui ne relèvent pas du PLU
Thème n°5 : REGLEMENT GRAPHIQUE	
DESIGNATION DES AGGLOS, VILLAGES et STECAL	
1AUy : Aéroport : – Le site de l'aéroport n'est pas une agglomération, un village ou un hameau repéré au SCoT (C38, C52, C54, C57, C59, C61, C62, C63, C73, C78, E09, E11, E19, E20, E32, E41, E43, E44, E48, E50, E53, E54, E55, E57, E58, E60, E61, E62, E64, E68, E70, E75, E77, E79, E80, E81, E82, E85, E92, E93, E98).	ADC : réponse déjà apportée précédemment
5A, 5B, 5C PLAN de ZONAGE	
ZONES URBANISEES (limites et extension des agglomérations)	
Agglomération de Pordic	
La Cuve : Secteurs d'équipements publics ou collectifs – Prévu en UB : demande classement en UE des terrains de foot actuels. Densification urbaine trop importante en UB (E02, E73, R18, R19). – Transfert à Kéribet = traversées plus importantes de la RD par les habitants de l'agglomération de Pordic) (E02)	- ADC : projet politique des élus de mutualiser les équipements permettant un projet de logements sur cet espace, avec une densité urbaine adaptée aux enjeux de densification de la ville. Le zonage UB est identique à celui appliqué sur le reste de l'agglomération autour du centre-ville, il n'y a donc pas de risque de sur-densification. - ADC : réponse déjà apportée précédemment, cf. réponse à service transport de SBAA dans mémoire en réponse concernant l'accessibilité piétonne à la rive ouest de la départementale.
La Croix Guyomard : – ZP27 (UB, AL) rue des Pierres Urvoy, demande extension en UB sur totalité de ZP27 (C12) – ZY34 (UB), demande extension agglo (zone UB) (E08)	- ADC : proposition de conserver le zonage sans extension, ce zonage reprend la limite inscrite au PLU actuel en s'appuyant sur un front bâti composé des constructions existantes, et non sur les fonds de jardins. De plus, la parcelle 27 possède déjà un potentiel constructible important. - ADC : proposition de conserver le zonage sans extension pour les même raisons que précédemment, et du fait de l'identification d'une zone humide sur la parcelle.
La Ville au Bas : – ZH44, ZH291 (UV, AL) rue la Ville au Bas, demande extension UV sur AL (C09) – ZH303 (N) rue de la Ville eu Bas, demande extension agglo à la parcelle (C31) – ZH94 (AL), rue Louis Blanc, demande extension en UB1 (C56)	- ADC : la constructibilité sur les parcelles ZH44 et 291 a été définie en s'appuyant sur les limites de l'espace aggloméré, proposition de conserver le zonage. - ADC : volonté de ne pas étendre l'agglomération sur cet espace mais seulement de combler les dents creuses, proposition de conserver le zonage. - ADC : défavorable, même réponse que précédemment, nécessité de maîtriser les limites de

	l'agglomération
La Petite Ville : – ZH515, ZH517 et ZH519, rue de la Petite ville (AL), demande maintien en AU (C09). – ZI529, rue Pierre Roche (AL), demande maintien en AU (C09) – ZI147, rue de la Petite Ville (UB) demande extension sur toute la parcelle (C36).	- ADC : pour les deux premières demandes, déclassement des zones AU décidé au regard du potentiel trop important inscrit au PLU actuel, réponse défavorable sinon remise en cause de l'équilibre global du projet (demande pouvant être prise en compte ultérieurement dans les potentialités à 15 ans) - ADC : réponse défavorable s'appuyant sur les limites actuelle de l'agglomération
La Fosse Argent – L'Ecusset – ZN583 devenue ZN 1243 et ZN 1244 (UB, AL) demande rectification de la limite Est de la zone UB pour former une parcelle rectangulaire (C11). – ZN373, 375, 603, 605, 601, 960p (AL) demande extension agglomération (C26, C34, C77). – ZN602, ZN 605 (AL) demande leur intégration dans le périmètre aggloméré (C27). – ZN601 (AL) demande extension agglomération (C33) – W90, W91 (AL) demande extension agglomération (E49) – ZN783 et 787 (UB) Demande extension en zone constructible (projet de lotissement après déconstruction du bâti agricole existant) (R11)	- ADC : les nouvelles règles du PLU permettent une implantation en limite séparative. Cette demande pourra être évoquée en commission (pas d'incidence notoire) - ADC : réponse défavorable, nécessité de conserver les limites actuelles de l'agglomération. - ADC : réponse défavorable, nécessité de conserver les limites actuelles de l'agglomération. - ADC : réponse défavorable, nécessité de conserver les limites actuelles de l'agglomération. - ADC : réponse défavorable, nécessité de conserver les limites actuelles de l'agglomération. - ADC : demande déjà prise en compte dans la procédure (prise en compte d'un espace urbanisé)
La Ville Madren – ZN1112 (AL) demande classement hameau « la Ville Madren » en UV (C24, C45) – ZN540 (AL) extension de l'agglomération (C37) – ZN19 (AL) extension de l'agglomération (C68)	- ADC : présence d'une coupure d'urbanisation et volonté de conserver les caractéristiques du hameau (bâti ancien) - ADC : volonté de ne pas étendre l'agglomération sur ce secteur et de préserver le noyau ancien - ADC : avis défavorable, extension importante sur le plateau agricole
La Ville Rouault – La Croix Guingard – AD248 : (UB1, N) demande que la totalité soit en UB1 (C15, E51) – AD325 (N) demande extension agglo en UB1 (E99, R22) – ZL341 : (UB1) demande classement en zone UB1 (C16) – ZK345 (AL) demande extension agglo (C41) – ZK205 (NL) demande extension agglo (C41) – AC156, AC170 (AL) demande extension agglo (E25) – ZK264 (UB1) : Demande extension en UB1 (R25)	- ADC : proposition de conserver ce zonage, repris du PLU précédent, pour ne pas étendre l'urbanisation sur le site de la Pointe. - ADC : même réponse que précédemment - ADC : demande C16 déjà prise en compte, cette parcelle étant une dent creuse n'induisant pas d'extension d'urbanisation. - ADC ; réponse défavorable, volonté de ne pas étendre l'agglomération - ADC : pour parcelle 205, même réponse que précédemment, avec en plus une extension en direction du littoral, au sein de la zone de préemption, et sur des espaces naturels remarquables. - ADC : pour demande E25, réponse défavorable car ce terrain initialement en zone AU a été déclassé pour adapter les zones d'extension au besoin du territoire. Il convient de maîtriser cet ensemble foncier dans son ensemble en le conservant en zone AL. - ADC : pour la demande R25, la parcelle est bien conservée en zone UB1, pas d'incidence
La Grenouillère – ZI147, ZI589 (AL) demande extension agglo (E59)	- ADC : demande refusée au motif qu'elle génère une extension d'urbanisation.
La Toise : – ZY126, ZY95 (AL) demande extension de l'agglomération à ces parcelles (C22), – ZP311 (AL) rue des Pierres Urvoy, demande extension de l'agglomération en contre partie du passage de la voie douce (ER213) (C60, C75) – YK257 (AL) 8 rue de la Toise, demande extension agglomération (R03) – YA171 (AL) rue de la Plesse, demande extension agglomération (C81, E87) – YA206 et limitrophes : Pourquoi des constructions à cheval entre « UB » et « A », eaux pluviales non maîtrisées (R16)	- ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération - ADC : avis défavorable, demande pouvant être prise en compte ultérieurement dans les potentialités à 15 ans - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération

La Ville Louais – L'Epine Merlet : – AC75, AC76 (AL), l'Epine Merlet : demande extension de l'agglomération (C30) – AC360 (rue Duguay Trouin) Etendre la zone UB1 sur la totalité de A360, la zone « 13AUvs » étant supprimée, l'ER203 n'est plus utile (E95).	- ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération - ADC : avis défavorable, volonté de conserver un accès au terrain qui seraient enclavés.
La Ville Auvray – La Ville au Guichou : – ZR211 (N) demande qu'elle soit constructible (C39, E15) – ZP241 (AL) demande extension agglo (C79) – ZP291, ZP292, ZP496 (AL) demande extension agglo par création 2AUh (E35) – ZP81, ZP82, ZP191(AL) demande extension agglo sauf Est de ZP82 (ZH) (E56) – ZP106 (AL) demande extension agglo (E72)	- ADC : pour ZR 211, le nouveau PLU conserve une zone N en espace tampon avec la zone d'activité, orientation qui peut être rediscutée car cette parcelle n'induit pas d'extension de l'aire agglomérée. - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération. - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération, avec en plus la demande d'un classement en zone AU qui permettrait un nombre conséquent de logements, non prévus dans la prospective démographique - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération. - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération.
Rue de Saint Brieuc – AB1025 (AL) demande extension agglo en limite de RD 786 (Cf. servitudes) (E40)	- ADC : réponse défavorable (proximité RD 786/situé dans la marge de recul)
Bel-Air – ZN127 (AL) demande extension agglomération (C64)	- ADC : avis défavorable, terrain en discontinuité avec l'agglomération.
La Hyonnais (Kéribet) – ZP359 (UE) prévu équipements sportifs, demande classement en UB (C69, C74, E88)	- ADC : réponse à priori défavorable, le terrain ne constitue pas une extension de l'agglomération, mais ce terrain peut être utile pour les équipements existants, et son urbanisation représenterait un potentiel important (7 logements) non prévu par rapport à la prospective démographique
La Ville Neuve – Crignette – ZE125, ZE126 (N, ZH) (au Nord de la ZAC de la Poste d'Ic) extension agglomération (E100)	- ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération, avec une limite nette existante formalisée par la rue du Général de Gaulle, plus présence d'une zone humide.
Question de la Commission d'enquête – La délimitation de l'agglomération dans les espaces proches du rivage prend en compte les périmètres de protection réglementaires (Sites, ZNIEFF, ENS…), lesquels sont logiquement regroupés en NL. Ainsi il a été décidé de fixer la limite agglomérée au plus proche du bâti existant en complétant dans un souci d'équité par une petite superficie en zone naturelle (N). Il ne semble pas que ce soit toujours le cas en façade Nord, au droit de la Croix Guingard et dans une moindre mesure à la Ville Louais. Certaines constructions peuvent être autorisées en second rang. Pourriez-vous préciser les principes qui ont conduit à cette délimitation ?	ADC : La carte 53 du tome 2 du rapport de présentation permet de bien visualiser les évolutions du zonage sur cet espace de la Croix Guingard et de la Ville Louais. Pour la Croix Guignard et plus largement pour les espaces urbanisés de la Pointe de Pordic, le nouveau PLU reconduit le zonage existant au PLU en vigueur. Sur la Pointe de Pordic, le principe est d'inscrire la première bande de bâti bordant la voie en zone constructible U, puis les constructions de deuxième rideau en zone naturelle pour seulement permettre leur extension limitée. En s'éloignant de la côte, ce principe change à partir de la Croix Guingard où le zonage U englobe tous les espaces urbanisés, y compris les maisons en deuxième rideau, qui sont dans des espaces paysagers moins sensibles que dans le cas précédent. Sur ces espaces, le zonage constructible est délimité à proximité immédiate des constructions existantes pour limiter les possibilités d'implantations nouvelles.

Agglomération de Tréméloir	
– ZB67 (N) (rue des Prés) Demande extension en UB (C53) – ZB522, ZB525 et ZB527 (A) (L'épine) Demande extension en zone constructible (R17) – ZB277 (A) Demande extension agglomération de Tréméloir (Cf. marge de recul) (R23)	- ADC : avis défavorable, terrain classé en zone naturelle, concerné par un EBC et un ER. Volonté de préserver la continuité de la trame verte et de ne pas étendre la zone agglomérée - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération, et représentant un potentiel très important - ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération, et situé dans la marge inconstructible le long de la départementale
.	
Agglomération de Binic	
Château Croc – ZC181 (AL) Demande extension de l'agglomération de Binic (E24)	- ADC : avis défavorable, terrain en extension par rapport aux limites actuelles de l'agglomération de Binic.
Village du Sépulcre (Commune de Plérin)	
Le Sépulcre (secteur Est) – YK43, YK44, YK45, YK51 (Est village) Demande retour en zone U des 4 maisons (C04, C08) – YK42 (rue Jean-Jacques Rousseau) Demande extension en U vers l'Est (E22)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment concernant le respect de la loi littoral. - ADC : demande irrecevable au motif du non-respect de la loi littoral, mais aussi au regard de son positionnement en extension d'urbanisation.
Espace urbanisé « la Ville Andrieux »	
ZONES A URBANISER (1AU et 2AU) (Cf. également thème OAP)	
Agglomération de Pordic	
– 1AUh1 (ZAC La Porte d'IC) Le périmètre de la ZAC en intégrant les fonds de jardin porte un certain nombre de conséquences et de contradictions (indivisibilité des lots et ZAC) (E96)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment, proposition de conserver la limite de zone AU en cohérence avec le périmètre de la ZAC, et volonté d'optimiser l'urbanisation en intégrant les fonds de jardin.
– 1AUh2 : ZH392 et XXxxx (rue des Sentes) Demandent le retrait des fonds de parcelles (C19, R20)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment
– 2AUh : Ville Auvray : demande classement en 1AUh (C35)	- ADC : demande à analyser en commission (phasage à décider)
– 2AUh : Rue des Ecoles : Créer une réserve foncière, changer le but de l'opération, permettre la faisabilité d'un parc au lieu de l'habitat (R26, E103).	- ADC : réponse déjà apportée précédemment
– Ex AU, Crignette : ZI 739, rue de la croix rouge (AL), demande maintien en AU (C01)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment
Agglomération de Tréméloir	
Secteur 13 : Rue des Rochettes (Tréméloir) – ZB440 emprise inutile pour sortir la zone 1AUh, la classer en U (C05) – ZB440 Maintenir la sortie prévue de la zone 1AUh pour accessibilité et réseaux (R04)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment

Agglomération de Trémuson	
– 1AUy : Aéroport : n'est pas en continuité de l'agglomération et ne constitue pas un village (contradiction loi Littoral), (C38, C52, C54, C57, C59, C61, C62, C63, C73, C78, E09, E11, E19, E20, E32, E41, E43, E44, E48, E50, E53, E54, E55, E57, E58, E60, E61, E62, E64, E68, E70, E75, E77, E79, E80, E81, E82, E85, E92, E93, E98) A déclasser, interdit d'être surplombée par deux lignes à haute tension (C67) Devrait être en 1AUYa (et non 1AUY), réservée uniquement aux activités aéroportuaires (E57)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment concernant le respect de la loi littoral. Pour la vocation de la zone 1AUY, le nouveau PLU affiche une vocation d'accueil d'activités diversifiées, à l'exclusion des activités commerciales conformément au SCOT. Cette décision n'est pas incompatible avec la loi littoral, du fait de la continuité d'urbanisation avec Trémuson.
ZONES NON URBANISEES	
ZONES AGRICOLES « AL » et « A »	
Le Bourg Neuf (AL) – YH151 (45m2) et YH153 (1601m2) (AL) demande constructibilité (C03) – YH160 (AL) demande constructibilité (C32, E31) – ZA414 (AL) (projet 4 lots) demande constructibilité (C07) – ZA20, ZA21 (AL) demande constructibilité (C49) – YH102 (AL), demande reconduction de la zone UV du Bourg Neuf en zone U (C65, E89) – YH116, YH 118, demande constructibilité (C72) – ZA19, rue de la Forêt, demande constructibilité (C80)	- ADC : toutes ces demandes doivent être analysées au regard de la mise en compatibilité du PLU avec la loi littoral. Le fait que le SCOT n'ai pas reconnu le Bourg Neuf comme village a nécessiter de le déclasser, afin de se mettre en conformité avec la loi littoral. Les assouplissements liés à la loi Elan concernent des comblements de dents creuses au sein de hameaux préalablement identifiés par le SCOT. En conclusion, l'ensemble de ces demandes ne peut recueillir un avis favorable dans le cadre de la présente révision du PLU. Après mise à jour du PLU, ce lieu-dit sera éventuellement reconnu comme hameau, les demandes correspondant à des comblements de dents creuses pourront alors être réétudiées favorablement. Par contre, les demandes en extension ne pourront être prises en compte.
La Ville Papault (AL) – ZA453 (AL) demande constructibilité (C13) – ZA112 (AL) demande constructibilité (C48, E29)	Pour l'ensemble des demandes formulées dans l'espace rural, la réponse est similaire à celle formulée pour le Bourg-Neuf. Pour les principaux hameaux existants, un futur travail d'analyse réalisé par le SCOT permettra éventuellement de les identifier comme des secteurs densifiables, ce qui permettra ensuite une mise à jour dans le PLU de Pordic. En l'état actuel de la législation, ces demandes ne peuvent être acceptées. Enfin, les autres demandes concernant des parcelles isolées dans l'espace rural ne peuvent être acceptées.
La Ville Gléhen – ZA448, ZA449 (AL) demande constructibilité (E23	
Le Vaudic – ZD101 (AL) demande constructibilité (E27)	
Pré Créhan – ZC179 (AL) demande constructibilité (E36)	
La Ville Glas- La Fontaine aux Croix (AL) – ZE61, ZE62, ZE175, ZE65, ZE355, ZE356, ZE357 et ZE358 (AL) demande constructibilité (E26, C42, C47) – ZE315 (AL) demande constructibilité (E101) – ZC145, ZC147 (AL) activité d'entreposage de Box en conteneurs maritimes (E07) – ZE27 (AL) demande constructibilité (C43)	
La Ville Gourio (AL) – ZY115 (AL) demande constructibilité (C25)	

– ZY106 (AL) demande constructibilité (C82)	
La Ville Auvray (AL) (Le Champ court) – ZR169 (AL) demande constructibilité (C44)	
Très-les-Murs – ZN348 (AL) demande constructibilité (R24)	
La Ville Gouault (AL) – ZO231 devenue (ZO 337 et ZO 338) (AL) demande que la limite Est soit déplacée pour intégrer la totalité en espace constructible (C17) – ZO25 (AL) demande constructibilité (E18, R08) – ZO143 (non pas NH) (AL) demande constructibilité (E65)	
L'Ecusset (AL) – ZM02 (AL) demande constructibilité partielle en bordure de voie (E03)	
La Ville Menot (AL) – ZN673 (AL) (rue de la Ville Menot) Demande constructibilité pour lotissement (C66) – ZN98 (Al) Demande constructibilité (R12)	
La Ville Morel – ZM35 (AL) Demande constructibilité partielle en bordure de voie (E03) – ZL111 (AL) Demande constructibilité (E34)	
La Petite Ville – ZI129 (AL) Demande la constructibilité de la parcelle en totalité ou en partie (R13)	
La Ville Malotte – ZR231, ZR234, ZR523 (AL, partie en N et ZH) construction bâtiments élevage chevaux (E38) – ZR234 (AL, et partie en N et ZH) Demande constructibilité d'une partie (R14)	
Commauton (AL) – ZX162 (AL) Demande constructibilité (C55)	
Le Guessiou – ZY117, ZY118, ZY128 (AL) Demande constructibilité (activité libérale, PMR) (E21:	
La Mare Colas (A) – ZE201 (A) Demande constructibilité (C46) – ZE119, ZE121, ZE123 (A) Demande constructibilité (E97) – ZE169 (A) Demande la constructibilité (dent creuse entre deux maisons) (R05) – ZE175, ZE177 (A) Demande constructibilité (Cf. marge de recul) (R15)	
Gaudu (A) – ZE77 (A) Demande constructibilité (C50) – ZE67 (A) Demande constructibilité (C71	
Sous la Ville – ZE14 (A) Demande constructibilité (E83)	
L'Hôtel d'en Bas – ZB 123 (A) (rue du Rodo) Demande constructibilité (E84)	

ZONES NATURELLES « N » (NL voir Espaces remarquables)	
Zones humides – Classement en zone N de toutes les zones humides (C83)	- ADC : la prise en compte et la protection de la trame bleue a été une orientation forte du PLU et notamment du PADD, induisant une forte évolution par rapport au PLU actuel. La grande majorité des zones humides sont protégées par des zones N qui définissent des grands ensembles naturels. Les zones humides isolées sont donc protégées par la trame réglementaire mais pas par un zonage en zone N. Le zonage N proposé par le PLU semble donc pertinent et répond aux enjeux de protection de la trame bleue.
Pordic – YK137 à YK144 (NG) (Gens du Voyage) nécessité de sanitaires (C40) – ZH38, ZH39 (N) (rue Général Leclerc), demande constructibilité (C58) – ZR211 (N), Ville Auvray, demande qu'elle soit constructible (C39, E15)	- ADC : la loi littoral contraint fortement les aménagements possibles sur ce site. Dans son avis officiel, la DDTM demande une modification du règlement sur ce site pour ne pas permettre la construction de bâtiments induisant de potentielles extensions d'urbanisation. - ADC : avis défavorable, terrains déconnecté de l'aire agglomérée, et dans la marge de recul du conseil départemental. - ADC : demande déjà traitée précédemment
Tréméloir – ZB67 (N) (Tréméloir, rue des Prés) demande extension en UB (C53) – ZB4, ZB5, ZB301, ZB302 (N et ZH) hébergements touristiques insolites (cabanes dans les arbres (E12). La Ville Malotte – ZR231, ZR234, ZR523 (N et ZH) construction bâtiments pour élevage chevaux (E38) – ZR234 (AL, et partie en N et ZH) Demande constructibilité d'une partie (R14) La Ville Robio – ZA46 (N) demande constructibilité(E69)	- ADC : demande déjà traitée précédemment - ADC : E12, pas d'incidence sur le PLU si le projet ne demande d'autorisation administrative (simple cabane dans un arbre). Si le projet est constitutif d'urbanisation, il ne peut être autorisé. - ADC : E 38 le PLU, ce dernier prévoit bien la possibilité de réaliser des projets agricoles avec la mise en place de mesures compensatoires, mais le zonage devra être actualisé pour réduire la zone N. Point à discuter avec la commission. - ADC : R14 avis défavorable, terrain isolé dans l'espace rural. - ADC : E69 avis défavorable, terrain isolé dans l'espace rural.
APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	
HAMEAUX NOUVEAUX INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT	
Néant	
AMENAGEMENTS ET OUVERTURE DE TERRAINS DE CAMPING	
Néant	
ESPACES PROCHES DU RIVAGE	
La Ville Rouault – La Croix Guingard – AD248 : (UB1, N) demande que la totalité soit en UB1 (C15, E51) – AD325 (N) demande extension agglo en UB1 (E99, R22) – ZL341 : (UB1) demande classement en zone UB1(C16) – ZK345 (AL) demande extension agglo (C41) – ZK205 (NL) demande extension agglo (C41) – ZK264 (UB1) : Demande extension en UB1 (R25)	- ADC : demande déjà traitée préalablement dans le chapitre sur le zonage

La Petite Ville – ZI129 (AL) Demande la constructibilité de la parcelle en totalité ou en partie (R13)	- ADC : demande déjà traitée préalablement dans le chapitre sur le zonage
La Ville Morel – ZL72 (NL) Demande constructibilité, est en EPR (C51) – ZM228, ZM275 (La Ville Morel) demande classement en AL (C70)	- ADC : avis défavorable, terrain isolé dans l'espace rural, déconnecté de l'agglomération et situé en espace remarquable dans la ZNIEFF - ADC : demande refusée, le courrier considère à tort que le classement en espace naturel remarquable est lié à la proximité avec le rivage (bande des 100 mètres). Or, cette délimitation correspond à un site naturel présentant un intérêt écologique et paysager. Le zonage NL est donc justifié, et on ne peut intégrer des pastillages dans ces espaces remarquables.
URBANISATION DANS LA BANDE DES 100 m.	
Néant	
CAPACITE D'ACCUEIL	
Néant	
COUPURES D'URBANISATION	
Néant	
ESPACES REMARQUABLES	
– Classement en zone N ou NL de toutes les zones humides (C83)	- ADC : demande déjà traitée préalablement
– Espaces remarquables ou protégés dans la limite N de la commune (Binic-Etables) oubliés sont à remettre (C83)	- ADC : absence de carte permettant de localiser les terrains concernés par la demande.
– ZM278 (NL) (La Ville Morel) : demande retrait des espaces remarquables, ne devrait pas être en espace naturel sensibles (erreur) (C20) – ZK205 (NL) (La Ville Rouault) demande extension en UB1 (C41) – ZL72 (NL) (La Ville Morel) demande constructibilité (C51) – ZM228, ZM275 (La Ville Morel) demande classement en AL, bâti est hors des ENS (C70)	- ADC : cette parcelle était déjà classée en zone Nl au PLU précédent, pas d'incidence au regard de son éloignement avec les zones bâties susceptible d'autoriser des constructions d'annexes. - ADC : demande déjà traitée préalablement - ADC : demande déjà traitée préalablement - ADC : demande déjà traitée préalablement
MESURES de PROTECTION et SERVITUDES	
Emplacements réservés (annexe 5D)	
ER101 – ER101 (rue Bourlago) demande suppression (E28, E37, E91) ou révision selon bornage (E28)	- ADC : ER adapté cf. document déjà transmis à la commission d'enquête
ER119 – Demande que l'ER soit réparti équitablement entre les deux rives non bâties (R09)	- ADC : maintien du périmètre de cet ER défini pour des raisons économiques
ER203 – ER 203 (rue Duguay Trouin) la zone « 13AUvs » est supprimée, ER sur AC360 inutile (E95)	- ADC : l'ER a déjà été supprimé
ER 206 : – Désapprouve le projet d'emplacement réservé ER206 du Vau Madec (C21 R21)	- ADC : il s'agit en fait de l'ER 301, il est maintenu dans l'attente de mise au point des propositions d'aménagement alternatives

ER213 Voie douce Pordic Tréméloir – ER213 (La Toise) Oui pour La ZY 96 le long de la route, mais doit être sur ZY7 pour le retour Est (E14, E33) – ER213 (La Toise) Déplacer le tracé sur ZP534 de 20 m vers l'Est (E94) – ER213 (La Toise) Rend impossible l'exploitation des ZP329 et ZP 330 (R10)	- ADC : le tracé est bien sur la parcelle ZY7 - ADC : le tracé a été défini pour être direct tout en limitant l'impact sur l'espace agricole en évitant de descendre trop au sud. Le tracé pourra être affiné ultérieurement lorsque les discussions avec les propriétaires auront progressé. - ADC : même réponse que précédemment
ER214 – ER214 (Tréméloir) Opposé au passage piéton sur ZB322 (ruches, terrain en pente, arbres seront abattus) (R01)	- ADC : décision des élus selon avis des services techniques de la commune
ER301 – ER 301 (ZH310) Suppression (projet de parking avant descente Vau Madec), aménager l'espace public existant pour optimiser le stationnement et la sécurité des véhicules, promeneurs (piétons et cyclistes) et riverains. Route étroite accidentogène (C21, E76, E103)	- ADC : demande déjà traitée préalablement
Questions de la commission d'enquête – Comment sera gérée la superposition des différentes préemptions entre d'une part les zones de préemption liées aux espaces naturels dont le bénéficiaire sera le Conseil Général ou le Conservatoire du Littoral et d'autre part les emplacements réservés parfois compris sur les mêmes espaces et ayant pour bénéficiaire la commune.	- ADC : La première décision relève de la décision du Conseil Départemental ou du conservatoire du littoral de préempter ou non. S'ils n'exercent pas leur droit, la commune peut alors acquérir le terrain. Un conventionnement est en cours avec le conservatoire du Littoral en vue de la réalisation de chemins piétons suivant ER
Questions de la commission d'enquête – La voie verte entre les agglomérations de Pordic et Tréméloir fait l'objet d'un linéaire d'emplacements réservés qui morcellent en certains endroits le parcellaire agricole. La réalisation de ce projet est-elle programmée pour une échéance déterminée et en une seule tranche où bien s'agit-il d'appliquer le principe même des emplacements réservés au fur et à mesure des transactions du foncier.	- ADC : réponse à formuler par la mairie, à priori plutôt selon une politique d'acquisition au fur et à mesure sans date précise de réalisation.
Autres interrogations	
Rue du Général Leclerc – ZI577 : Rachat de cette parcelle pour élargissement voirie, borde la ZI 574, qu'en est-il (R25)	- ADC : remarque ne relevant pas directement du PLU
Nouveaux emplacements réservés à créer	
Futur collège – Inscrire une réserve foncière destinée à l'implantation d'un collège (E02) Zone 1AUh Tréméloir – Inscrire un ER sur la ZB 440, si sortie de la 1AUh par cette parcelle (C05)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment (prise en compte de la décision du conseil départemental). - ADC : pas d'intérêt à créer un ER, le zonage Au permet une réflexion globale sur le foncier. Acquisition foncière se réalisera dans le cadre de l'urbanisation de la zone, sans nécessairement passer par une maîtrise foncière par la commune.
Rue des Ecoles – Secteur 2AU secteur 7 rue des écoles : Création d'une réserve foncière à proximité des écoles afin de pouvoir permettre des aménagements si nécessaire dans 25/50/100 ans - Augmenter le nombre de place de parking autour des écoles tout en sécurisant la sécurité piétonne (E76, E103) – Création d'un parc public entre les écoles et le bourg pour favoriser le lien social,	- ADC : réponse déjà apportée précédemment, réserve foncière déjà inscrite dans les OAP, concertation future pour déterminer sa surface en fonction des besoins.

l'attractivité du bourg pour les familles, une continuité verte entre les écoles et potentiels parking du bourg et préserver une réserve foncière non bâtie	
Création de d'emplacements – Modification du tracé « Création d'un chemin piétonnier vallée du Vau Madec » (E76, E103) ▪ Rue de la ville Évêque pour permettre stationnement véhicules au G34 et à la plage du Vau Madec voire aire de pique-nique / table d'orientation (E76, E103) ▪ Ville Évêque pour améliorer l'accès à la plage du Vau Madec (E76, E103) ▪ Rue Pierre loti ou Rue de la fosse Argent pour l'accès à la coulée verte « Bois de la Chesnaie / Parc des Coteaux de l'Étang / Vallée du Vau Madec» (E76, E103) ▪ Aménagement futur éventuel du chemin reliant le camping des Madières à la vallée du Vau Madec (E76, E103) ▪ Permettre une continuité piétons / Vélos entre Vau Madec et Ville Évêque (E76, E103)	- ADC : Demandes relevant plus d'aménagement de voirie
Changements de destination (annexe 5E)	
Site 18 (Le Val Aimé), 45 rue de la Ville Evêque – Demande ajout d'un bâtiment en « d » (pierre et ardoise) (E66)	- ADC : réponse favorable à priori
Site 63 (La Ville minier) – Prendre en compte une dépendance (pierre et ardoise) (R06)	- ADC : réponse favorable à priori, nécessité d'identifier le bâtiment précisément
Site 72 (La Lande de Tréméloir) – (a) : Souhaite un changement de destination : grange en habitation (pierre, ardoise) bâtiment situé 39 rue de la lande à Tréméloir (E01) – (b, c, d) + f (à ajouter) : demande mise à jour des informations (erreurs) et ajout d'un F (E10)	- ADC : demande à analyser plus précisément (absence de localisation cadastrale) Pour le deuxième point sur la fiche 72, mise à jour de la fiche selon les informations apportées
Nouveau changements de destination demandés – OW254, OW261 (L'Ecusset) demande 2 changements de destination (pierre) (E03) – ZE24 (Les Champs Morinais, Tréméloir) demande changement de destination (E16) – ZN78 (La Ville Menot) demande changement de destination (pierre) (E39)	- ADC : Demandes OW54 et OW261 semblent déjà être des habitations, donc pas de repérage nécessaire - ADC : Demande E16 : bâtiments ne présentent pas les caractéristiques pour être retenus (surface insuffisante ou absence de caractère patrimonial). - ADC : demande E39, réponse favorable à priori
ZNIEFF	
Néant	
Sites classés et inscrits	
Néant	
Espaces Naturels Sensibles (ENS)	
– ZM278 (NL) (La Ville Morel) : demande retrait des ENS (erreur) (C20) – ZK205 (NL) (La Ville Rouault) demande extension en UB1 (C41) – ZL72 (NL) (La Ville Morel) demande constructibilité (C51) – ZM228, ZM275 (La Ville Morel) demande classement en AL, bâti est hors des ENS (C70)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment - ADC : réponse déjà apportée précédemment - ADC : réponse déjà apportée précédemment, - ADC : réponse déjà apportée précédemment,

Zones humides et ruisseaux	
Zones humides Aéroport – Zone 1AUy : pas d'infiltration à la parcelle prévue, pourtant zone stratégique, car la zone se situe au niveau de la tête du bassin versant du Camet (C73) Analyse hydrologique et écologique à faire et classement de cette zone en 2AUy (C73 Zone d'activité classée en 2AU (annexe sanitaire) (C73) – Zone humide réduite de 11 hectares à 4 hectares après étude très réductrice du sol (sondages non pris en compte), analyse incomplète (absence de relevé topographique) (C 73, C61, C63, C73, C76, E19, E20, E41, E44, E47, E48, E52, E53, E54, E55, E58, E60, E61, E62, E63, E64, E68, E70, E75, E77, E79, E80, E81, E92, E93, E98) – Demande une nouvelle étude hydrologique approfondie (C83) Zones détruites non encore compensées – Kéribet ; Déméco : à zoner (C73, C83) Tréméloir – ZB4, ZB5, ZB301, ZB302 (N et ZH) hébergements touristiques insolites (cabanes dans les arbres (E12) La Ville Malotte – ZR231, ZR234, ZR523 (parties en ZH) construction bâtiments élevage chevaux (E38) – ZR234 (partie en ZH) Demande constructibilité d'une partie (R14) La Ville Neuve – Crignette – ZE126 (ZH) (au Nord de la ZAC de la Poste d'Ic) extension agglo sur zone humide (E100) – Carte de l'inventaire départemental hydrogéologique (SMEGA) à annexer au PLU (C73, C83) ZH du SAGE – Délimiter les zones humides potentielles (inventaire du SAGE) (C73	Zones humides Aéroport - ADC : les modalités de gestion des eaux pluviales seront définies lors de l'élaboration du projet, pas au stade du PLU. - ADC : pour les zones humides de l'aéroport, réponse relevant de la mairie, en transmettant les documents produits auprès de la CLE. (attente information SBAA). Tréméloir : - ADC : réponse déjà apportée La Ville Malotte - ADC : réponse déjà apportée - ADC : réponse déjà apportée La Ville Neuve – Crignette - ADC : réponse défavorable, secteur déjà classé en zone A au PLU actuel, pas de volonté bi de besoin d'étendre l'aire agglomérée dans ce secteur. - ADC : absence de carte dans les documents transmis ZH du SAGE - ADC : le PLU prend en compte l'inventaire des zones humides existantes conformément aux prescriptions du SAGE, les représentants du SAGE et les services de SBAA n'ont pas fait de demande dans le sens d'une extension de la protection aux zones humides potentielles.
Cours d'eau - Inondations – Protection des ruisseaux par des zones d'enherbement (C73, C83) – Mesures en amont sur le territoire de Pordic pour protéger le bassin versant de l'IC (C83)	- ADC : demande qui relève des pratiques culturales, et non de l'urbanisme. - ADC : remarques déjà traitées dans les autres réponses sur les zones humides et la protection des haies
Questions de la commission d'enquête – La superficie de la zone humide de l'aéroport de SBAA a été réduite de 11 à 4 hectares. La délibération et son plan annexé confirment cette réduction. Cependant pourriez-vous nous préciser les raisons pour lesquelles il existe une telle différence qui ne peut s'expliquer à elle seule par le changement de méthodologie sur le repérage des zones humides.	- ADC : réponse déjà apportée.

Espaces Boisés Classés	
– EBC Aéroport : Espaces boisés existants doivent être classés en EBC (C63) – EBC sur AD 57 (61 rue Surcouf) Demande suppression EBC : arbres malades (C06) – EBC Etendre et créer de futurs EBC (C73, C83) – EBC inscrire les haies du bassin versant de l'IC, Vau Madec et parfond du Gouet (C73) – EBC opposé à ER214 sur ZB322, pour ne pas abattre d'arbres (R01)	- ADC : pas de référence à des EBC dans le courrier n°63 - ADC : le classement en EBC n'interdit pas l'abattage d'arbres malades mais impose de conserver un état boisé. Cette demande pourra être étudiée par la commission d'urbanisme - ADC : en cohérence avec les recommandations formulées par les personnes publiques associées lors de la révision du PLU, il a été décidé de protéger les haies au titre de la loi paysage et non par des EBC bloquant toute adaptation de cette trame. - ADC : R01, demande déjà traitée précédemment.
Questions de la commission d'enquête Pourriez-vous nous confirmer qu'il n'existe pas de Moulins susceptibles d'être rénovés dans l'emprise des EBC	- ADC : moulins en ruine, pas de réduction de l'EBC d'autant qu'il n'y pas nécessité d'abattre des arbres pour une éventuelle intervention sur les moulins.
Eléments patrimoniaux : Haies, boisements et arbres repérés au titre de la loi Paysage	
– ZH393, ZH394, ZH67 : Protéger les haies bocagères existantes sur ces parcelles (R02)	- ADC : possibilité d'ajouter ces haies dans l'inventaire après vérification sur place
– ZM98, 393, 320, 46, 45, 358 et 238 (La Ville Morel) Echange de haies protégées (C20)	- ADC : demande à analyser sur le terrain
– ZH170 (ER 301 Vau Madec) : Surprenant que les haies ne soient pas protégées (C21)	- ADC : demande à analyser sur le terrain
– ZP106, ZP107, ZP108 (Ville au Guichou) haies à déclasser, aucune valeur (E42, E72)	- ADC : demande à analyser sur le terrain
– ZI 699 (Vau Madec) Suppression de la classification des haies en limite de parcelle (E76, E103)	- ADC : demande à analyser sur le terrain
– Protection haies et talus : longueur, composition et état ? rôle hydrologique ? (C73, C83) – Rôle des talus surmontés de haies (C73, C83) – Disparition de 268 haies non expliquée ? quid de leur réhabilitation (C73, C83) – Restauration du bocage C73, C83) – Interdiction des retenues collinaires (C73, C83) – Protection et renforcement de la trame verte et bleue du littoral, à l'amont des couloirs écologiques entre les vallées. – Inventaire des haies et talus et mesures de protection spécifiques (C83)	- ADC : en réponse aux affirmations inscrites dans le courrier d'ERB sur l'absence d'une étude adaptée aux enjeux de la trame verte, il convient de préciser qu'un inventaire a bien été réalisé sur l'ensemble de la commune, en préservant la majorité de haies à l'exception de celles qui sont seulement composées de petits arbustes ou bien de plantation de conifères. Cette étude a permis d'ajouter un grand nombre de haies par rapport aux inventaires initiaux des deux PLU. Pour les haies protégées, le bilan est le suivant : - 237 haies sont conservées - 68 haies sont déclassées (absence avérée de haies) - 749 haies sont ajoutées. L'affirmation d'une suppression de 268 haies est donc erronée. L'ensemble des réductions et des ajouts apportés à la trame protégée figurent dans les annexes du document transmis à la CDNPS (faire suivre à la commission d'enquête).
Question de la commission d'enquête – Comment a été établi le repérage des haies à préserver	ADC : L'inventaire des haies a été réalisé à partir de l'analyse des haies déjà protégées aux deux PLU en vigueur, en les actualisant à partir d'une photo aérienne de 2015, puis en vérifiant sur le terrain pour les cas de figure portant à interprétation. La logique est de proposer un inventaire exhaustif permettant ensuite d'autoriser des abattages et d'imposer selon les cas de figure des actions de replantation dans le contexte géographique proche

Sites archéologiques	
Néant	
Repérage du tracé de la déviation de Binic	
– Opposition au tracé sur les plans du projet de déviation de Binic, abandonné en 2016 (C23)	- ADC : demande déjà traitée
Marges de recul	
Rue de Saint Brieuc – AB1025 (AL) demande extension agglo sur marge de recul RD 786 (E40) La Mare Colas (Tréméloir) – ZE175, ZE177 (A) Demande constructibilité (R15) Agglomération de Tréméloir – ZB277 (A) Demande extension agglomération sur marge de recul) (R23)	- ADC : demande déjà traitée - ADC : réponse défavorable, hameau déjà dans le PLU actuel qui conserve ce statut dans le nouveau PLU, c'est un secteur non urbanisé où les marges de recul s'appliquent. - ADC : demande déjà traitée
Servitudes	
Servitude électrique – 1AUy (Aéroport) interdite d'être surplombée par deux lignes à haute tension (C67) – La présence des lignes électriques « haute tension » n'est pas évoquée, ni prise en compte dans le développement urbain (effets néfastes pour la santé (R16)	- ADC : ces deux lignes ne génèrent pas de servitudes particulières (cf. plan des servitudes d'utilité publique) - ADC : il n'existe pas de contraintes réglementaires limitant la constructibilité à proximité de ces lignes électriques.
Thème n°6 : REGLEMENT LITTERAL	
6 REGLEMENT LITTERAL 6-I Dispositions générales I-I Champ d'application, portée et contenu	
Néant	
6 REGLEMENT LITTERAL 6-I Dispositions générales I-II Règles applicables à l'ensemble du territoire	
Article 3 et 5 – Bâtiments inventoriés (annexe changements de destination) peuvent-ils être démolis (E42)	- ADC : ces bâtiments peuvent être démolis, l'identification concerne seulement le droit de réaliser un changement de destination. Cette destruction doit faire l'objet d'une demande (permis de démolir), comme pour l'ensemble des constructions de la commune (cf. article 5 des dispositions générales)
Article 9 : – Pour les haies identifiées et arasées, une action de replantation pourrait être imposée (R02)	- ADC : le fait d'imposer une action de replantation est laissé au choix de la collectivité pour s'adapter à chaque situation.

6 REGLEMENT LITTERAL 6-II Dispositions applicables aux zones urbaines	
– Règles architecturales trop contraignantes bridant l'innovation sur tout le territoire de la commune nouvelle. Reconsidérer l'article ~~11~~ (2.2) de manière à harmoniser les règles d'architecture sur l'ensemble de l'agglomération dans le cadre du PLUI intercommunal (E02). – Besoin de préserver le bâti actuel mais ne pas enfermer les citoyens dans un carcan bloqué aux siècles passés par un reniement de l'architecture contemporaine (E13). – Contraintes architecturales, en particulier forme des toits sont inappropriées à l'architecture contemporaine (E73, E74, E90) – Permettre et favoriser la construction de maisons écologiques en matériaux (bois) (E90)	- ADC : réponse commune à toutes ces remarques, décision politique de préserver la qualité architecturale du paysage urbain, avec des règles qui pour autant ne brident pas une expression architecturale plus contemporaine. Les règles du PLU n'empêchent pas la réalisation de maisons en matériaux bois.
<u>Zone UYa</u> – Les zones UYa sont strictement réservées aux activités aéroportuaires (C38, C54, C61, C62, C63, C76, E09, E57, E62, E70, E82)	-ADC : demande déjà traitée (règlement inchangé par rapport au PLU actuel, cf. mémoire en réponse à l'avis des PPA)
6 REGLEMENT LITTERAL 6-III Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
– Règles architecturales trop contraignantes bridant l'innovation sur tout le territoire de la commune nouvelle. Reconsidérer l'article ~~11~~ (2.2) de manière à harmoniser les règles d'architecture sur l'ensemble de l'agglomération dans le cadre du PLUI intercommunal (E02). – Besoin de préserver le bâti actuel mais ne pas enfermer les citoyens dans un carcan bloqué aux siècles passés par un reniement de l'architecture contemporaine (E13). – Contraintes architecturales, en particulier forme des toits sont inappropriées à l'architecture contemporaine (E73, E74, E90) – Permettre et favoriser la construction de maisons écologiques en matériaux (bois) (E90)	- ADC : cf. réponses apportées précédemment
6 REGLEMENT LITTERAL 6-IV Dispositions applicables aux zones agricoles	
<u>Extension de construction</u> – Souhaite créer un garage dans le prolongement d'un bâtiment existant situé au 39 rue de La Lande à Tréméloir. Ceci dans la limite des 30% de la surface totale du bâti existant (E01).	- ADC : demande déjà traitée précédemment (CF règlement du PLU)
– Possibilité de construire un bâtiment annexe sur une parcelle non bâtie de 1500 m2 (parc. 142) située en zone agricole (AL) au hameau du Bourg Neuf, parcelle contiguë à une petite parcelle bâtie qui ne peut accueillir le bâtiment projeté (C02).	- ADC : l'analyse par rapport au règlement du PLU indique que la distance est de 10 m (CF règlement du PLU)

Construction d'annexes	
Le Bourg Neuf – YH 142 (AL) Construction d'une annexe sur une parcelle non bâtie en AL de 1500 m2 (C02). – YH 142 (AL) Aménagement bassin, piscine, serre ? (C02)	- ADC : l'analyse par rapport au règlement du PLU indique que la distance est de 10 m (CF règlement du PLU)
Kernelin – ZD 27a (AL) (Kernelin) Demande que le classement de sa parcelle au PLU lui permette de couvrir sa piscine pour laquelle un permis de construire a été délivré en 1999 (C28, E04)	- ADC : interrogation sur l'incidence du couvrement de la piscine (devient une annexe?)
La Ville Evêque – ZE93 (AL) Implanter les annexes à moins de 20m du bâti existant comme pour les autres habitants de la rue (au lieu de 10m) (E102)	- ADC : l'analyse par rapport au règlement du PLU indique que la distance est de 10 m, comme pour les autres habitants de la rue dans le nouveau PLU
Ensemble du territoire – Autoriser l'aménagement via « structure légère » de terrain déjà construits qui sont en zone A voir en zone NL (E76, E103).	(CF règlement du PLU)
6 REGLEMENT LITTERAL 6-V Dispositions applicables aux zones naturelles	
Thème n°7 : ANNEXES	
7A Servitudes 7A1 Plan d'ensemble des servitudes d'utilité publique 7A2 Liste des servitudes d'utilité publique 7B Annexes sanitaires 7B1 Notice 7B2 Carte du réseau des eaux usées et zones à urbaniser 7B3 Carte du réseau d'eau pluviale et zones à urbaniser 7B4 Carte du réseau d'alimentation en eau potable et zones à urbaniser	
Servitudes	
Servitude électrique – 1AUy (Aéroport) interdite d'être surplombée par deux lignes à haute tension (C67) – La présence des lignes électriques « haute tension » n'est pas évoquée, ni prise en compte dans le développement urbain (effets néfastes pour la santé (R16)	- ADC : demande déjà traitée - ADC : demande déjà traitée

Annexe sanitaire	
Eaux usées – Demande que les habitations de la rue de Bel-Air (environ 12) soient raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (plan de zonage à mettre à jour) (C74, E88).	ADC : demande ne relevant pas directement du PLU
Eaux pluviales – YA206 et limitrophes : Constructions entre 78 et 80 rue de la Toise eaux pluviales non maîtrisées (R16)	ADC : remarque ne relevant pas directement du PLU
Thème n°8 : PROCEDURE D'ENQUETE	
Dossier d'enquête – Reconnaissance graphique plus lisible sur les cartes (C83)	- ADC ; remarque déjà traitée dans le cadre de la réponse aux PPA
Thème n°9 : AUTRES OBSERVATIONS	
ZAC de La Porte d'Ic (La Ville Neuve) – Demande que la ZAC projetée soit pilotée par la Commune et non par des privés (E02) – ZE 204 (ZAC La Porte d'IC) Demande une révision de l'évaluation de France domaine (C29). – ZE133 (ZAC La Porte d'IC) Dépréciation des maisons amputées des fonds de jardins (E96)	ADC : remarques ne relevant pas directement du PLU
1AUh1 : Rue du Général Leclerc (Secteur 4 des OAP) – ZI607 : A qui s'adresser pour vendre ce terrain lotissable (R25)	- ADC : remarque ne relevant pas directement du PLU
Droit de préemption (Conservatoire du Littoral) – ZL72 (NL) (La Ville Morel) Un prix d'achat décent proposé par le conservatoire du Littoral me réconcilierait avec la justice (C51)	- ADC : remarques ne relevant pas directement du PLU
Aménagements de voirie règles de circulation et de stationnement – Rue Bourlago : Mise en sens unique, sécurisation, éclairage public, enfouissement des réseaux, stationnement (E30, E37, E91) – Règlement littéral de la zone UB ajouter : « Il n'est pas autorisé de stationner des véhicules liés à une habitation en particulier, sur des emplacements associés à des habitations voisines (préserver la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique) (E71) – Piste cyclable : comment sera sécurisée la traversée de la voie communale 3P pour les cyclistes allant de la ville Gouault à Bel air (R20) – Cyclistes : Sécuriser la traversée de la rue d'Armor en venant de la rue des sports (R20)	- ADC : remarques ne relevant pas directement du PLU

La Ville Andrieux – ZA33 (A) demande l'acquisition de cette parcelle, propriété d l'association foncière (E78)	- ADC : remarque ne relevant pas directement du PLU
La Fontaine des Croix – ZE93 (AL) Toujours pas d'aménagement des voies pour accéder au pont vers le bourg (E101)	- ADC : remarque ne relevant pas directement du PLU
OAP 2AUh (Secteur 7) – Organiser un référendum pour avoir l'avis des pordicais (R26, E103) – Avertir les écoles et parents d'élèves lors du passage en 1AU de la zone (R26, E103)	- ADC : réponse déjà apportée précédemment
Travaux divers – Améliorer l'aménagement du Parc du Coteau de l'Étang (table de pique- nique, aire de jeux, terrain de pétanque, espace BBQ, sol dur pour terrain de basket..) afin de faire de ce bel endroit un espace où il fait bon venir se promener en famille ou entre amis tout en respectant les riverains et le cadre (E76, E103). – Aménagement futur éventuel du chemin reliant le camping des Madières à la vallée du Vau Madec (E76, E103) – Définition de la politique d'accès aux différents espaces naturels, sentiers de randonnée (E76, E103).	- ADC : remarques ne relevant pas directement du PLU.

Le 14 décembre 2018
Procès-verbal de synthèse présenté par
Jean-Charles BOUGERIE
Président de la commission d'enquête

_____ le _____2018
Observations et Réponse du maître d'ouvrage

+ 9 annexes jointes au registre d'enquête

①

MRAe – 18-09-2018

Avis tacite

②

CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, agricoles et forestiers)

05-07-2018

Délimitation de 3 STECAL, limités en zone naturelle, agricole ou forestière :

- Ngv – Aire d'accueil des gens du voyage
- Ngv – site de la Motte- Aire de grand passage des GDV
- NT – Camping des Madières

Dispositions du règlement :

- précisent, pour l'ensemble de ces secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de constructions.
- permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

AVIS FAVORABLE

Dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle :
Les dispositions du règlement :

- précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise
- permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- La rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité et pourrait permettre la création de logement supplémentaire dans les projets d'extensions ou dans le cadre d'implantation d'annexes.

AVIS FAVORABLE

Sous RESERVE : ajouter la notion de réciprocité aux dispositions réglementaires ; indiquer explicitement que les extensions et annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Réponse MO
Avis très concis et difficile d'interprétation.

- Question de la réciprocité s'applique de fait sans qu'il soit nécessaire de la faire figurer au règlement.
- Ajout : Le changement d'affectation créant un nouveau logement n'est pas autorisé pour les annexes ou les extensions.

③

CDNPS – 26-09-2018

Avis favorable sous réserve

- Extension EBC sur Vaux Madec
- Exclure du zonage EBC les moulins dans les vallées de Pordic

Réponse MO

- un EBC complémentaire peut être ajouté
- La localisation des moulins devra être précisée (Moulin Neuf et Ville Jégu à priori).

④

Préfet des côtes d'Armor – 27-07-2018

La commune a traduit pour l'essentiel, à son échelle, les principaux enjeux de territoire, en conformité avec les orientations des différentes législations nationales.

- Taux de croissance de la population : projet (1,5%) > SCOT (0,6%)
  Prendre les dispositions pour réduire le déficit par rapport aux 20% logements sociaux (SRU) pour 2025. 300 logements sociaux au lieu de 110
- Règlement cartographique et annexes : doivent être retravaillés pour une meilleure lisibilité, et une gestion facilitée au quotidien.
- Développement économique et commercial : SCOT encadre les possibilités d'extension des ZA (extensions possibles pour zones structurantes et marge de respiration pour les autres zones de 21,2Ha). Le projet de Pordic consomme ¼ de cette marge sans la zone de l'aéroport 1AUy. Interrogation de l'opportunité de cette extension, puisque proximité de zones humides et bâtiments vacants au sein de cette zone (La Ville Auvray- Point du Jour)
- Consommation d'espaces
  PADD : « réduction > 50% par rapport à la consommation foncière des 10 années passées. »
  Projet : 38,3Ha > 50% de 55Ha soit 30% de réduction
  Réduction de la consommation foncière partiellement pris en compte. Prévisions en extension urbaine restent importantes. La part de constructions en densification et renouvellement urbain mérite d'être renforcée.
- Densification : Intensifier la mobilisation de l'espace urbain existant.
- Loi littorale :
  - Zone Ngv : règlement à modifier ; ne peut pas recevoir de construction puisqu'elle n'est pas en continuité avec un village ou agglomération.
  - Zone A et N : extension détachée du bâtiment principal = extension d'urbanisation
  - Changer le règlement.
  - Zone UB en continuité du camping sur La Petite Ville
  - Camping ne constitue pas une urbanisation → pas de continuité pour une extension → secteur non conforme
- Espaces remarquables : ne sont pas intégralement repris (limite N communale Binic/Etables sur Mer)

- 3 STECAL en zone N: aucune extension d'urbanisation possible
- OAP : densité projetée < SCOT (Tréméloir 18.5 au lieu de 20 ; Pordic 22.5 au lieu de 25)
- EU : Quid des eaux parasitaires lors des épisodes pluvieux.
- Ruptures de continuité écologique au niveau RD 786 et RD6
- Haies et bocages : estimation du linéaire de Haies serait plus adaptée
- Patrimoine :
  - Quelques bâtiments mériteraient d'être identifiés au titre de la loi paysage.
  - Seuls 25 sites présentent les caractéristiques pour un changement de destination sur 77 sites répertoriés.
- Risques et nuisances :
  - lister les sites pollués issue de la base BASIAS
  - ajouter paragraphes risques naturels : inondations ; coulées de boues ; chocs mécaniques des vagues ; érosion littorale ; gonflements des argiles ; cavités souterraines ; mouvement de terrain.
  - transports matières dangereuses / RN12
  - nuisances sonores
- Règlement :
  - Pas de possibilité d'extension de 30% sur un bâtiment ayant fait l'objet d'un changement de destination pour les gîtes et chambres d'hôtes.
  - Zone A : notion de réciprocité ; pas de logement supplémentaire (extension ou annexes)
- Graphique
  - Attention lisibilité zones humides et sites archéologiques
  - Noms villages et hameaux et cours d'eau
  - Périmètre de protection de captage, lignes électriques
  - Clôtures aéroportuaires doivent figurées au niveau parcellaire.
  - Ville Andrieux : transformer zonage 1AUh2 en UB1 (permis aménager accordé)
- Numérisation du PLU dès son approbation au format CNIG

Réponse MO

Démographie/logement :

- Objectif de croissance moyen de 0,6 % à l'échelle du Pays. Le SCOT tient compte des différences entre les territoires selon leur poids démographique, leur armature urbaine et leur attractivité, aboutissant à un objectif de production de logements découlant de cet objectif démographique global, puis ventilant l'objectif de logement par intercommunalité (PLH répartit ces objectifs/commune). Le nouveau PLU de Pordic respecte bien les prescriptions du SCOT.
- Besoins en logements sociaux : Le projet de PLU place la commune de Pordic dans une trajectoire de rattrapage par rapport au pourcentage de logements sociaux (passage de 275 à 435 en 2027 = 11,7 à terme).

- Objectifs élevés de production de logements sociaux dans les zones d'urbanisation future (30%). Construction de 160 logements sociaux sur 10 ans (16 logements/an > objectif futur PLH (10 logements sociaux/an).
- Objectif pénalisé par un contexte actuel difficile pour la promotion sociale (moindre investissement des bailleurs sociaux/réformes sur le financement du logement social.

Développement économique et commercial :
- Schéma directeur en cours

Gestion économe d'espaces :
- Anciens chiffres de 197 ha et 38,3 ha qui sont les surfaces des zones AU ancien + nouveau
- Zones AU qui englobe des secteurs d'urbanisation en extension mais aussi des opérations de renouvellement urbain.
- Il est préférable de se référer aux explications apportées aux pages 77 et 78 pour analyser la consommation foncière.
- PADD p 14 : « le nouveau PLU réduit de moitié les secteurs de développement en extension d'urbanisation ». réduction de 47,7 ha « AU habitat » à 25 ha.
- Si tous les secteurs AU urbanisés/10 ans, alors la consommation foncière réelle aura effectivement été de 33 ha (25 ha pour l'habitat et 8 ha pour les zones d'activités).
- Réduction de 40 % / 55ha précédents.

Loi littoral :
- Zone Nt du camping : pas de modification ; la zone ne permet que des extensions limitées des constructions existantes.
- Zones Ngv : règlement pourra être modifié pour seulement autoriser l'installation de caravanes, et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol des bâtiments qui existent (cas de l'aire d'accueil situé en continuité de Plérin).
- Zone UB : le camping situé au nord a été classé en zone UT mais ne constitue pas un espace urbanisé au sens de la loi littoral selon la DDTM. La prise en compte de cette demande induit un déclassement en zone AL. Ce point sera étudié lors de la phase d'approbation du PLU.

Espaces remarquables :
- Reconduction de la délimitation des espaces naturels remarquables sans réduction.

OAP :
- Densités minimales comprises entre 20 et 30 logements/ hectare (20 < Tréméloir < 25 ; 20 < Pordic < 30).
  - Tréméloir, les OAP prévoient au total 93 logements sur 4,49 ha, = densité moyenne de 20,7 logements/ha.
  - Pordic, les OAP prévoient au total 258 logements sur 10,2 ha = densité moyenne de 25,3 logements/ha.
- 2 zones présentent des différences notables entre la surface de la zone AU et la surface retenue pour le calcul de la densité :
  - secteur 1 (ZAC de la Porte d'Ic) où le périmètre de la zone AU reprend le périmètre de création de la ZAC avec un espace déjà urbanisé conséquent. Le périmètre de la ZAC ayant récemment évolué dans le cadre des études du dossier de création, la zone AU pourrait être réduite en conséquence dans le cadre de l'approbation du PLU.
  - Pour le secteur 11 au centre de Tréméloir, la zone AU intègre un projet d'implantation d'un équipement public qui n'est pas directement lié à la réalisation des logements sur le reste de l'opération.

Patrimoine naturel et historique :
- Remarque sur les haies semble erronée. Environ 1000 haies protégées dans le PLU, et non seulement les 186 subventionnées. Représentent un linéaire de 96 km au total. Ce point sera ajouté au rapport de présentation.
- Disposition générale de préservation de l'ensemble du bâti antérieur au XXème siècle

Règlement :

- Corrigé en zone A pour le changement de destination seulement
- Plan de zonage corrigé en intégrant les différentes remarques.
- Pas de périmètre de captage des eaux superficielles.
- Pour la zone A clôturée pour un usage aéroportuaire, la création d'un indice réglementaire doit s'accompagner d'un règlement spécifique, qui interdira l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.
- Ville-Andrieux : viabilisation réalisée ; 2 permis de construire déposés = secteur peut donc être classé en zone UB. Les OAP seront actualisées en conséquence en supprimant cette zone.

ARS

Petit-Havre : Absence de mention de la zone de pêche à pied de loisirs contrôlée

Réponse MO : rapport de présentation complété

Réseau de Transport d'Electricité (RTE) – 18-06-2018

- Plan de servitude I4 inexact (La ville Guichou
- Déclasser les EBC sur l'emprise des lignes (Le Vau Cheny x2 ; La Mare Colas ; Le Grand Chemin Carmet ; Equivy
- Légendes graphiques doivent être normalisées
- Inclure dans le rapport de présentation, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existants
- Règlement : inclure dans chapitre spécifique à chaque zone, la traversée d'ouvrage
- Les règles de prospect et d'implantation non applicables pour ligne >50kV
- Les ouvrages peuvent être modifiés et surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- Doc graphique : faire apparaître clairement, par surlignage l'axe d'implantation des ouvrages avec des bandes allant de 5m à 100m selon leur puissance.
- Description de servitude I4 : indiquer le nom et les coordonnées du service d'exploitation.
- ER 218 = Prolongation chemin exploitation 19 vers Chemin aux Frênes (120*5m): les travaux nécessitent des précautions particulières.
- Correctif de terminologies et définitions.

Réponse du MO :

- Document graphique et liste de servitudes mis à jour
- EBC réduit en conséquence
- ER218 : pas de modification au PLU
- Règlement mis à jour

SDIS

- Pas répondu

Zone de Défense Rennes

- Aucune emprise militaire
- Servitude PT2

Orange – Pas répondu
GRT gaz – Aucune canalisation de transport haute pression – Existence d'ouvrage basse et moyenne pression.
ABF – Aucune observation
DRAC – 2 zones 1AU sont concernées par sites archéologiques ; permis d'aménagé soumis à DRAC.
Réponse MO : – Tableau de servitudes actualisé
DG aviation civile – Modification des servitudes T4-T5-PT1
SNCF – Pas de ligne
5 Région Bretagne – 30-05-2018 – Rappel de l'élaboration en cours du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Rappelle les publications disponibles sur son site, les préconisations régionales de référence en matière de planification
Réponse MO – Pas de prise en compte dans le PLU
6 Conseil Départemental Direction du patrimoine – 13-08-2018 – ER 218 : domaine public départemental en partie le long de RD6. Aménagement en association avec l'agence technique départementale ; Approbation de la commission permanente du conseil départemental. – Graphique : faire figurer marge de recul 15m sur RD36 (Sépulcre) – Sentier de randonnées : décalage de tracés ; convention liant les propriétaires et la commune pour la continuité de passage.

– Compléter avec les stations floristiques jointes

Réponse MO

– **ER 218** : pas de prise en compte particulière par le PLU.
– **Marge de recul** le long de la RD 36 sur le Sépulcre sera ajoutée
– La carte du **PDIPR** sera mise à jour.
– Tracé des chemins protégés existants aux PLU actuels repris, et complétés.
– La remarque sur les incidences du classement au PDIPR sera ajoutée dans le chapitre du rapport de présentation traitant de ce thème.

– **Flore** :
  - Cartographie des stations floristiques sont en très grande majorité localisées en zone NL (espaces naturels remarquables), réglementation suffisante pour garantir leur réservation en y interdisant toute urbanisation nouvelle.
  - Le cas de la station n°22001465 est différent puisqu'elle se trouve en zone constructible
  - UB1. L'espèce végétale concernée est Allium subhirsutum, espèce inscrite à la liste rouge armoricaine (espèces concernées par un risque de disparition à court terme (10 ans)) et désignée dans l'avis du Conseil Départemental comme espèce à forte valeur patrimoniale mais non protégée. Le Conservatoire Botanique de Brest a été contacté, il ne possède pas de cartographie précise de cette station floristique. Il semble difficile de déclasser ce secteur sans information plus précise.

⑦

PTER - Pays de St Brieuc – 03-07-2018

– Prend globalement en compte les orientations du SCOT
– Ville Auvray : projets d'extension de zones à vocation économique (5.1Ha) non listés en DOO au titre des projets structurants. Impactent la marge de respiration de SBAA.
– Ajouter les différents inventaires et approbations sous la légende « Zones humides »
– Prendre en compte la nouvelle rédaction de la règle 4 du SAGE
– Supprimer les lagunes des zones humides (Tréméloir)
– Se référer à la grille d'harmonisation (DOO SCOT) sur les libellés des zonages graphiques

Réponse du MO :

Aspect eau (lien SCOT/SAGE)

– Zones humides : Art. 6 des dispositions générales du règlement sera corrigé pour intégrer la dernière version de la règle 4 du SAGE.
– Modification du report des zones humides : point traité SBAA.
– Eaux pluviales : OAP définissent des orientations spécifiques pour les projets où la localisation des ouvrages de régulation est déjà connue (ZAC de la Porte d'Ic ; Clos Pasteur). Autres secteurs : prescriptions du règlement semblent suffisantes.
– Date de réalisation de l'inventaire des zones humides sera bien ajouté dans la légende des documents graphiques.
– La comparaison entre le tableau d'harmonisation du SCOT et la légende des plans de zonage du PLU indique que la nomenclature a été respectée.

⑧

CCI 22

- Nouveaux zonages sur l'aéroport UYa, avec dans le règlement « secteur destiné à l'implantation d'activités liées à l'aérodrome ». proposition restrictive pouvant entraver toute activité connexe de développement de la plateforme aéroportuaire ou aux missions d'intérêt public.
- Zonage 6AUypr évolue en 1AUy permettant uniquement « l'accueil d'entreprises diversifiées, à l'exception des activités commerciales ». Ne pas bloquer ce type d'installation.

Réponse MO :

Aéroport :

Règlement :

- En zone UY : reprend les dispositions du PLU actuel de Pordic (zone 7AUyar), en autorisant « *Les occupations et utilisations du sol liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques* », reprises dans le PADD.
  Demande d'un élargissement des activités pouvant potentiellement s'implanter sur le site de l'aéroport (prise en compte de projets actuellement en cours d'étude et qui n'ont pas pu être portés à la connaissance de la population lors de la procédure de révision du PLU)
  Proposition de conserver le PLU sans changement sur le site de l'aéroport, et mener
  une procédure ultérieure spécifique sur le site de l'aéroport pour faire évoluer le PLU par une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.
- En zone 1AUy : tient compte du SCOT interdisant toute implantation commerciale hors des ZACOM.
  Est donc identique sur toutes les zones Uy et 1AUy autres que la ZACOM de Kéribet (zone UYc). Le règlement ne peut donc pas être modifié sur ce point sous peine d'incompatibilité avec le SCOT.

⑨

Chambre d'agriculture

- Secteur d'activité économique
  - Maintien de plusieurs secteur Uy et possibilité d'extension AUy (8.7Ha)
  - Pas de justification sur le maintien de ces secteurs, ni la compatibilité avec le SCOT
  - CCOT prévoit de manière assez précise la répartition des surfaces dédiées aux activités économiques pour les ZAE identifiées et pour les ZACOM.
  - Pour les autres zones d'activité, une marge de respiration a été octroyée par collectivité, servant au développement des zones artisanales d'intérêt local.
  - Or Pordic consomme 8Ha soit 1/3 de cette marge de respiration (21% sur l'ensemble SBAA)
  - ➔ Annexer au PLU le schéma concerté des zones d'activité économiques élaboré par SBAA, avec la répartition de l'enveloppe foncière octroyée à chaque collectivité et en démonter le besoin. Sinon déclassement AUy.
- 1 Logement de fonction/ exploitation restrictif. Demande d'un logement par exploitant.
- Ville au Bas : plusieurs demandes d'urbanisation dans ce secteur non abouties (réciprocité exploitation). Quid du maintien en U.

Réponse du MO :

- **Zones d'activité** : SBAA précise dans son avis que cette étude devrait être réalisée en fin d'année, ce qui permettra aux élus de Pordic de valider ou non le maintien des zones 1AUy avant l'approbation finale du PLU.
- **Zone agricole** : Point étudié par les élus avant l'approbation du PLU. DDTM défavorable pour cette évolution, (un logement de fonction/exploitation).
- **La Ville au Bas** : Exploitation 50 ha de 45 vaches allaitantes ; Exploitant de 50 ans ; Plusieurs parcelles constructibles (zone UV) à moins de 100m = jardins de maisons existantes, potentiel d'implantation de constructions nouvelles. Les règles de réciprocité bloquent les possibilités d'implantation de nouveaux logements. La limite de la zone UV n'a pas évolué par rapport au PLU actuel. Pas d'extension d'urbanisation en direction de la ferme. Ce zonage peut être conservé dans le PLU, les périmètres sanitaires

protégeant l'exploitation sur toute la durée de son activité.

⑩
INAO

Présence d'aires de production d'indications géographiques bien identifiées.

⑪
SBAA

- Nouveau PLH en cours d'élaboration (32 communes)
  - PLH : le volume de production de logements à l'échelle de SBAA sera moins important et devra être équilibré. Un objectif trop élevé dans le PLU nécessiterait une mise en compatibilité de PLU dans les 3 ans après approbation du PLH.
- Parcs d'activité :
  - Elaboration d'un schéma d'orientation et d'aménagement des parcs d'activités 2018-2030.
  - Objectif : maîtriser la consommation foncière à vocation économique + densification.
  - Intégration au règlement zonage UYa (aéroport) d'activités connexes.
  - **Ville Auvray** : zonage UE à la place de 1AUy pour l'accueil de constructions te installations des équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - **Kéribet** : zonage UYc doit permettre l'accueil d'activité de production adossées à un espace vente.
  - Zone UY : aménagements mutualisés ; retirer la bande de retrait de 5m pour les constructions ; pas d'obligation de murs coupe-feu lors d'implantation à la limite ; plantations à l'échelle du site et non de la parcelle.
- OAP : Préciser le maintien des haies existantes ; la spécification de boisements ; destruction compensée
- Espaces protégés
  - Rappeler le régime juridique des EBC et EPP.
  - Ne pas intégrer les zones humides en EBC
  - Légendes spécifiques pour les plans d'eau
  - Illisibilité de la zone humide sur le secteur de l'aéroport.
- Transports :
  - Limiter la constructibilité dans les secteurs peu desservis par les transports collectifs
  - Sécuriser davantage la traversée de la RD786, au droit du giratoire de la Villa Auvray et de mieux connecter les espaces d'urbanisation futures au sud de la RD. (ex : Clos Pasteur)
  - Justifier le nombre de places de stationnement en 1AU et 2AU (située près des arrêts TUB centre bourg) > places secteurs pavillonnaires en périphérie (transport collectif moindre).

Réponse du MO :

- PLH : pas de modification du PLU
- **Développement économique :**
  - Marge de respiration : Schéma directeur de développement des zones d'activités permettra aux élus de Pordic de valider ou non le maintien des zones 1AUy avant l'approbation finale du PLU. Les premiers échanges avec les acteurs en charge de cette étude prévoient l'intégration dans le schéma final du potentiel de développement inscrit au PLU de Pordic.
  - Aéroport : La réduction de la zone UY correspond à une superficie de 1,1 ha, mais le zonage UY ne concerne pas l'enveloppe foncière économique, à l'inverse des zones

1AUy ou 2AUy. Cette modification peut toutefois être apportée au zonage.

- Kéribet : activités artisanales non spécifiquement interdites en zone Uy. Autres remarques pertinentes au regard des caractéristiques particulières de cette zone déjà en grande partie aménagée : peuvent être intégrées dans le règlement, en créant un indice spécifique pour la zone UYc correspondant à la zone de Kéribet.

– OAP intègrent déjà une identification des haies et des boisements + prescriptions

– **Espaces protégés :**
  - (/protection ; création de nouvelles haies). pas d'EBC présent
  - Haies existantes : repérées au document graphique et protégées (article 9 dispositions générales ; compensations en cas de suppression).
    Identifiées dans OAP et prise en compte dans la composition du projet.
    Obligations réglementaires liées à la désignation en EBC figurent bien dans le règlement avec une présentation détaillée en annexe.
  - Superposition d'EBC et de zones humides : 184 ha EBC préservés + 33,1 ha ajoutés
    Proposition, étudiée avant la phase d'approbation du PLU, de ne pas intégrer les zones humides boisées en EBC. Ainsi, l'ensemble des boisements humides, obtenu par recoupement entre la "couche zones humide" et "la couche bois", pourra être protégé au titre de la Loi Paysage.
  - zones humides : cartographie intègre l'inventaire du SAGE 2016 + actualisation sur le secteur de l'aéroport. Inventaire complémentaire a été validé par le CLE le 09 février 2018 et par le conseil municipal de Pordic le 23 février 2018.
    Le report de cet inventaire sur la délimitation des zones humides indique effectivement quelques différences qui seront donc corrigées.
    Certains secteurs identifiés comme simples «surface en eau » pourront être déclassés.

– **Transport** :
  - Dans le cadre du projet d'implantation de nouvelles zones d'équipements en rive ouest de la RD786, le PLU identifie la rue de la Poste comme l'axe principal permettant de franchir la
  - départementale de manière sécurisée à pied ou à vélo.
  - L'aménagement d'un 2ème franchissement sécurisé plus au sud, au niveau de la Ville-Auvray, fait l'objet de discussions avec le Conseil Départemental, sans qu'il soit nécessaire d'inscrire des ER au PLU sur des emprises appartenant déjà au Département.
  - Obligations de stationnement : PLU impose 2 places de stationnement /logement individuel (zones 1AUh + zones urbaines) ; sauf 1 place/logement (zones UAa et UAc = cœur des deux bourgs).Nature très dense du tissu urbain central (capacités de réaliser deux places/ logement rares + offre de stationnement sur l'espace public importante.

Envoyé en préfecture le 11/10/2018
Reçu en préfecture le 11/10/2018
Affiché le 11 OCT. 2018
ID : 022-200069409-20181011-AG_043_2018-AR

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-043-2018

Portant sur l'enquête publique du projet de révision du PLU de la commune de PORDIC
La Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Pordic (constituée de l'ancienne commune de Pordic et de Tréméloir) à compter du 1er janvier 2016 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Pordic n° 2016-01b-16 en date du 29 janvier 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération n° DB-125-2017 approuvant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Pordic n° 2018-03-01 en date du 23 mars 2018 émettant un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération n° DB-083-2018 en date du 26 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Pordic ;

VU la décision de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 21 septembre 2018 désignant les membres de la commission d'enquête ;

VU les pièces du dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;

Considérant le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lieu et place des communes à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pordic pour une durée de 38 jours du **mardi 30 octobre 2018 à 8h45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus.**

Article 2 : Le projet de révision du PLU a essentiellement pour objectifs :

- La protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural
- La maîtrise de la consommation de l'espace
- La recomposition de l'espace urbain
- L'accompagnement de l'activité économique
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires (Lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE...)

Envoyé en préfecture le 11/10/2018
Reçu en préfecture le 11/10/2018
Affiché le 11 OCT. 2018
ID : 022-200069409-20181011-AG_043_2018-AR

Article 3 : Le dossier de révision du PLU a été soumis pour avis à l'autori au projet de révision du PLU.

Article 4 : Par décision en date du 21 septembre 2018, Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné les membres de la commission d'enquête :

- Monsieur Jean Charles BOUGERIE, contrôleur principal des TPE en retraite, en qualité de président de la commission d'enquête
- Madame Hervelyne DANET, infirmière anesthésiste, en qualité de membre titulaire
- Madame Françoise ISAAC, sans emploi, en qualité de membre titulaire

Article 5 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Pordic pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8H45 à 12H15 et de 13H30 à 17H – et le samedi de 9H00 à 12H00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12H dernier délai)

Le dossier pourra être également consulté sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : www.pordic.fr et sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête,
- ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en mairie de Pordic, 1 place Emile Guéret 22590 PORDIC
- ou les adresser par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@pordic.fr (pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018 à partir de 8h45 et le jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 dernier délai).

Les observations déposées seront consultables par le public.

Article 6 : Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales **à la mairie de Pordic** :

- le mardi 30 octobre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le samedi 10 novembre 2018 : de 9h00 à 12h00
- le mardi 20 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 6 décembre 2018 : de 9h00 à 12h00

Article 7 : L'autorité responsable de la procédure de révision du PLU de Pordic est la communauté d'agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération. Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction Urbanisme et Travaux à la mairie de Pordic.

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le président de la commission d'enquête.
La commission d'enquête dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor.

Envoyé en préfecture le 11/10/2018
Reçu en préfecture le 11/10/2018
Affiché le 11 OCT. 2018
ID : 022-200069409-20181011-AG_043_2018-AR

Article 9 : Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sera [illegible] pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de Pordic et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la Ville de Pordic – www.pordic.fr.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Article 10 : Un avis d'enquête sera publié dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme » quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1ère insertion et au cours de l'enquête pour la 2ème insertion.
Cet avis sera affiché au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, à la mairie de Pordic et sur leurs sites Internet respectifs, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat par la présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 11 : Le président de la commission rencontrera le responsable du projet dans les huit jours après avoir reçu le registre et les documents annexés pour lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations, le responsable du projet disposant de 15 jours pour lui faire part de ses observations.

Article 12 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du Conseil Municipal de Pordic.

Article 13 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Article 14 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Département des Côtes d'Armor
- M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- M. le Maire de Pordic,
- Monsieur Jean Charles BOUGERIE, Président de la commission d'enquête
- Madame Hervelyne DANET, membre titulaire de la commission d'enquête
- Madame Françoise ISAAC, membre titulaire de la commission d'enquête

Fait au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 11 OCT. 2018

La Présidente,

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Marie-Claire DIOURON

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pordic

Par arrêté n°AG-043-2018 en date du 11 octobre 2018, Madame Marie Claire Diouron, Présidente de Saint Brieuc Armor Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pordic, arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération le 26 avril 2018, après avis favorable du Conseil Municipal de Pordic le23 mars 2018.

Ce projet de révision du PLU a essentiellement pour objectifs :

- La protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural
- La maîtrise de la consommation de l'espace
- La recomposition de l'espace urbain
- L'accompagnement de l'activité économique
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires (Lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE…)

Cette enquête est organisée conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir les observations relatives au projet.

Autorité responsable du projet

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est conduit sous maitrise d'ouvrage de Saint Brieuc Armor Agglomération. Toute information relative à la révision du PLU et à l'enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction Urbanisme et Travaux à la mairie de Pordic (02.96.79.12.19 ou dut@pordic.fr)

Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant 38 jours du mardi 30 octobre 2018 à 8H45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus.

Désignation des membres de la commission d'enquête

Par décision en date du 21 septembre 2018, Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné les membres de la commission d'enquête :

- Monsieur Jean Charles BOUGERIE, contrôleur principal des TPE en retraite, en qualité de président de la commission d'enquête
- Madame Hervelyne DANET, infirmière anesthésiste, en qualité de membre titulaire
- Madame Françoise ISAAC, sans emploi, en qualité de membre titulaire
-

Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique :

- à la mairie de Pordic sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8H45 à 12H15 et de 13H30 à 17H – et le samedi de 9H00 à 12H00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12H dernier délai)
- sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme)
- sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Urbanisme et Travaux de la mairie de Pordic.

Permanences de la commission d'enquête

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales **à la mairie de Pordic** :

- le mardi 30 octobre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le samedi 10 novembre 2018 : de 9h00 à 12h00
- le mardi 20 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 6 décembre 2018 : de 9h00 à 12h00

Présentation des observations

Le public pourra consigner ses observations écrites sur le projet de révision du PLU:

- sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, tenu à la disposition du public à la mairie de Pordic pendant la durée de l'enquête (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8H45 à 12H15 et de 13H30 à 17H – et le samedi de 9H00 à 12H00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12H dernier délai)
- ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en mairie de Pordic, 1 place Emile Guéret 22590 PORDIC
- ou les adresser par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@pordic.fr (pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018 à partir de 8H45 et le jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 dernier délai).

Les observations déposées seront consultables par le public.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le président de la commission d'enquête.
Le président de la commission rencontrera le responsable du projet dans les huit jours après avoir reçu le registre et les documents annexés pour lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations, le responsable du projet disposant de 15 jours pour lui faire part de ses observations.

La commission d'enquête dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de Pordic et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la Ville de Pordic – www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme)
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Décision à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du Conseil Municipal de Pordic.

Madame Marie Claire Diouron

Présidente de Saint Brieuc Armor Agglomération

Ouest-France les 13/14 octobre 2018 et 2 novembre 2018

Avis administratifs

Projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Pordic

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° AG-043-2018 en date du 11 octobre 2018, Mme Marie Claire Diouron, présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan local d'urbanisme de Pordic, arrêté par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 26 avril 2018, après avis favorable du conseil municipal de Pordic le 23 mars 2018.
Ce projet de révision du PLU a essentiellement pour objectifs :
- la protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural la maîtrise de la consommation de l'espace,
- la recomposition de l'espace urbain,
- l'accompagnement de l'activité économique,
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires (lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE).

Cette enquête est organisée conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir les observations relatives au projet.
Autorité responsable du projet : le projet de révision du Plan local d'urbanisme est conduit sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Toute information relative à la révision du PLU et à l'enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction urbanisme et travaux à la mairie de Pordic (02 96 79 12 19 ou dut@pordic.fr).
Durée de l'enquête : l'enquête publique se déroulera pendant 38 jours du mardi 30 octobre 2018 à 8 h 45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12 h 00 inclus.
Désignation des membres de la commission d'enquête : par décision en date du 21 septembre 2018, M. le Vice-Président du tribunal administratif de Rennes a désigné les membres de la commission d'enquête :
- M. Jean Charles Bougerie, contrôleur principal des TPE en retraite, en qualité de président de la commission d'enquête,
- Mme Hervelyne Danet, infirmière anesthésiste, en qualité de membre titulaire,
- Mme Françoise Isaac, sans emploi, en qualité de membre titulaire.

Consultation du dossier d'enquête publique :
Le dossier peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique :
- à la mairie de Pordic sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12 h 00 dernier délai),
- sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante :
www.pordic.fr
(rubrique urbanisme, Plan local d'urbanisme),
- sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction urbanisme et travaux de la mairie de Pordic.
Permanences de la commission d'enquête :
Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Pordic :
- le mardi 30 octobre 2018, de 14 h 00 à 17 h 00,
- le samedi 10 novembre 2018, de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 20 novembre 2018, de 14 h 00 à 17 h 00,
- le mercredi 21 novembre 2018, de 14 h 00 à 17 h 00,
- le jeudi 6 décembre 2018, de 9 h 00 à 12 h 00.

Présentation des observations :
Le public pourra consigner ses observations écrites sur le projet de révision du PLU :
- sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, tenu à la disposition du public à la mairie de Pordic pendant la durée de l'enquête (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12 h 00 dernier délai),
- ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en mairie de Pordic, 1, place Émile-Guéret, 22590 Pordic,
- ou les adresser par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante :
enquetepublique.plu@pordic.fr
(pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018 à partir de 8 h 45 et le jeudi 6 décembre 2018 à 12 h 00 dernier délai).

Les observations déposées seront consultables par le public.
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : à l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le président de la commission d'enquête.
Le président de la commission rencontrera le responsable du projet dans les huit jours après avoir reçu le registre et les documents annexés pour lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations, le responsable du projet disposant de 15 jours pour lui faire part de ses observations.
La commission d'enquête dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée au président du tribunal administratif de Rennes et à M. le Préfet des Côtes-d'Armor.
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de Pordic et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site internet de la ville de Pordic : www.pordic.fr
(rubrique urbanisme, Plan local d'urbanisme).
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.
Décision à l'issue de l'enquête publique : à l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du conseil municipal de Pordic.

Le Télégramme les 13 octobre 2018 et 2 novembre 2018

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du PLU de la commune de Pordic

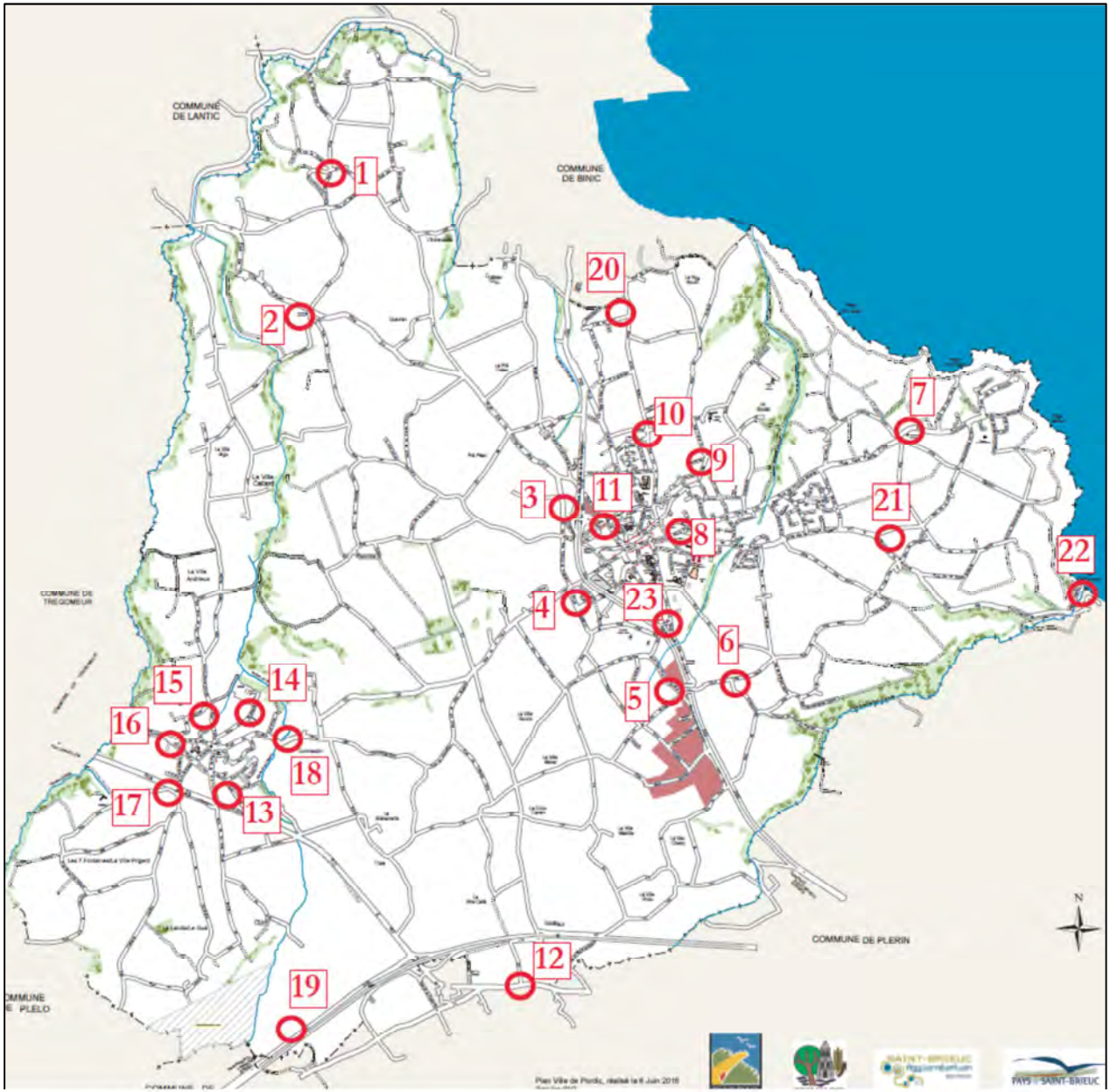
Par arrêté n° AG-043-2018 en date du 11 octobre 2018, Mme Marie Claire Diouron, présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de Pordic, arrêté par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 26 avril 2018, après avis favorable du conseil municipal de Pordic le 23 mai 2018.
Ce projet de révision du PLU a essentiellement pour objectifs :
- La protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural.
- La maîtrise de la consommation de l'espace.
- La recomposition de l'espace urbain.
- L'accompagnement de l'activité économique.
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires (lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE...).

Cette enquête est organisée conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'environnement afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir les observations relatives au projet.
Autorité responsable du projet : le projet de révision du plan local d'urbanisme est conduit sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Toute information relative à la révision du PLU et à l'enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction urbanisme et travaux à la mairie de Pordic (02.96.79.12.19 ou dut@pordic.fr).
Durée de l'enquête : l'enquête publique se déroulera pendant 38 jours, du mardi 30 octobre 2018, à 8 h 45, au jeudi 6 décembre 2018, à 12 h inclus.
Désignation des membres de la commission d'enquête :
Par décision en date du 21 septembre 2018, M. le Vice-président du tribunal administratif de Rennes a désigné les membres de la commission d'enquête : M. Jean Charles Bougerie, contrôleur principal des TPE à la retraite, en qualité de président de la commission d'enquête ; Mme Hervelyne Danet, infirmière anesthésiste, en qualité de membre titulaire ; Mme Françoise Isaac, sans emploi, en qualité de membre titulaire.
Consultation du dossier d'enquête publique :
Le dossier peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique :
- À la mairie de Pordic sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h, et le samedi, de 9 h à 12 h (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12 h dernier délai).
- Sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan local d'urbanisme).
- Sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture.

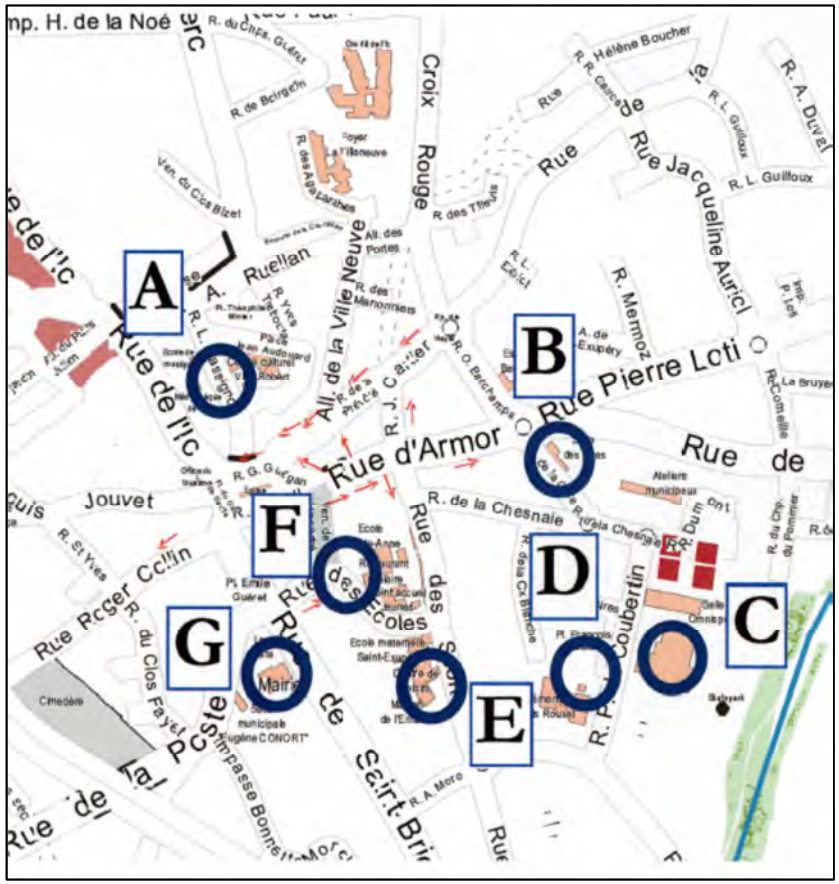
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction urbanisme et travaux de la mairie de Pordic.
Permanences de la commission d'enquête :
Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Pordic : le mardi 30 octobre 2018, de 14 h à 17 h ; le samedi 10 novembre 2018, de 9 h à 12 h ; le mardi 20 novembre 2018, de 14 h à 17 h ; le mercredi 21 novembre 2018, de 14 h à 17 h ; le jeudi 6 décembre 2018, de 9 h à 12 h.
Présentation des observations :
Le public pourra consigner ses observations écrites sur le projet de révision du PLU : sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, tenu à la disposition du public à la mairie de Pordic pendant la durée de l'enquête (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h, et le samedi, de 9 h à 12 h (excepté pour le jour de la clôture de l'enquête : 12 h dernier délai) ; ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en Mairie de Pordic, 1, place Émile-Guéret, 22590 Pordic ; ou les adresser par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@pordic.fr (pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018, à partir de 8 h 45, et le jeudi 6 décembre 2018, à 12 h, dernier délai).
Les observations déposées seront consultables par le public.
Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : à l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le président de la commission d'enquête.
Le président de la commission rencontrera le responsable du projet dans les huit jours après avoir reçu le registre et les documents annexés pour lui remettre un procès-verbal de synthèse des observations, le responsable du projet disposant de 15 jours pour lui faire part de ses observations.
La commission d'enquête dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée au président du tribunal administratif de Rennes et à M. le Préfet des Côtes-d'Armor.
Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de Pordic et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la ville de Pordic, www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan local d'urbanisme).
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.
Décision à l'issue de l'enquête publique :
À l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du conseil municipal de Pordic.

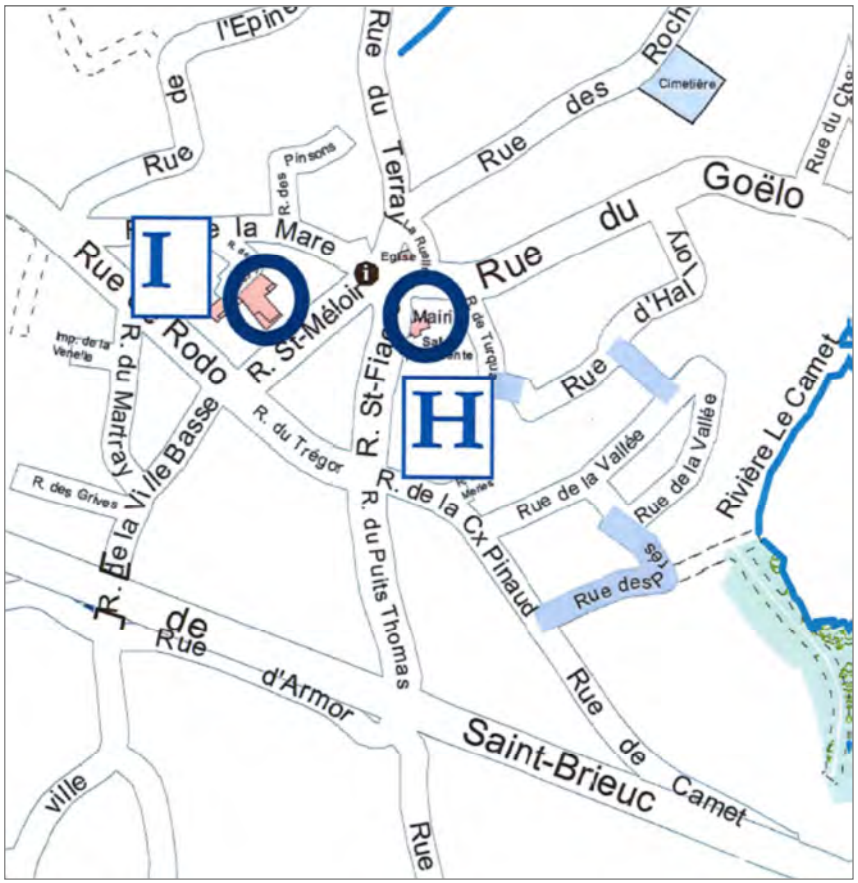
Affichages sur site (affichages visibles de la voie publique)

1. Le Bourgneuf
2. Le Vaudic
3. Fontaine des Croix
4. Rue Pasteur
5. Rue de la Ville Auvray
6. Très les Murs
7. Rue Surcouf
8. Rue Pierre Loti
9. Rue de la Ville Tréhen
10. Rue de la Croix Rouge
11. Rue de l'Ic
12. Sépulcre
13. Rue du Puits Thomas
14. Rue des Rochettes
15. Rue du Terray
16. Rue de Rodo
17. Rue de la Mare Colas
18. Rue du Goëlo
19. Site de l'aéroport
20. Intersection rue de la Ville au Bas et rue Louis Blanc (vers Querré)
21. L'Ecusset (vers Ville Morel et Perrine)
22. Tournemine
23. Rue de Saint Brieuc



A proximité des équipements (lieux habituellement fréquentés par le public)





A. Centre culturel de la Ville Robert/ Médiathèque
B. Salle des Fêtes
C. Salle omnisports
D. Ecole élémentaire François Rouxel
E. Ecole maternelle Saint Exupéry
F. Ecole Sainte Anne
G. Mairie Pordic

H. Mairie annexe Tréméloir
I. Ecole de Saint Méloir

Quelques exmeples de localisation

Panneau lumineux
Mairie
En agglomération
Lieu de passage
Entrée de Trélméloir

Page suivante : Entrée Tréméloir
Le Bourg Neuf
Abri-bus
Hameau
Mairie annexe
Aérodrome
Zione extension en AU (Tréméiloir)

C 1
TREMELOIR
Commune déléguée de PORDIC

Rue de
la Ville au Bas

A DÉCOUVRIR | MAIRIE | ENFANCE, JEUNESSE ET EMPLOI | SOLIDARITÉ ACTION SOCIALE | RÉSEAUX, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE | CULTURE | ASSOCIATIONS | ÉCONOMIE ET TOURISME

PLAN LOCAL D´URBANISME (PLU)

Taille du texte 1

Révision du PLU : enquête publique du 30/10/2018 au 06/12/2018 (12h)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Durée de l'enquête
L'enquête publique se déroulera pendant 38 jours du mardi 30 octobre 2018 à 8H45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus.

Consultation du dossier d'enquête publique
Le dossier peut être consulté pendant toute la durée de l'enquête publique :
o à la mairie de Pordic sous format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8H45 à 12H15 et de 13P0 à 17H – et le samedi de 9H00 à 12H00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : 12H dernier délai)

o sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme)

o sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Urbanisme et Travaux de la mairie de Pordic.

Permanences de la commission d'enquête
Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Pordic :
- le mardi 30 octobre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le samedi 10 novembre 2018 : de 9h00 à 12h00
- le mardi 20 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- le mercredi 21 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 6 décembre 2018 : de 9h00 à 12h00

Présentation des observations
Le public pourra consigner ses observations écrites sur le projet de révision du PLU:

o sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par un membre de la commission d'enquête, tenu à la disposition du public à la mairie de Pordic
o ou les adresser par écrit à l'attention du président de la commission d'enquête en mairie de Pordic, 1 place Emile Guéret 22590 PORDIC

o ou les adresser par voie électronique à l'attention du président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@pordic.fr (pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018 à partir de 8H45 et le jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 dernier délai).

Les observations déposées seront consultables par le public.

Décision à l'issue de l'enquête publique
A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du Conseil Municipal de Pordic.

Pordic Magazine

Pordic Magazine
Animations estivales : le calendrier
Aire de loisirs : l'ouverture approche

Suite Site internet communal

PLAN LOCAL D´URBANISME (PLU)

Révision du PLU : enquête publique du 30/10/2018 au 06/12/2018 (12h)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
Durée de l'enquête
L'enquête publique se déroulera pendant 38 jours du mardi 30 octobre 2018 à 8H45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus… .

Suivent la totalité de l'avis d'enquête, le dossier d'enquête et 84 mails selon la présentation suivante

>> Fichier à télécharger : AG_043_2018_PLU_PORDIC_1.pdf

suivent le dossier d'enquête au complet et 84 mails selon la forme suivante

1- Pièces administratives
b) Délibération du Conseil Municipal du 24/03/2017 : débat sur le Projet d´Aménagement et de Développement Durable (PADD)
>> Fichier à télécharger : DB2017_03_01_Debat_PADD.pdf
c) Bilan de la concertation
>> Fichier à télécharger : Bilan_de_concertation.pdf
d) Délibération du Conseil Municipal du 23/03/2018 : avis sur l´arrêt du PLU
>> Fichier à télécharger : DB2018_03_01_Avis_arret_PLU.pdf
e) Délibération du Conseil d´Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération du 26/04/2018 : arrêt du projet du PLU de Pordic
>> Fichier à télécharger : DB_083_2018__260418_Arret_de_la_revision_du_PLU__de_PORDIC.pdf
f) Arrêté pris par la Présidente de Saint Brieuc Armor Agglomération portant sur l´enquête publique du projet de révision du PLU de Pordic en date du 11/10/2018
>> Fichier à télécharger : AG_043_2018_Ouverture_enquete_publique_revision_PLU_Pordic.pdf

2- Rapport de présentation Evaluation environnementale
2A) Tome 1 Diagnostic et enjeux
>> Fichier à télécharger : Tome_1_PLU_Pordic___Diagnostic_.pdf

Puis les mails :
Mail 01
>> Fichier à télécharger : Mail_01_M._et_Mme_Quemard_Yvon.pdf
Etc…

PORDIC Infos

Enquête publique, Révision du PLU

L'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme se déroulera **du mardi 30 octobre 2018 à 8H45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus.**
Le dossier pourra être consulté : sous format papier pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h00 à 12h00 (excepté pour le jour de clôture de l'enquête : jeudi 6 décembre 12h dernier délai) ou sur un poste informatique tenu à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ou encore sur le site Internet de la mairie à l'adresse suivante : www.pordic.fr (rubrique Urbanisme/Plan Local d'Urbanisme)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Direction Urbanisme et Travaux de la mairie.
Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales en mairie : 1, Place Emile Guéret

mardi 30 octobre 2018 : de 14h00 à 17h00
samedi 10 novembre 2018 : de 9h00 à 12h00
mardi 20 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
mercredi 21 novembre 2018 : de 14h00 à 17h00
jeudi 6 décembre 2018 : de 9h00 à 12h00

Le public pourra consigner ses observations écrites sur le registre d'enquête tenu à disposition du public ou les adresser, à l'attention du Président de la commission d'enquête, soit par courrier à l'adresse de la mairie, 1 place Emile Guéret 22590 Pordic, soit par courriel à l'adresse enquetepublique.plu@pordic.fr (pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre 2018 à partir de 8H45 et le jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 dernier délai). Les observations déposées seront consultables par le public.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis, pour approbation, au Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, après avis du Conseil Municipal de Pordic.

Pour plus de précisions : service urbanisme 02 96 79 12 19 ou dut@pordic.fr ou sur le site www.pordic.fr

Flyer : 1 A4 plié en deux –Avis d'enquête sur 3 pages

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pordic

Par arrêté n°AG-043-2018 en date du 11 octobre 2018, Madame Marie Claire Diouron, Présidente de Saint Brieuc Armor Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Pordic, arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération le 26 avril 2018, après avis favorable du Conseil Municipal de Pordic le23 mars 2018.

Ce projet de révision du PLU a essentiellement pour objectifs :

- La protection des espaces littoraux mais aussi du paysage rural
- La maîtrise de la consommation de l'espace
- La recomposition de l'espace urbain
- L'accompagnement de l'activité économique
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires (Lois Grenelle, ALUR, SCOT, SAGE...)

Cette enquête est organisée conformément aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir les observations relatives au projet.

Autorité responsable du projet

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est conduit sous maîtrise d'ouvrage de Saint Brieuc Armor Agglomération. Toute information relative à la révision du PLU et à l'enquête publique pourra être demandée auprès de la Direction Urbanisme et Travaux à la mairie de Pordic (02.96.79.12.19 ou dut@pordic.fr)

Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant 38 jours du mardi 30 octobre 2018 à 8H45 au jeudi 6 décembre 2018 à 12h00 inclus.

1

Le Télégramme

Urbanisme.
Le plan local soumis à enquête publique

Jean-Paul Quetter, adjoint à l'urbanisme ; Maurice Battas, maire, et Sylvain Perrigault, directeur des services techniques.

Jeudi, à la mairie, Jean-Paul Quettier, adjoint à l'urbanisme, a présenté la dernière étape de la finalisation du nouveau Plan local d'urbanisme (Plu). La procédure de révision, qui a débuté le 10 octobre 2014, après l'avis favorable du conseil municipal, a été étendue en janvier 2016 aux nouvelles frontières communales en intégrant la commune déléguée de Tréméloir. Le processus élaboré prévoyant deux phases principales : la phase d'étude, avec le diagnostic communal, et la phase de formalisation, notamment après l'avis de personnes publiques associées (préfecture, chambre de commerce et d'industrie).
Le dossier de révision du Plu va désormais être soumis à une enquête publique sur décision du tribunal administratif de Rennes. Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public à la mairie de Pordic : mardi 30 octobre, de 14 h à 17 h ; samedi 10 novembre, de 9 h à 12 h ; mardi 20 novembre, de 14 h à 17 h ; mercredi 21 novembre, de 14 h à 17 h, et jeudi 6 décembre, de 9 h à 12 h. Les observations devront être déposées entre le mardi 30 octobre, à partir de 8 h 45, et le jeudi 6 décembre, à 12 h, ou par voie électronique : enquetepublique.plu@ville-pordic.fr.
À l'issue de l'enquête publique, le projet de Plu, éventuellement modifié, sera soumis pour approbation au conseil de Saint-Brieuc Amor Agglomération, après avis du conseil municipal de Pordic, début 2019.

Pordic

Plan d'urbanisme : une adresse pour les observations

Le Plan local d'urbanisme est entré dans sa dernière phase, l'enquête publique. Dans l'article paru le 23 octobre, l'adresse mail où les Pordicais peuvent adresser leurs remarques et observations est erronée.
La bonne adresse pour le courriel est : enquetepublique.plu@pordic.fr

Révision du PLU

Nous arrivons au terme de l'enquête publique de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle se termine le 6 décembre à 12h00. Le dossier de révision du PLU peut être consulté en mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site internet (www.pordic.fr rubrique Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme). **La dernière permanence aura lieu : le jeudi 6 décembre 2018 de 9h00 à 12h00 à la Mairie.**

Jean-Charles BOUGERIE
Président de la commission d'enquête

Madame la Présidente de
Saint-Brieuc-Armor-Agglomération
5 rue du 71ème RI,
22000 Saint-Brieuc
Vignoc le 28 décembre 2018

Objet : Enquête publique relative à la révision du PLU de la Commune nouvelle de Pordic
Réf : Décision TA : E18000222/35
Votre arrêté communautaire du 11 octobre 2018

Madame la Présidente

Je vous informe que nous avons bien reçu le courriel de la commune de Pordic en date du 27 décembre 2018 sollicitant de notre part un délai supplémentaire afin de pouvoir nous adresser, en retour, votre mémoire en réponse aux observations du public. Ce délai initialement prévu (par la Loi), le 29 décembre au plus tard serait reporté au 15 janvier 2019.

Le code de l'environnement ne prévoit pas ce type de demande de la part du Maître d'Ouvrage. Cependant nous comprenons très bien, qu'en cette période de fin d'année et compte tenu du nombre d'observations présentées et de la multitude de questions posées, vous ayez besoin de ce délai.

Je vous rappelle que durant cette enquête nous avons reçu au total 201 contributions (hors doublons) déposées sur 316 pages et 271 pages annexes soit 578 pages au total (hors doublons et hors copie du SDAGE).

Nous avons informé la commune, lors de la remise du procès-verbal de synthèse, d'une éventuelle demande de délai supplémentaire de notre part pour la remise de notre rapport et de notre avis auprès de vos services.

Je prends acte de votre demande et vous demande également de nous accorder un délai supplémentaire motivé non seulement par la date de remise de votre mémoire, mais par la spécificité de votre territoire (Commune nouvelle regroupant une ancienne « Commune Loi Littoral » et une ancienne commune maintenue en « non Littoral »), par la nécessité de prendre en considération toutes les questions posées par le public, les réponses que aurez apportées et enfin par l'intérêt que présente pour nous la production de ce mémoire en réponse.

Je vous remercie de bien vouloir reporter le délai de remise de notre rapport et de notre avis au vendredi 15 février 2019, ceci en application de l'article L123-15 (1er alinéa) du code de l'environnement,

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée

Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

Copie à
Monsieur le Maire de Pordic
1, place Emile Guéret
22590 PORDIC

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Saint-Brieuc, le 4 janvier 2019

Direction Générale des Services
Service Droit des Sols - Urbanisme
urbanisme@sbaa.fr
Tél : 02 96 77 60 75
Référence à reporter : 02-2019
Toute correspondance doit être adressée à
Mme La Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération

M. Jean-Charles BOUGERIE
Président de la Commission d'Enquête
désignée pour la révision du PLU de PORDIC
43 allée du Clos de la Ruelle
35630 VIGNOC

Objet : Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pordic

Ref : Décision RA E18000222/35
Arrêté communautaire du 11 octobre 2018

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 décembre 2018, vous sollicitez St-Brieuc Armor Agglomération au sujet des délais de l'enquête publique en cours dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pordic.

En effet, au vu du nombre de contributions remises dans le cadre de l'enquête publique et des périodes de fêtes de fin d'année, nous vous avons demandé un report de délai pour la remise du mémoire en réponse, passant ainsi du 29 décembre 2018 au 15 janvier 2019. De ce fait, vous nous sollicitez pour demander un report de la remise de votre rapport et votre avis au vendredi 15 février 2019, en application de l'article L123-15 du code de l'environnement.

Par la présente, je vous informe que j'accepte votre demande de prolonger le délai de remise du rapport et de l'avis d'enquête publique concernant la révision du PLU de Pordic au 15 février 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente,

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Marie-Claire DIOURON