Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

COMMUNE D'ERQUY

(Côtes d'Armor)

ENQUETE PUBLIQUE

du 21 juillet au 21 août 2020, inclus

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 11 :

- **Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'en bas)**
- **Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux (barrage de Montafilan)**
- **Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT (hauteur des constructions pour deux campings)**
- **Modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU**
- **Mise à jour du graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71- rue des Moulins**

Arrêté municipal n°220/2020
du 25 juin 2020

RAPPORT ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 20 novembre 2020

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr:

SOMMAIRE

I : RAPPORT **3**

1) DESCRIPTION SOMMAIRE DES PROJETS **3**

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE. **7**

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête 7
2.2 Information du public 7
2.3 Déroulement de l'enquête 7

3) LE DOSSIER D'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC **8**

3.1 Le dossier d'enquête publique 8
3.2 Les observations du public 9
3.3 Le mémoire en réponse 14
3.4 Après l'enquête 17
3.5 Après expiration du délai de communication du mémoire en réponse 17

II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **21**

1) RAPPEL SUR LES PROJETS **21**

2) MOTIVATION **21**

2.1 Sur le déroulement de l'enquête 21
2.2 Sur le dossier d'enquête 22
2.3 Sur l'avis des PPA, de la MRAE et les observations du public 22
2.4 Conclusions globales sur les projets de modification. 26
Sujet 1 : Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 26
Sujet 2 : Modification de l'inventaire des zones humides 27
Sujet 3: Actualisation de règlement concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune 29
Sujet 4 : Modification de l'Article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU . 33
Sujet 5 : Modification de la limite de la zone UT sur le camping du Vieux Moulin 37

4) CONCLUSION DE L'AVIS **39**

ANNEXES **41**

I : RAPPORT

Le présent rapport est établi dans le cadre des prescriptions édictées par l'arrêté du 16 mai 2018 de Madame le Maire de la commune de ERQUY, ouvrant une enquête publique sur les projets de modification du PLU visés en première page

Ce rapport est articulé comme suit :

- Présentation de l'objet de l'enquête ;
- Organisation et déroulement de l'enquête ;
- Dossier d'enquête et analyse des observations du public.

1) DESCRIPTION SOMMAIRE DES PROJETS

Le PLU de la commune d'Erquy, approuvé le 16 septembre 2008, a connu des évolutions et cette onzième modification vise des ajustements qui sont apparus opportuns voire nécessaires.

La présente enquête a pour objet la soumission au public de la modification n°11 qui vise cinq sujets distincts :

- Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'en bas)
- Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux (barrage de Montafilan)
- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT (hauteur des constructions pour deux campings)
- Modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
- Mise à jour du graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71- rue des Moulins

Pour la collectivité, les ajustements proposés *« entrent dans le champ de la modification simplifiée, à l'exception de l'évolution de la règle de hauteur maximale sur les campings »*[1]

Dans ces conditions, il a été décidé de recourir à la procédure de modification pour l'ensemble des projets. La municipalité considère que cette procédure de modification ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme.

Sujet 1 : réduction partielle de l'emplacement réservé n°4

Cet emplacement réservé, n°4, établi pour rectifier la Rue Saint Michel et la Rue des Landes d'en Bas à partir du Clos des Landelles a fait l'objet d'une réévaluation. Les membres de la Commission urbanisme ont considéré, par avis du 28 août 2017, que la largeur de la voie

[1] Note de présentation, p.5

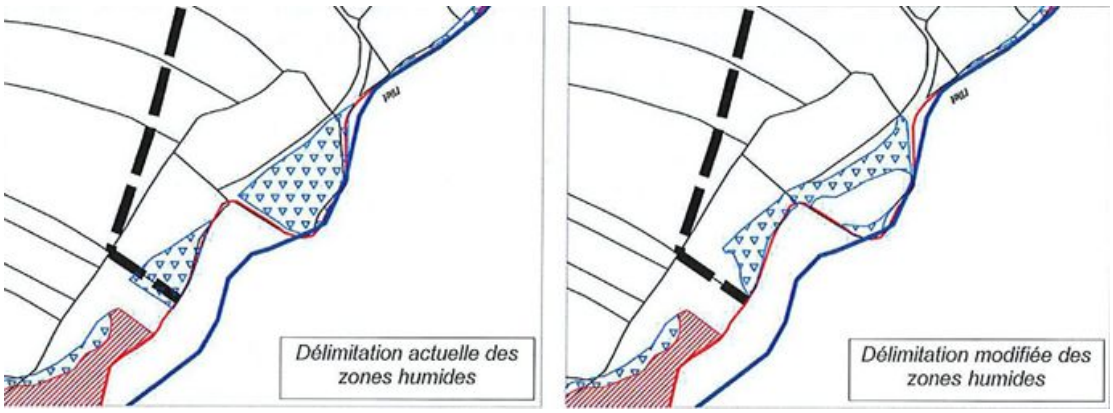
existante était suffisante et qu'il convenait donc de réduire cet emplacement réservé en retranchant une surface de 476 m2 à proximité de la Rue des Landettes, ce qui ramène sa superficie globale à 1123 m2.

Sujet 2 modification de l'inventaire des zones humides

La modification n°5, approuvée le 24 septembre 2015, a intégré dans le PLU l'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune d'Erquy. Cet inventaire a ensuite été actualisé par la modification n°6 approuvée le 23 mars 2017.

Suite aux travaux de restauration de la continuité piscicole et sédimentaire sur le barrage de Montafilan, la Commune d'Erquy a sollicité les services de l'EPCI, Lamballe Terre et Mer pour préciser les contours de la zone humide à l'aval immédiat du barrage (parcelles B 521, B 527 et B 529).

Suite à l'expertise de terrain et à la visite sur site organisée par le bureau de la CLE, le rapport dressé propose de réduire la surface de zone humide à concurrence de 474 m²



Sujet 3: Actualisation de règlement concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune

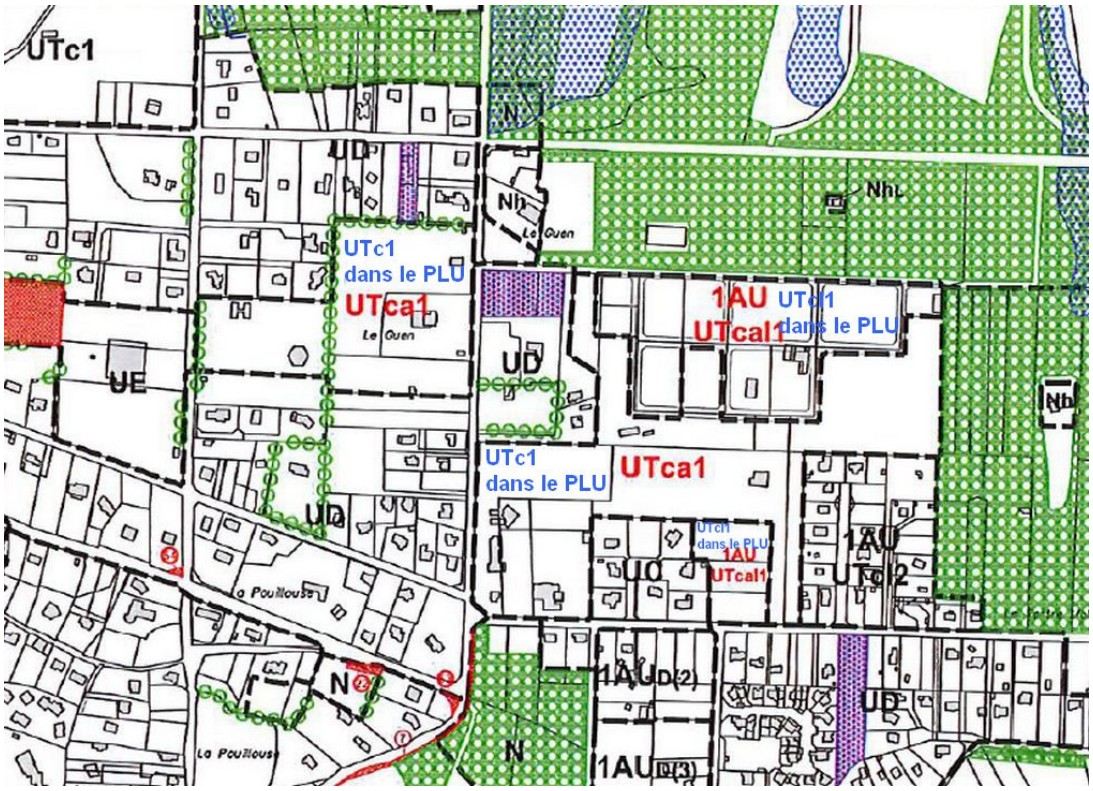
La commune d'Erquy connaît une forte affluence touristique et des campings importants y sont implantés. Le PLU règlemente l'utilisation des sols dans ces terrains en instituant des zonages spécifiques :

- 13 zones UTc : *« campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) »* où sont autorisées les constructions liées aux activités du camping.
- Des zones 1AUUTcl où sont autorisées des constructions à usage d'habitat léger de loisir (HLL).

Le propriétaire du camping « Les Pins » qui intègre des zonages UTc1, a sollicité la commune afin d'obtenir une adaptation du règlement, ce notamment suite à un refus de permis de construire visant la réalisation d'une salle de jeux d'une hauteur finale de 6,10 m (hauteur nécessaire pour permettre des jeux de ballons dans la salle). Les constructions sont certes autorisées en zone UTc (avec toutefois deux exceptions : zones UTc2 situées à moins de 100 mètres du rivage), mais le PLU fixe une hauteur limite de 5 m, incompatible donc au plan technique avec la demande déposée.

Soucieuse du développement de ces activités, et après analyse des enjeux en particulier au plan paysager et réglementaire, la commune soumet à enquête une modification du règlement tendant à fixer la hauteur maximale à 7 m, quelle que soit la forme de la toiture, en zone UTca et UTcal. Ces zones UTca1 seraient instituées dans les campings du Guen et des Pins et viendraient se substituer aux zones UTc1 actuelles. Singulièrement, deux sous-secteurs 1AUUTcal1 seraient cependant créés dans le camping *« Les Pins »* en remplacement des zones 1AUUTcl1, avec des hauteurs maximales de construction de 3.50 mètres, afin de limiter la hauteur des HLL.

L'étude d'ensemble réalisée conduit à limiter cette évolution du règlement à ces deux campings, pour les autres la situation est inchangée.



Sujet 4 : Modification de l'Article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU :

Les articles 13 (espaces libres et plantations) du règlement actuel des zones UA, UB, UC, UD et 1AU imposent l'intégration aux projets d'espaces libres, traités en espaces verts de qualité représentant de 10 à 30% de la surface de l'opération.

La densification est une exigence imposée aujourd'hui par le SCOT.

Il est considéré que certaines superficies aménageables sont trop faibles pour conjuguer cette exigence avec la viabilité des projets.

La modification consisterait à rajouter aux articles 13 des zones citées ci-dessus une dérogation à la réalisation systématique d'espaces verts publics dans les nouvelles opérations de logements inférieures à 1 ha.

Sujet 5 : Modification de la limite de la zone UT sur le camping du Vieux Moulin

La parcelle cadastrée Section AC n°71 (8 870 m2) dépend de ce camping. Elle est occupée par des emplacements libres et des mobil-homes. Mais elle n'a pas été intégrée dans un zonage adéquat lors révision du POS en 2001, erreur qui s'est répétée dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2008.

Il est par conséquent proposé de rectifier cette erreur matérielle en procédant à l'extension de la zone UTc1 sur cette parcelle actuellement classée Nh.

Incidences environnementales

La note de présentation conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement.

2) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

2.1 Désignation du commissaire enquêteur et organisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a été désigné par ordonnance du Tribunal Administratif du 17 juin 2020. L'enquête, organisée par arrêté municipal du 25 juin 2020, pris par Madame le Maire de la commune d'ERQUY, s'est déroulée sur la période du 21 juillet au 21 août inclus et son siège a été fixé en mairie.

2.2 Information du public

L'arrêté municipal et l'avis d'enquête du 25 juin ont été affichés en mairie (certificat du 26 juin) et publiés le 2 juillet dans les quotidiens Ouest France et Le Télégramme.

L'avis d'enquête a par ailleurs été inséré dans le bimensuel de la ville d'Erquy du 24 juillet 2020 et publié sur le site internet.

Une nouvelle publicité légale est parue dans les deux quotidiens régionaux le 21 juillet

L'affichage sur site a été réalisé par les services municipaux le 25 juin et des panneaux ont été apposés de manière très visible, des clichés sont versés au dossier.

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée, conformément aux prescriptions de l'arrêté et trois permanences sont intervenues, le mardi 21 juillet 2020 [13h30-16h30], le jeudi 6 août 2020 [09h30-12h00] et le vendredi 21 août 2020 [13h30-16h30].

Des visites rapides des lieux sont intervenues, complétées par un déplacement sur la zone de Montafilan le jour de la remise du PV d'enquête, afin de mieux cerner les contours de cette zone humide.

L'organisation matérielle de l'enquête a été préparée par entretiens téléphoniques suivis d'échanges de courriels et dans le cadre d'une rencontre en mairie le 16 juillet avec Mme Laetitia RICHEUX, responsable du service urbanisme et M. Henri LABBE, Maire

Des entretiens sont par ailleurs intervenus en cours d'enquête avec M. le Maire, Madame L'Adjointe à l'urbanisme et une personne des services techniques. Le service urbanisme a fait preuve de beaucoup de disponibilité, ce qui a contribué au bon déroulement de l'enquête.

La salle des mariages puis un bureau ont été mis à disposition du commissaire enquêteur qui disposait ainsi de bonnes conditions d'accueil avec possibilité de recevoir individuellement les personnes.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles a été régularisé puis coté et paraphé avant l'ouverture et les pièces du dossier ont été visées et paraphées.

Le registre a été clos le 21 août après 16 h 30 (heure habituelle de fermeture de la mairie).

L'enquête publique a connu une fréquentation assez importante, étant observé que plusieurs personnes ont consulté le dossier et parfois formulé des observations pour des questions relevant d'autres sujets que ceux objets de la modification n°11 (constructibilité de parcelles).

Toutefois, les personnes directement concernées par le projet se sont manifestées, notamment les propriétaires des campings concernés, mais aussi des riverains des secteurs visés par les modifications. Enfin les projets ont soulevé des questionnements au regard de leurs incidences environnementales (particuliers et association).

3) LE DOSSIER D'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Le dossier d'enquête publique

Outre l'arrêté du 25 juin 2020 et le registre d'enquête à feuillets non mobiles comportant 20 pages cotées, le dossier présenté en mairie comportait les pièces suivantes :

- La décision du tribunal administratif de Rennes pour désignation d'un commissaire-enquêteur et de son suppléant
- Les délibérations du Conseil Municipal (lancement de la procédure) du 21 septembre 2017, du 19 avril 2018, du 8 juillet 2019 et du 19 septembre 2019 prescrivant la modification n°11 du PLU
- L'arrêté du Maire
- L'avis d'enquête publique
- Les annonces légales et l'extrait du journal Erquy infos du 24 juillet
- Une note de présentation de 24 pages
- Les réponses reçues des Personnes Publiques Associées (PPA) : le Pays de Saint Brieuc précise qu'il n'a pas à rendre d'avis en l'absence d'ouverture à l'urbanisation d'une zone, la CCI n'a pas d'observations à formuler. La Direction du patrimoine du Département demande que la qualité paysagère soit assurée pour les hauteurs dans les campings (sujet 3) car les espaces sylvestres permettant l'intégration des ouvrages pourraient évoluer. Elle observe d'autre part que la suppression de la règle relative aux espaces verts de qualité (sujet 4) va à l'encontre des dispositifs « Trame Verte et Bleue » et sera facteur d'imperméabilisation, ce qui devrait conduire à des recommandations sur la végétalisation des parkings. La Région Bretagne invite à prendre en compte les règles du SRADDET. Les PPA suivantes n'avaient pas remis leur avis lors de l'enquête : Préfecture, DDTM, Mission territoriale de Saint Brieuc, l'EPCI Lamballe Terre et Mer, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, la Mairie de Plurien, la Mairie de Pléneuf-Val-André, la Mairie de Saint-Alban, la Mairie de La Bouillie, le Comité Régional de la Conchyliculture, le Syndicat Mixte Grand

Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor.

- La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas et portant dispense d'évaluation environnementale,
- les photographies des affichages de l'avis sur site.

Le dossier complet du PLU opposable était par ailleurs tenu à disposition ainsi que le dossier AVAP et le SCOT.

3.2 Les observations du public

Au cours de cette consultation, dix dépositions individuelles ont été enregistrées, soit consignées au registre (5), ou par courriel (3) ou par courrier (1) ou oralement (1). Le PV d'enquête qui synthétise ces observations est reproduit ci-dessous. Les originaux ont cependant été communiqués pour faciliter l'élaboration du mémoire en réponse.

Les observations ont été présentées à la responsable du service urbanisme de manière successive et le PV d'enquête les récapitulant a été remis à M. Henri LABBE, Maire et à Mme RICHEUX, le 28 août en mairie.

Première observation

Orale de M. Dominique PLASSE.

Il sollicite la modification du zonage pour une maison familiale intégrée aux zones naturelles alors qu'elle est située à proximité d'un lotissement.

Seconde observation

Au registre, de M. Jacques de LAJUDIE, propriétaire d'une résidence secondaire, 15 rue de la Corniche.

Il s'exprime en faveur de la modification, pour les précisions apportées aux contours de la zone humide dans le cadre des travaux de restauration des continuités piscicoles et sédimentaires sur le barrage de Montafilan.

Troisième observation

Par courriel de M. Jules CANU, qui constate que le dossier dématérialisé n'est pas accessible sur le site de la mairie.

Les services ont immédiatement fait le nécessaire pour réactiver le lien et j'ai répondu à M. CANU dans les termes suivants : *« il y a effectivement une difficulté sur la mise à disposition dématérialisée du dossier d'enquête et les services s'emploient à y remédier, car le lien ne fonctionne pas. Je vous précise néanmoins que l'accès au dossier physique est*

possible en dehors de mes permanences aux heures d'ouverture de la mairie. Je reste à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile. »

Quatrième observation

Par courriel avec courrier attaché, de Madame Isabelle DENIS, 22, rue des Moulins, 22430 Erquy. Elle intervient au nom de sa mère, Madame Monique DENIS, 87 ans, propriétaire des parcelles AC, n°69 et n°70 à cette adresse.

Elle fait valoir que consécutivement à des travaux opérés en juin 2020 par les services de la mairie d'Erquy (pose d'une canalisation qui suit la pente du terrain), une aggravation des problèmes hydrauliques est constatable sur leurs parcelles et produit des clichés démontrant l'existence de débordements.

Elle fait valoir que le fonctionnement hydraulique de la zone était déjà perturbé du fait de travaux antérieurs réalisés par les riverains, notamment sur les parcelles du camping et sur la parcelle AC 240. Elle expose notamment que la continuité du fossé n'est pas assurée sur les parcelles 87-88-89 et 361 qui dépendent du camping.

Elle sollicite en conséquence une étude plus globale de la gestion des eaux pluviales sur ce secteur qui s'est progressivement artificialisé.

Cinquième observation

Par courrier de Madame Jacqueline ERHEL, 312, rue de Brest à Dinan.

Elle sollicite le classement de la parcelle C1383 en terrain constructible et indique que ce terrain de 12 ares 61 constitue une dent creuse. Elle fait valoir qu'elle a déjà fait plusieurs demandes à ce titre et qu'il lui a été répondu qu'il fallait attendre la révision du PLU.

Sixième observation

Au registre de l'association *« Erquy Environnement »*. Elle relève que la volonté de densifier le tissu urbain et de limiter les charges d'entretien des espaces verts aura des incidences défavorables sur la qualité des lotissements inférieurs à un ha. Elle souligne en outre que les aménageurs pourraient tronçonner leur projets pour rester en deçà des exigences pesant sur les surfaces de 1 ha et plus. Compte tenu d'une tendance à l'imperméabilisation des surfaces libres, elle sollicite une grande rigueur dans l'application de l'article 13 du PLU et demande à ce que la dérogation envisagée soit cantonnée aux surfaces inférieurs à 5000 m².

Septième observation

Au registre de M. Patrick SHOLTZ propriétaire d'une résidence secondaire, 26 rue des Evettes.

Il fait valoir que l'affichage est effectué à 300 m en amont de l'ex barrage, non sur la zone concernée.

Il ne comprend pas cette modification du zonage pour une portion située en aval et sur laquelle le débarrage est sans incidence et ne trouve aucune justification dans le dossier pour cette réduction de la zone humide qu'il considère inappropriée. Il observe en outre que ces zones, proches du cours d'eau, sont les plus humides. Il souligne enfin que le dossier omet de signaler la présence d'une mare attachée au moulin de Montafilan côté Plurien sur l'Islet.

Il exprime par conséquent son opposition à cette modification qui portera atteinte à des zones importantes au regard des enjeux environnementaux, biologiques et climatiques.

Huitième observation

Au registre de M. Marcel NOUET, pour le Camping Les Pins.

Il expose que le projet de création d'une salle multifonctions n'a pu aboutir en raison d'un refus de délivrance du permis de construire non conforme au règlement. Il fait valoir que la faisabilité de ce projet requiert une hauteur de poutre sous plafond d'environ 7 mètres, soit une hauteur hors tout de 8 mètres environ, compte tenu de l'épaisseur du plancher et de celle des éléments de toiture (isolation, gaines techniques).

Neuvième observation

Au registre de M. Emmanuel PAPILLON et Mme Aude PAPILLON.

Ils ne comprennent pas ce qui justifie la modification des contours de la zone humide et déplorent l'absence de représentation graphique du moulin de Montafilan avec son étang, ce qui faciliterait la compréhension des enjeux. Attachés à cette zone naturelle sauvage autour de berges de l'Islet, ils pensent qu'elle doit être préservée et s'interrogent sur le devenir des engagements pris lors du débarrage en matière d'aménagements piétonniers.

Dixième observation sur la suppression des obligations en matière d'espaces verts

Par courriel, parvenu après clôture de l'enquête, de M. Jules CANU, rue de la Cour, 22370 PLENEUF VAL ANDRE.

Compte tenu d'une possible erreur de distribution du courriel, M. CANU a été invité à préciser s'il avait expédié sa contribution avant clôture de l'enquête.

A la date de rédaction du présent procès-verbal, il ne s'est pas encore manifesté. Mais à défaut un courrier lui sera adressé afin de lui proposer de l'entendre.

Compte tenu de la portée de sa contribution, cette dernière est néanmoins intégrée au PV de telle sorte que la commune puisse répondre à ses observations.

Il observe que la suppression de cette obligation pour les surfaces inférieures à 1 ha concernera tous les projets actuels et privera la municipalité de moyens de contrôle sur les demandes d'autorisation. Il considère d'autre part que les justifications invoquées ne résistent pas à l'analyse.

Ainsi la compatibilité avec le SCOT qui prévoit des dispositions en contradiction avec ce projet ne lui semble pas démontrée. De même l'argument tiré de la rentabilité économique ne résiste pas pour lui à l'examen, si l'on se réfère au prix des mutations enregistrées sur les parcelles visées dans le dossier. Dès lors il lui semble qu'une seule justification est opposable; celle tirée de la réduction des coûts liés à l'entretien de ces espaces par les services communaux.

En conclusion, il propose de modifier la rédaction du projet comme suit :

"Pour les lotissements et groupes d'habitation, des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet.

~~*Des dispositions différentes pourront être retenues pour des lotissements ou projets groupés d'une surface d'aménagement totale inférieure à 1 ha, lesquels pourront être dispensés de la prescription d'une réserve foncière dédiée aux espaces verts.*~~

Pour des lotissements ou projets groupés d'une surface d'aménagement totale inférieure à 1 ha, ces espaces libres devront être intégrées aux parties privatives, à moins qu'ils ne présentent un intérêt public pour l'ensemble du quartier."

Le dossier soumis a par ailleurs suscité de ma part des interrogations dont la teneur vous est exposée ci-dessous.

Sujet n°2 : Zone humide de Montafilan

La note de présentation expose, p.8, que la commune a sollicité les services de l'EPCI pour préciser les contours de la zone humide dans le cadre des travaux de débarrage à Montafilan, sur les parcelles B 521, B 527, B 528 et B 529. Mais, cette note ne précise pas les motifs de cette demande.

Suite à l'expertise de terrain du 9 novembre 2017, une réduction de surface de 474 m² est proposée (passage de 7 318m² à 6 844 m²). La CLE a estimé, le 8 février 2018, que cette proposition répond aux préconisations du SAGE et à la méthodologie d'inventaire. Le Conseil Municipal a ensuite approuvé cette modification le 19 avril 2018. Cet espace resterait classé en zone naturelle et la modification n'aurait donc pas d'incidences environnementales. Il est

observé d'autre part que dans son avis, la MRAE considère que la zone de réduction dépend d'un espace boisé classé, ce que la note de présentation ne mentionne pas.

En complément des observations du public, il est donc demandé des précisions sur les motifs qui ont conduit la commune à solliciter cette modification.

Par ailleurs, la méthodologie ayant conduit à délimiter plus précisément la zone humide n'est pas exposée dans le dossier, ce qui aurait permis au public de mieux comprendre la nouvelle délimitation. Il est donc demandé à la commune d'Erquy de présenter synthétiquement les exigences du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint Brieuc et d'exposer les modalités du diagnostic réalisé (observations de la végétation, sondages pédologiques…) de manière à fournir au public les éléments d'appréciation de leur conformité aux dispositions règlementaires applicables[2].

D'autre part, l'analyse des incidences environnementales procède de la tautologie et la conclusion relative à l'absence d'incidences potentielles doit être justifiée, notamment en mettant en relation la portée des mesures de protection applicables d'une part aux zones NL (remarquables au sens de la loi littoral), d'autre part aux zones humides. Il doit être démontré que les prohibitions touchant les aménagements et activités sont de portée équivalente et le cas échéant tirer les conséquences d'une éventuelle dualité de régime. Les incidences du règlement de l'AVAP devront aussi être abordées, ces parcelles étant situées en secteur paysager (S2A).

Sujet n°3 actualisation du règlement concernant la hauteur des constructions sur certains campings

La déposition de M. NOUET vise une demande de permis de construire refusée en raison de la hauteur non conforme au règlement de l'équipement collectif alors en projet. Il est sollicité communication du dossier de demande en cause.

A supposer qu'une réponse favorable soit apportée à la demande de M. NOUET, il conviendrait que la commune précise dans son mémoire en réponse si cette modification est susceptible d'avoir des effets paysagers différents de ceux analysés dans le dossier.

Il a par ailleurs été demandé à M. NOUET de produire une note technique à l'appui de sa demande.

[2] Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Sujet n°4, Modification de l'article 13 du règlement pour les zones UA, UB, UC, UD et 1AU.

Outre les observations formulées par le public, il est sollicité des précisions sur les mesures alternatives qui seront mises en œuvre en matière de régulation des eaux pluviales. Comme le précise la section dédiée à la mesure des incidences, il résultera de cette nouvelle règle une imperméabilisation plus importante des zones urbaines, alors qu'il s'avère par ailleurs, que la gestion des eaux pluviales est à reconsidérer sur des secteurs qui se sont progressivement artificialisés (déposition de Mme DENIS).

La densification, qui a certes des vertus en termes de consommation d'espaces naturels, doit à mon avis être adossée à des actions de reconquête, en matière de gestion des eaux pluviales notamment. Dès lors la modification du réglement ne peut être envisagée sans qu'un examen soit conduit en s'inspirant des règles de l'évaluation environnementale, bien que le projet n'y soit pas soumis suite à l'avis de la MRAE.

Le dossier reste en effet bien général sur l'énoncé de mesures, faute d'analyser plus concrètement les incidences environnementales du projet et aussi celles sur la qualité des espaces. Des compléments sont donc attendus au titre de la séquence « éviter, réduire compenser ».

Sujet n°5 : rectification d'une erreur matérielle de zonage, camping Les Moulins

En complément de la déposition de Madame DENIS, il est demandé à la commune de préciser les modalités naturelles d'écoulement des eaux sur cette zone afin de déterminer les servitudes pesant sur les différents fonds. Il est néanmoins rappelé que les aménagements ayant eu pour effet d'aggraver ces servitudes doivent être pris en considération du point de vue de la gestion des eaux pluviales.

3.3 Le mémoire en réponse

La commune d'Erquy a sollicité les 10 et 29 septembre dernier des délais supplémentaires. La date du 30 octobre a été retenue et le délai de remise du rapport et des conclusions a été prorogé au 15 novembre.

Le mémoire a été transmis par courriel le 15 octobre (suivi d'un courrier). Il comporte 4 pages et l'inventaire ponctuel des zones humides est annexé. Ces réponses sont reproduites ci-dessous.

« Observations du public

1 ère observation (M. Dominique PLASSE) :

Cette demande de modification de zonage est hors sujet, elle n'est pas en relation avec la modification proposée. Elle sera étudiée ultérieurement par la Commune d'ERQUY.

2ème observation (M. DE LAJUD1E) :

La commune d'ERQUY prend note de sa contribution favorable.

3ème observation (M. CANU) :

Le problème d'activation du lien de mise à disposition dématérialisée du dossier d'enquête a bien été réglé par les services.

4ème observation (Mme DENIS) :

La modification proposée porte sur un autre sujet que la gestion des eaux pluviales. La mise à jour graphique pour erreur matérielle n'est pas en relation avec la gestion de l'écoulement des eaux. La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée.

5ème observation (IV Mme ERHEL) :

Cette demande de classement de parcelle (C 1383) est hors sujet, elle n'est pas en relation avec la modification proposée. Elle sera étudiée ultérieurement par la Commune d'ERQUY.

6ème observation (Association « Erquy Environnement ») :

La commune d'ERQUY précise que tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales. Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

7ème observation (M. SHOLTZ) :

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément aux exigences applicables en matière de procédure, soit visible sur site. La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

8ème observation (M. NOUET) :

Le permis de construire PCO2205415Q0069 du Camping des Pins pour la construction d'une salle de jeux à l'époque sollicitait un projet de 6,10 m de hauteur et le Plan Local d'Urbanisme ne le permettait pas. C'est pour cette raison qu'une analyse a été effectuée par le Cabinet Atelier du Canal

pour l'ensemble des campings et privilégier l'intérêt général. Une hauteur de 7 m avait été jugée répondre à la possibilité pour certains campings de prévoir un projet d'une telle hauteur.

Monsieur NOUET sollicitait une hauteur de 8 m lors de l'enquête publique. Un plan a été fourni par M. NOUET mais est insuffisant pour apprécier le projet. Une note technique ainsi qu'une insertion / simulation de son projet dans l'environnement proche lui a été sollicitée pour justifier cette hauteur. Monsieur NOUËT n'a pas répondu.

En tout état de cause, la Commune d'Erquy retient la hauteur indiquée dans la présente modification soit 7 m.

9ème observation (M. et Mme PAPILLON) :

La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

10ème observation (M. CANU) :

La commune d'ERQUY précise que tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales. Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d’1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

Interrogations sur les sujets proposés

Sujet n°2 (Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan):

La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

Sujet n°3 (Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT) :

Le permis de construire PCO2205415Q0069 du Camping des Pins pour la construction d'une salle de jeux à l'époque sollicitait un projet de 6,10 m de hauteur et le Plan Local d'Urbanisme ne le permettait pas. C'est pour cette raison qu'une analyse a été effectuée par le Cabinet Atelier du Canal pour l'ensemble des campings et privilégier l'intérêt général. Une hauteur de 7 m avait été jugée répondre à la possibilité pour certains campings de prévoir un projet d'une telle hauteur. Monsieur NOUET sollicitait une hauteur de 8 m lors de l'enquête publique. Un plan a été fourni par M. NOUET mais est insuffisant pour apprécier le projet. Une note technique ainsi qu'une insertion / simulation de son projet dans l'environnement proche lui a été sollicitée pour justifier cette hauteur. Monsieur NOUET n'a pas répondu malgré une relance.

En tout état de cause, la Commune d'Erquy retient la hauteur indiquée dans la présente modification soit 7 m.

Sujet n°4 (Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU) :

Tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales.

Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

Sujet n°5 (Vise à jour graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71 - rue des Voulins) :

La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée. »

3.4 Après l'enquête

Un courrier a été adressé à M. NOUET le 27/08/2020, dans les termes suivants afin d'obtenir des éléments justificatifs à l'appui de sa demande de *retenir une hauteur de 8 mètres environ hors tout. Il était sollicité* production d'une note *technique explicative émanant d'un bureau d'études.*

En réponse, après plusieurs relances téléphoniques, M. NOUET a communiqué un croquis par courrier du 22 septembre (annexé).

M. CANU avait déposé par message électronique le dernier jour de l'enquête, mais postérieurement à l'heure de clôture de la consultation. Un courriel lui a été adressé le 25 août par l'intermédiaire de la mairie d'Erquy pour examiner les modalités permettant d'intégrer sa déposition (avec audition éventuelle).

Il a répondu le 29 août, par courriel et sollicité la *prise en compte de ses observations, faute de précision dans l'arrêté de prescription d'enquête, la date du 21 août 2020 minuit comme date de clôture de l'enquête ».*

A ma demande, il a été informé par la mairie que ses observations avaient été intégrées, mais que je souhaitais néanmoins échanger, afin de lever les difficultés liées à l'envoi tardif de sa déposition.

Cet échange est intervenu par entretien téléphonique le 17 septembre. M. CANU a confirmé et expliqué ses observations.

Le jeudi 22 octobre 2020, la SAS NOUET BATIMENT, ZA LES PARPAREUX, 22600 LOUDEAC, a communiqué une insertion paysagère et un nouvel exemplaire du croquis (intitulé notice technique, pièces portées à ma connaissance le 30/10.

3.5 Après expiration du délai de communication du mémoire en réponse

Madame l'adjointe à l'urbanisme m'a fait savoir le jeudi 12 qu'elle entendait apporter des compléments au mémoire en réponse transmis le 15 octobre.

Le vendredi 13 novembre afin de formaliser ce souhait, elle m'a adressé par courriel un projet de contribution.

Compte tenu de la teneur de cette contribution complémentaire, qui remaniait le mémoire sur deux sujets, je l'ai invitée, par courriel en réponse, à me saisir officiellement d'une demande de prorogation permettant d'examiner et de prononcer un avis sur ces nouveaux éléments. D'autre part, je précisais que le mémoire rectificatif éventuel devait être adressé clairement par la commune d'Erquy.

Le 16 novembre les services m'ont fait parvenir par message électronique un courrier de Monsieur le Maire pour cette demande de délais et le mémoire rectificatif. (pièces annexées).

Les rectificatifs apportés par ce mémoire sont reproduits ci-dessous :

« Sujet n°3 : Actualisation de la réglementation concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune classés en zone UTc. La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 5 m au faîtage ou 3 m toit plat.

Le projet de modification repose sur la demande d'un camping pour un projet abritant des équipements communs pour résidents d'une hauteur de 6,10 m (hauteur nécessaire pour jeux de ballons). La commune d'ERQUY considère qu'il y aura peu d'incidence car se situe dans un vaste espace boisé et, par ailleurs, la hauteur soumise à enquête publique, est inférieure à la hauteur maximale autorisée de 9 m sur les terrains avoisinants.

La commune d'ERQUY maintient la modification à une hauteur maximale de 7 m, sous la condition de la plantation d'arbres en bordure du bâtiment pour assurer une qualité paysagère durable du site actuellement environné d'arbres de haute taille mais susceptible d'évolution du fait d'exploitation sylvicole ou forte tempête.

Sujet n°4 :Modification article 13 zones UA, UB, UC, UD et 1AU s'agissant de projets de lotissements et groupes d'habitations sur terrains de moins d'un hectare qui vise à remplacer la disposition au PLU « espaces libres traités en espaces verts de qualité » par la clause suivante « des dispositions pourront être retenues pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront être dispensés de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts ».

Le rapport de présentation du PLU d'Erquy fait de l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages un élément structurant du développement durable.

Les enjeux des documents d'urbanisme se définissent en la limitation de l'artificialisation des sols ce qui conduit à une densification des constructions tout en assurant le drainage des sols.

La modification qui a été soumise à enquête publique conduit à permettre à des projets de lotissements et autres groupes d'habitations de déroger aux obligations prévues aux articles du PLU relatifs aux espaces libres et plantations, en maintenant pour la parcelle l'obligation de traitement des espaces libres en espaces verts de qualité.

La prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées, notamment les préconisations de la Breiz Cop, démarche initiée par la Région Bretagne, et

les propositions du Conseil Départemental des Côtes d'Armor dans le respect de la Trame Verte et Bleue visant des objectifs de nature en ville, conduit la commune d'Erquy à proposer la modification ci-dessous :

« des dispositions pourront être accordées par la commune pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront éventuellement être dispensés totalement ou partiellement de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts »

Zones UB et UC : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 20 % de la surface de l'opération

Zone UD : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 30 % de la surface de l'opération

Zone AU : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 10 % ou 20 de la surface de l'opération,

Et sous la condition de mesures compensatoires tels tranchées drainantes, puits d'infiltration, parkings et places de stationnements végétalisés, aires de circulation sur pavés drainants ou revêtement végétalisé, etc... »

Le 20 novembre, la mairie m'a fait parvenir un courrier rédigé après avis de son bureau d'études. Ce courrier confirme les termes du mémoire rectificatif et comporte un développement complémentaire sur le sujet 2. Mon avis sur ce point était déjà rédigé et cette nouvelle contribution développe des arguments identiques à ceux de la motivation retenue, ils seront cités dans l'avis.

Fait à Rostrenen, le 20 novembre 2020 Le Commissaire Enquêteur

Christian Robert

Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

COMMUNE D'ERQUY

(Côtes d'Armor)

ENQUETE PUBLIQUE

du 21 juillet au 21 août 2020, inclus

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 11 :

- **Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'en bas)**
- **Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux (barrage de Montafilan)**
- **Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT (hauteur des constructions pour deux campings)**
- **Modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU**
- **Mise à jour du graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71- rue des Moulins**

Arrêté municipal n°220/2020
du 25 juin 2020

DEUXIEME PARTIE

AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 20 novembre 2020

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr:

II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) RAPPEL SUR LES PROJETS

Le PLU de la commune d'Erquy, approuvé le 16 septembre 2008, a connu des évolutions et cette onzième modification vise des ajustements du document.

La présente enquête a pour objet la soumission au public de la modification n°11 qui vise cinq sujets distincts :

- Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'en bas)
- Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux (barrage de Montafilan)
- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT (hauteur des constructions pour deux campings)
- Modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
- Mise à jour du graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71- rue des Moulins

Pour la collectivité, les ajustements proposés *« entrent dans le champ de la modification simplifiée, à l'exception de l'évolution de la règle de hauteur maximale sur les campings »*[3]

Dans ces conditions, il a été décidé de recourir à la procédure de modification pour l'ensemble des projets. La municipalité, considère que cette procédure de modification ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme et ne nécessitait pas de consultation de l'autorité environnementale, en l'absence d'incidences sur ce point. Un examen au cas par cas est cependant intervenu et la MRAE dispense ce projet de la procédure d'évaluation environnementale.

2) MOTIVATION

2.1 Sur le déroulement de l'enquête

Les conditions de publicité et d'affichage, tant à la mairie que dans la presse permettent de conclure à une bonne information du public. Les avis étaient positionnés de manière visible à partir de la voie publique. Le bulletin local a informé sur l'enquête et le site de la mairie mentionnait également la consultation.

Quant au déroulement de l'enquête, en son siège à la mairie d'ERQUY, on peut également conclure que les conditions d'accès au dossier, de réception des personnes et

[3] Note de présentation, p.5

d'accueil du public ont bien répondu aux exigences de bonne information et de libre expression. Tous les documents nécessaires à une bonne compréhension des enjeux ont par ailleurs été mis à disposition spontanément et le service urbanisme s'est montré très réceptif aux questions soulevées.

Les difficultés relatives à l'activation du lien vers le dossier dématérialisé ont été levées avec diligence et n'ont pas retenti sur la participation du public. M. CANU qui a signalé ce problème a pu néanmoins participer et d'autres déposants ont déclaré qu'ils avaient pu prendre connaissance du dossier en ligne à partir de leur domicile.

2.2 Sur le dossier d'enquête

Son contenu énoncé dans le rapport satisfait globalement les exigences d'information du public, même si certains aspects requéraient des précisions et compléments. Au plan formel, il est remarqué que l'ordre des sujets en page de couverture ne concorde pas avec les développements et que les intitulés des titres ne sont pas identiques, ce qui ne facilite pas l'accès à l'information. D'autre part, la note de présentation produite ne restitue pas de manière suffisamment concrète les enjeux. Des éléments de synthèse descriptifs font parfois défaut. A titre d'illustration, il est par exemple relevé que la seule mention du respect de la méthodologie d'inventaire des zones humides ne peut, à elle seule, permettre de comprendre les motifs précis ayant conduit à réduire la surface de la zone considérée.

La note comporte également des incohérences de présentation : ainsi il semble difficile d'indiquer, dans la proposition de modification du règlement, que les constructions sont autorisées jusqu'à 7 mètres de hauteur en zone UTca1 et UTcal, puis au paragraphe suivant de mentionner *« que la hauteur maximale des constructions légères ne devra pas excéder 3 m à l'égout et 3,50 m au faîtage à compter du niveau moyen du terrain d'assiette naturel en zone UTcal1 »,* ce alors que les zones UTcal1 seront manifestement les seuls sous-secteurs UTcal sur le territoire communal.

La disponibilité des services a permis d'obtenir le plus souvent des éléments de réponse en cours d'enquête, mais des questionnements ont toutefois donné lieu à observations.

2.3 Sur l'avis des PPA, de la MRAE et les observations du public

- ***Sur l'avis des PPA***

Des PPA destinataires du projet n'ont pas fait parvenir leur avis du temps de l'enquête, il s'agit de : la Préfecture, la DDTM, Mission territoriale de Saint Brieuc, l'EPCI Lamballe Terre et Mer, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, la Mairie de Plurien, la

Mairie de Pléneuf-Val-André, la Mairie de Saint-Alban, la Mairie de La Bouillie, le Comité Régional de la Conchyliculture, le Syndicat Mixte Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor.

Les réponses des personnes publiques associées versées au dossier sont de teneurs diverses :

- Le Pays de Saint Brieuc précise qu'il n'a pas à rendre d'avis en l'absence d'ouverture à l'urbanisation d'une zone et la CCI n'a pas d'observations à formuler.
- La Région Bretagne invite à prendre en compte les règles du SRADDET.
- La Direction du patrimoine du Département émet un avis motivé et demande que la qualité paysagère soit assurée pour les hauteurs dans les campings (sujet 3), car les espaces sylvestres permettant l'intégration des ouvrages pourraient évoluer. Elle observe d'autre part que la suppression de la règle relative aux espaces verts de qualité (sujet 4) va à l'encontre des dispositifs « Trame Verte et Bleue » et sera facteur d'imperméabilisation, ce qui devrait conduire à des recommandations sur la végétalisation des parkings.

La décision du 25 mai de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne (après examen au cas par cas) était par ailleurs jointe au dossier. Elle dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°11.

Avis du Commissaire enquêteur.

La période de crise sanitaire et les règles en découlant n'ont pas permis aux services concernés de travailler de manière habituelle, ce qui peut expliquer le faible nombre d'avis reçus. Cependant, il n'apparaît pas que la mise à l'enquête ait été arrêtée en contradiction avec les conditions de suspension des délais.

La contribution de la Région Bretagne a trait à la mise en cohérence des projets avec le SRADDET en cours d'élaboration et du Département, mais l'avis est de portée générale et ne concerne pas spécifiquement un des sujets soumis.

En revanche l'avis du Département est circonstancié et les services de la Direction du Patrimoine formulent des réserves importantes sur deux sujets. Ces réserves rejoignent les préoccupations exprimées par le public et mes questionnements.

Compte tenu du nombre de sujets soumis et afin d'éviter les répétitions, l'avis de la Région et les réserves du Département des Côtes d'Armor seront examinés dans les développements globaux de la motivation sur les différents sujets soumis à modification.

De même les motifs retenus par la MRAE seront exposés dans les développements *« sujet par sujet ».*

- ***Sur les observations et le mémoire en réponse***

Deux observations sont sans relation avec les sujets soumis à enquête. Elles ont été formulées par les personnes suivantes : Monsieur Dominique PLASSE et Madame Jacqueline ERHEL.

Une observation portant sur des préoccupations liées par une relation de connexité avec le sujet n°5 est formulée par Madame DENIS et concerne le camping Les Moulins.

Une observation formulée par Monsieur Jacques de LAJUDIE s'exprime en faveur du projet de rectification de la zone humide de Montafilan.

Une déposition émanant de Monsieur SHOLTZ comporte une observation visant les modalités de publicité sur site.

Une observation formulée par Monsieur Jules CANU, constate que le dossier dématérialisé n'est pas accessible sur le site de la mairie.

Les autres observations, émanant de l'association *« Erquy Environnement »*, de Monsieur SHOLTZ, de Monsieur NOUET, de Madame et Monsieur PAPILLON et de Monsieur Jules CANU, visent directement les sujets soumis à modification.

Dans un souci de clarté identique à celui observé pour les avis des PPA, ces observations seront examinées dans les développements globaux qui suivent, sujet par sujet. Cette méthode vaut également pour mes propres questionnements et les réponses adressées par la commune sur ces points.

Examen des observations sans relation directe ou portant sur des aspects formels

Sur la première observation orale de M. Dominique PLASSE.

Il sollicite la modification du zonage pour une maison familiale intégrée aux zones naturelles alors qu'elle est située à proximité d'un lotissement.

En réponse la mairie d'Erquy précise que cette réclamation, hors sujet, sera étudiée ultérieurement.

Avis : Cette demande ne relève pas des sujets soumis à modification. Il est donné acte à la mairie de son engagement de l'étudier ultérieurement.

Sur la cinquième observation de Madame Jacqueline ERHEL : Elle sollicite le classement de la parcelle C1383 (dent creuse) en terrain constructible.

En réponse la mairie d'Erquy précise que cette réclamation, hors sujet, sera étudiée ultérieurement.

Avis : Cette demande ne relève pas des sujets soumis à modification. Il est donné acte à la mairie de son engagement de l'étudier ultérieurement.

Sur la quatrième observation de Madame Isabelle DENIS.

Elle demande une étude plus globale de la gestion des eaux pluviales sur le secteur du camping des Moulins en raison de l'inondation de sa parcelle liée à des aménagements dans les propriétés riveraines et à l'artificialisation des sols dans le quartier.

En réponse la mairie d'Erquy énonce que *« La modification proposée porte sur un autre sujet que la gestion des eaux pluviales. La mise à jour graphique pour erreur matérielle n'est pas en relation avec la gestion de l'écoulement des eaux. La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée ».*

Avis

La rectification d'une erreur matérielle de zonage n'exonère pas la mairie du devoir de mesurer les incidences du zonage envisagé, comme celles des utilisations du sol constatables, sur les propriétés riveraines. Le secteur est artificialisé du fait de l'urbanisation et Madame DENIS fait d'autre part état d'aménagements réalisés sur les parcelles à régulariser, aménagements qui seraient de nature à contrarier l'écoulement naturel des eaux.

La vocation du règlement de zone est de déterminer les usages du sol, avec des prohibitions et assujettissement de certains projets à une procédure préalable de déclaration ou d'autorisation. Affirmer que la mise en adéquation du zonage avec l'usage qui en est fait *« est sans relation avec l'écoulement des eaux »* est formellement exact puisque l'objet de la modification, sur ce sujet, est une rectification de ce qui serait une erreur matérielle. Mais un tel point de vue pêche justement par excès de formalisme car les préoccupations des riverains du camping sont bien légitimes, notamment s'il s'avère que des obstacles à l'écoulement naturel ont été mis en place sur les parcelles du camping 87-88-89 et 361.

Il sera donc recommandé à la mairie d'Erquy de prendre en compte cette sollicitation et de vérifier si l'état des lieux est conforme aux exigences du règlement applicable à la zone en cause. A cet égard, je note que l'article 4.2.2. du règlement de zone UT relatif aux eaux pluviales dispose que : « *Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales*. »…

Ce point était par ailleurs évoqué dans mes propres questionnements et sera à nouveau abordé dans les développements qui suivent.

Sur la seconde observation de M. Jacques de LAJUDIE qui s'exprimait en faveur de la modification des contours de la zone humide de Montafilan.

Comme la commune, je prends note de sa contribution favorable au projet pour le sujet n°2. Le débarrage poursuit notamment des objectifs de continuité écologique et répond à la prise en compte d'enjeux environnementaux. Sa réalisation justifie un nouvel examen du secteur.

Sur la troisième observation formulée par M. Jules CANU, qui constatait que le dossier dématérialisé n'est pas accessible sur le site de la mairie.

Avis : Le lien a été rétabli rapidement par les services informatiques et M. CANU a pu prendre connaissance du dossier dématérialisé. Sa déposition quoique tardive a été retenue.

Sur la publicité sur site à Montafilan

M. SHOLTZ fait valoir que l'affichage est effectué à 300 m en amont de l'ex barrage, non sur la zone concernée.

En réponse, la commune déclare *« L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément aux exigences applicables en matière de procédure, soit visible sur site. »*

Avis

Les modalités d'affichage sur site ont été vérifiées et ne soulèvent pas de difficulté, l'avis était placé de manière visible à partir de la voie publique à proximité du site.

2.4 Conclusions globales sur les projets de modification.

Le PADD du PLU approuvé en 2008 proclame l'objectif de préservation des espaces naturels de qualité sur l'ensemble du territoire, ceci valant bien sûr en premier lieu pour le littoral, mais aussi pour la trame bocagère, les fonds de vallée et les ruisseaux et bien sûr le milieu urbain. Le rapport de présentation précise que l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages un élément structurant du développement durable.

Ces objectifs se traduisent dans les zonages comme dans le règlement et l'AVAP est venue renforcer ces protections. Tout ceci contribue au caractère particulièrement attractif de cette commune dont l'économie dépend de manière importante du tourisme et qui compte sur son territoire des sites remarquables.

De telles orientations doivent se traduire dans les projets de modification et l'avis sera construit en prenant en compte ces objectifs.

Sujet 1 : réduction partielle de l'emplacement réservé n°4

Cet emplacement réservé n°4, établi pour rectifier la Rue Saint Michel et la Rue des Landes d'en Bas à partir du Clos des Landelles a fait l'objet d'une réévaluation. Les membres de la Commission urbanisme ont considéré, par avis du 28 août 2017, que la largeur de la voie existante était suffisante et qu'il convenait donc de réduire cet emplacement réservé en retranchant une surface de 476 m2 à proximité de la Rue des Landettes, ce qui ramène sa superficie globale à 1123 m2.

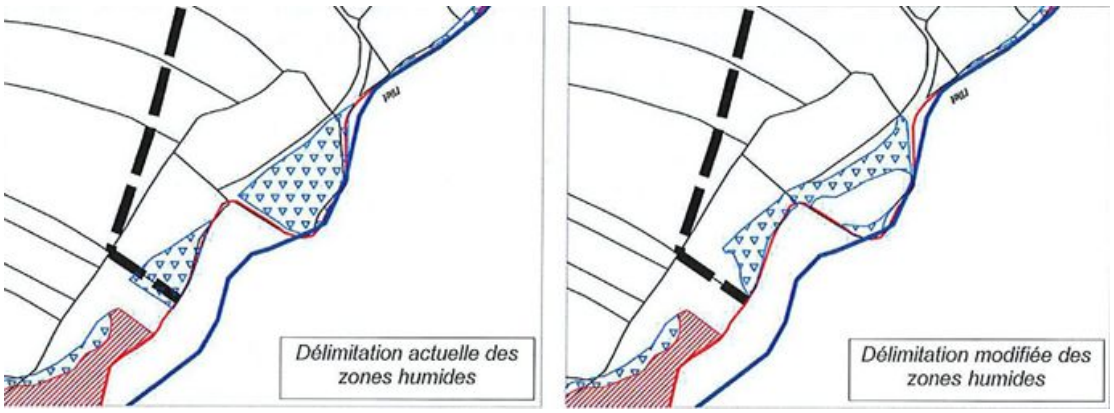
Avis : Ce projet d'ajustement n'a pas suscité d'observations et ne soulève pas de difficulté dès lors qu'il apparaît que la portion retirée est devenue sans objet. Un avis favorable sera donc délivré sur ce sujet.

Sujet 2 : modification de l'inventaire des zones humides

La modification n°5 approuvée le 24 septembre 2015 a intégré dans le PLU l'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune d'Erquy. Cet inventaire a ensuite été actualisé par la modification n°6 approuvée le 23 mars 2017.

Consécutivement aux travaux de restauration de la continuité piscicole et sédimentaire sur le barrage de Montafilan, la Commune d'Erquy a sollicité les services de l'EPCI, Lamballe Terre et Mer pour préciser les contours de la zone humide à l'aval immédiat du barrage (parcelles B 521, B 527 et B 529).

Suite à l'expertise de terrain et à la visite sur site organisée par le bureau de la CLE, le rapport dressé propose de réduire la surface de zone humide à concurrence de 474 m²



Les observations

M. SHOLTZ ainsi que M. et Mme PAPILLON, ne comprennent pas cette modification du zonage. Ils considèrent que les enjeux ne sont pas restitués dans le dossier et s'opposent au projet qui porterait atteinte à des zones importantes au plan environnemental, biologique et climatique. Des précisions sur le devenir des engagements pris lors du débarrage en matière d'aménagements piétonniers sont d'autre part sollicitées.

En l'absence de restitution concrète des travaux d'inventaire et d'exposé précis des motifs ayant conduit à provoquer cette révision, j'avais formulé des questions sur ces motifs et des observations sur la présentation du dossier qui conclut à l'absence d'incidence environnementale du projet sans exposer concrètement les justificatifs de cette position.

En réponse, la commune d'Erquy précise qu'en 2011, *un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction)*. Elle joint l'inventaire ponctuel au mémoire en réponse.

Avis

La remise du PV d'enquête a été suivie d'une visite de terrain sur la zone considérée. Les observations faites sur place permettent de conclure que la portion soustraite n'est pas constitutive d'une zone humide, ce qui ressort de l'inventaire communiqué. En outre, il n'y a pas seulement réduction de la surface de la zone, ce qui constitue la conclusion de synthèse du dossier, mais ajustement et aussi inclusion dans la zone humide d'un petit cours d'eau qui n'était pas référencé antérieurement. La surface globale de la zone diminue donc, mais s'il y a retrait, il y a aussi extension, ce qui ressort d'ailleurs du plan reproduit ci-dessus (extrait de la note).

Faute de restituer une synthèse concrète descriptive des enjeux et de l'inventaire ponctuel, le dossier présenté a suscité des interrogations qu'une présentation adéquate aurait permis de lever aisément. Il est donc à déplorer que cet ajustement minime, qui a cependant conduit la CLE à provoquer une visite de terrain après l'expertise technique, soit aussi mal présenté au stade de l'enquête publique.

Il faut par exemple aller rechercher l'avis de la MRAE pour découvrir que la modification envisagée ne saurait permettre des aménagements, aujourd'hui prohibés en zone humide, sur la portion de zone déclassée. La nouvelle classification, en zone naturelle, ne modifie pas l'intégration actuelle de cette zone dans un espace boisé classé (EBC), où les constructions sont interdites.

Le mémoire de la commune n'apporte pas de réponse directe aux questionnements, mais l'examen de l'inventaire corrobore les conclusions de la visite de terrain (avec repérage par *gps* sur le cadastre). L'analyse de la végétation et les sondages pédologiques réalisés, en application de la méthodologie (qui est exposée dans l'inventaire), permettent l'ajustement précis envisagé. Les questionnements du public résultent essentiellement des lacunes affectant la présentation, mais sont aussi liés aux incidences jugées défavorables pour l'environnement du débarrage intervenu. Or comme, j'ai pu le souligner à propos de l'observation de M. De Lajudie, ce débarrage répond à des préoccupations environnementales. Sa réalisation n'est certes pas sans incidences, mais ces dernières sont plus de nature patrimoniales et la revalorisation du site pourra y remédier.

L'ajustement envisagé n'aura donc pas d'incidence environnementale au regard du zonage retenu et un avis favorable sera donc délivré concernant la modification de l'inventaire des zones humides.

Le 20 novembre la mairie a communiqué par courrier un complément sur ce sujet, dans les termes suivants :

« Une modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan) a été proposée à enquête publique dans le cadre des travaux de restauration de la continuité piscicole et sédimentaire projetée sur le barrage de Montafilan. L'examen du sol et de la végétation réalisé le 9 novembre 2017 conduit à envisager une suppression de zone humide en rive droite de l'Islet du fait d'un encaissement important de la vallée et l'absence de végétation hygrophile ; la rive gauche immédiatement après le barrage ne présente pas de zone humide effective, le cours d'eau étant incisé d'environ 1 mètre.

Il est souligné que le classement en EBC des terrains concernés par la réduction de la zone humide leur assure une protection contre toute perspective d'aménagement qui impacterait les arbres. Ce classement renforce la protection de ces terrains par sa juxtaposition au classement en zone NL des zones humides. »

Cette réponse corrobore les éléments de motivation retenus ci-dessus et restitue concrètement la teneur des inventaires réalisés. Elle est donc de nature à conforter l'avis favorable émis.

Il sera néanmoins recommandé de répondre aux préoccupations du public sur les aménagements piétonniers prévus dans cette zone suite au débarrage, car le mémoire n'apporte aucune précision sur cet aspect.

Sujet 3: Actualisation de règlement concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune

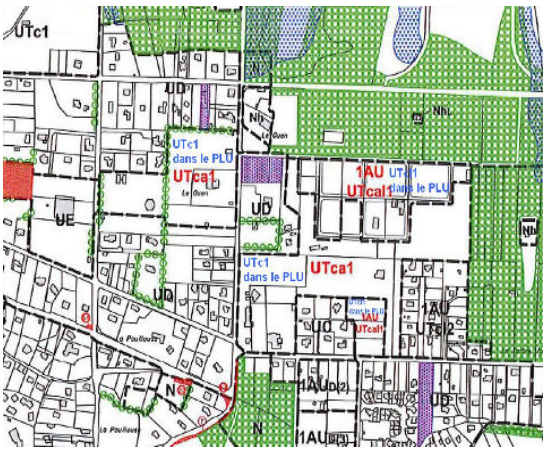
La commune d'Erquy connaît une forte affluence touristique et des campings importants y sont implantés. Le PLU règlemente l'utilisation des sols dans ces terrains en instituant des zonages spécifiques :

- 13 zones UTc : *« campings et parcs résidentiels de loisirs (PRL) »* où sont autorisées les constructions liées aux activités du camping.
- Des zones 1AUUTcl où sont autorisées des constructions à usage d'habitat léger de loisir (HLL).

Le propriétaire du camping « Les Pins » qui intègre des zonages UTc1, a sollicité la commune afin d'obtenir une adaptation du règlement, ce notamment suite à un refus de permis de construire visant la réalisation d'une salle de jeux d'une hauteur finale de 6,10 m (hauteur nécessaire pour permettre des jeux de ballons dans la salle). Les constructions sont certes autorisées en zone UTc (avec toutefois deux exceptions : zones UTc2 situées à moins de 100 mètres du rivage), mais le PLU fixe une hauteur limite de 5 m, incompatible donc au plan technique avec la demande déposée.

Soucieuse du développement des activités touristiques et après analyse des enjeux, en particulier au plan paysager et réglementaire, la commune soumet à enquête une modification du règlement tendant à fixer la hauteur maximale à 7 m, quelle que soit la forme de la toiture,

en zone UTca et UTcal. Ces zones UTca1 seraient instituées dans les campings du Guen et des Pins et viendraient se substituer aux zones UTc1 actuelles. Singulièrement, deux sous-secteurs 1AUUTcal1 seraient cependant créés dans le camping *« Les Pins »* en remplacement des zones 1AUUTcl1, avec des hauteurs maximales de construction de 3,50 mètres, afin de limiter la hauteur des HLL. L'étude d'ensemble réalisée conduit à limiter cette évolution du règlement à ces 2 campings, pour les autres la situation est inchangée.



La MRAE considère que les incidences de la création des sous-secteurs sur le paysage sont limitées du fait de leur localisation à proximité de zones urbaines UD, au sein desquelles une hauteur maximale de 9 mètres est permise et qu'ils sont situés à proximité d'espaces boisés facilitant l'intégration des futurs bâtiments. (Les secteurs UTca et Utcal portent la hauteur maximale à 7 mètres contre 5 mètres dans le règlement en vigueur).

<u>Dans son avis, la direction du Patrimoine du Département émet une réserve</u> :

La-réalisation de constructions d'une hauteur supérieure à celle autorisée par le Plan Local d'Urbanisme est argumentée notamment par la présence, à proximité des campings, de boisements de haute taille. Cet environnement immédiat peut évoluer du fait d'une exploitation sylvicole ou d'une forte tempête sur ces plantations de résineux fragiles. Il convient donc de s'assurer du maintien d'une qualité paysagère du site soit en revenant aux prescriptions initiales, soit en demandant une replantation en bordure. »

<u>Les observations</u>

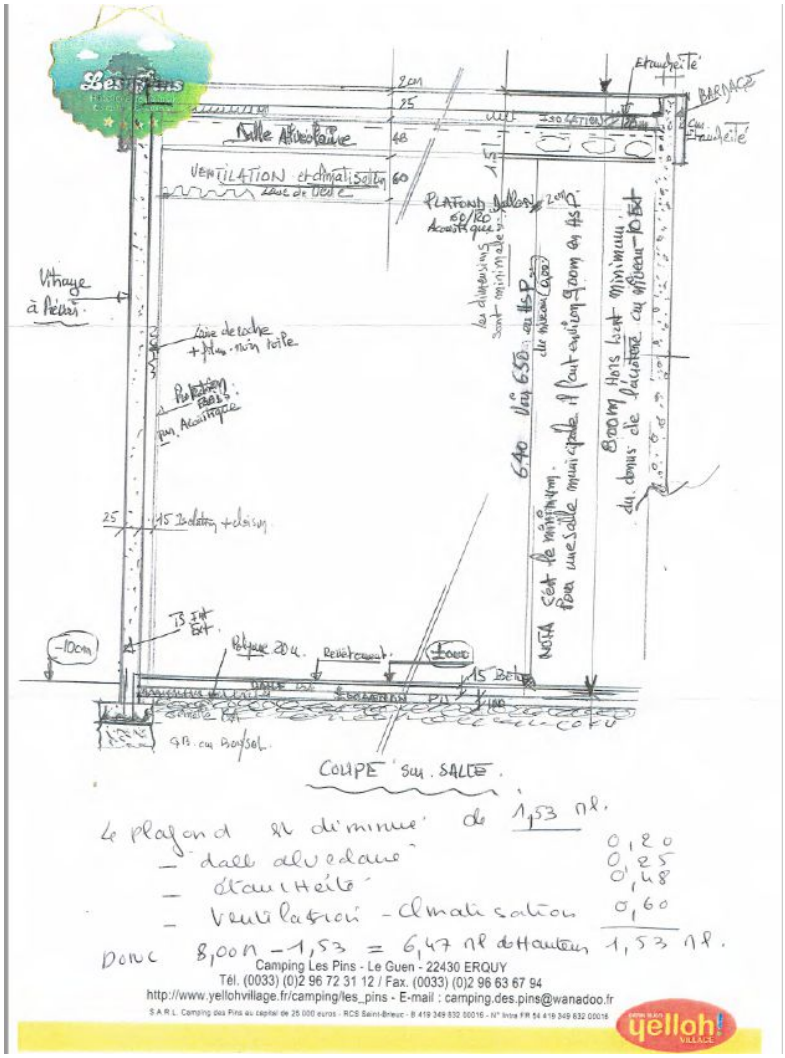
M. Marcel NOUET, pour le Camping Les Pins, expose que le projet de création d'une salle multifonctions n'a pu aboutir en raison d'un refus de délivrance du permis de construire non conforme au règlement. Il fait valoir que la faisabilité de ce projet requiert une hauteur de poutre sous plafond d'environ sept mètres, soit une hauteur hors tout de 8 mètres environ, compte tenu de l'épaisseur du plancher et de celle des éléments de toiture (isolation, gaines techniques).

Ce qui m'a conduit à solliciter communication du dossier visant le permis refusé et à inviter M. NOUET à produire une note technique émanant d'un maître d'œuvre à l'appui de sa demande. En réponse M. NOUET a communiqué un croquis par courrier du 22 septembre, A la demande de la mairie, la SAS NOUET BATIMENT, a ensuite communiqué, le 22 octobre, une insertion paysagère et un nouvel exemplaire du croquis intitulé notice technique.

L'insertion paysagère :

Maitrise d'ouvrage	Maitrise d'oeuvre		
CAMPING DES PINS 86, rue des Moulins - 22440 ERQUY	Emmanuelle HENRIO Architecte		
Construction d'une salle de jeux	DATE	24-12-2015	PC 6
INSERTION	ECH		

La notice :



Dans le procès-verbal d'enquête je questionnais par ailleurs la commune sur l'incidence paysagère d'un éventuel passage à 8 m.

En réponse, la commune précise que *« Le permis de construire PCO2205415Q0069 du Camping des Pins pour la construction d'une salle de jeux à l'époque sollicitait un projet de 6,10 m de hauteur et le Plan Local d'Urbanisme ne le permettait pas. C'est pour cette raison qu'une analyse a été effectuée par le Cabinet Atelier du Canal pour l'ensemble des campings et privilégier l'intérêt général. Une hauteur de 7 m avait été jugée répondre à la possibilité pour certains campings de prévoir un projet d'une telle hauteur. Monsieur NOUET sollicitait une hauteur de 8 m lors de l'enquête publique. Un plan a été fourni par M. NOUET mais est insuffisant pour apprécier le projet. Une note technique ainsi qu'une insertion / simulation de son projet dans l'environnement proche lui a été sollicitée pour justifier cette hauteur. Monsieur NOUET n'a pas répondu malgré une relance.*
En tout état de cause, la Commune d'Erquy retient la hauteur indiquée dans la présente modification soit 7 m.. »

L'insertion paysagère est parvenue après rédaction du mémoire en réponse. Le 16 novembre les services de la mairie m'ont adressé un mémoire rectificatif, qui porte notamment sur le sujet n°3 et complète le mémoire précédent :

« Le projet de modification repose sur la demande d'un camping pour un projet abritant des équipements communs pour résidents d'une hauteur de 6,10 m (hauteur nécessaire pour jeux de ballons). La commune d'ERQUY considère qu'il y aura peu d'incidence car se situe dans un vaste espace boisé et, par ailleurs, la hauteur soumise à enquête publique, est inférieure à la hauteur maximale autorisée de 9 m sur les terrains avoisinants.
La commune d'ERQUY maintient la modification à une hauteur maximale de 7 m, sous la condition de la plantation d'arbres en bordure du bâtiment pour assurer une qualité paysagère durable du site actuellement environné d'arbres de haute taille mais susceptible d'évolution du fait d'exploitation sylvicole ou forte tempête. »

Avis

Le mémoire rectificatif intègre les préoccupations exprimées par le Département et apporte des réponses sur les modalités d'intégration paysagère. L'analyse conduite restreignait certes la portée de la modification aux campings en continuité avec des zones urbaines (avec des hauteurs de 9 m à proximité à l'exemple de la salle de tennis voisine), mais ne prenait pas suffisamment de garanties en termes d'impact paysager. A cet égard la préoccupation du Département est entérinée à juste titre par la commune car la *« proximité d'espaces boisés facilitant l'intégration des futurs bâtiments* » visée par la MRAE ne prend pas en compte la destruction par cas fortuit de ces boisements classés EBC. La condition énoncée doit donc être retenue et l'insertion paysagère des ouvrages réalisée en bordure des bâtiments. Il sera donné acte à la commune de ses engagements à ce titre.

Quant au maintien de la hauteur de 7 m prévue dans le dossier, il apparait que rien ne vient vraiment justifier une élévation supplémentaire, dont les effets paysagers potentiels n'ont pas été étudiés. De plus, M. NOUET n'apporte pas d'éléments techniques probants, du type normes DTU par exemple, qui justifieraient un passage à 8 mètres de hauteur, alors que la demande de permis déposée visait une hauteur de 6 mètres 10.

Un avis favorable peut donc être donné au projet maintenu par la commune, sous condition du respect des engagements pris dans son mémoire du 16 novembre. Mais il est toutefois relevé que la proposition de modification du règlement présente des incohérences : ainsi, il semble difficile d'indiquer que les constructions sont autorisées jusqu'à 7 mètres de hauteur en zone UTca1 et UTcal, puis au paragraphe suivant de mentionner *« que la hauteur maximale des constructions légères ne devra pas excéder 3 m à l'égout et 3,50 m au faîtage à compter du niveau moyen du terrain d'assiette naturel en zone UTcal1 »,* ce alors que ces sous-secteurs UTcal1 seront manifestement les seules zones UTcal sur le territoire communal..:

Il sera donc recommandé à la municipalité de lever cette ambigüité rédactionnelle avant d'approuver les nouveaux articles 10.2 et10.3 de la zone UT.

Sujet 4 : Modification de l'Article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU

Les articles 13 (espaces libres et plantations) du règlement actuel des zones UA, UB, UC, UD et 1AU imposent l'intégration aux projets d'espaces libres, traités en espaces verts de qualité représentant de 10 à 30% de la surface de l'opération.

La densification est une exigence imposée aujourd'hui par le SCOT et il est considéré que certaines superficies aménageables sont trop faibles pour conjuguer cette exigence avec la viabilité des projets.

La modification envisagée dans le dossier consisterait à rajouter aux articles 13 des zones citées ci-dessus, une dérogation à la réalisation systématique d'espaces verts publics dans les nouvelles opérations de logements inférieures à 1 ha.

Avis des PPA et de la MRAE

La Direction du patrimoine du Département observe que la suppression de la règle relative aux espaces verts de qualité (sujet 4*) « va à l'encontre de la prise en considération de la Trame Verte et Bleue des objectifs de nature en ville et renforce l'imperméabilisation des espaces Urbains ».* Elle considère que « *Les projets d'aménagement pourraient être complétés par des recommandations pour réduire les surfaces imperméabilisées notamment en préconisant les parkings et places de stationnement végétalisés »*

La Région Bretagne invite à prendre en compte les règles du SRADDET.

La MRAE considère que, malgré le retrait de l'obligation de création d'espace verts pour les opérations de moins de 1 hectare en zone UA, UB, UC, UD et 1AU, le cadre général relatif à l'imperméabilisation est maintenu, du fait des dispositions de coefficient d'imperméabilisation maximum du règlement allant de 0,7 à 0,5 selon les zones concernées.

Observations

L'association *« Erquy Environnement »* relève que la volonté de densifier le tissu urbain et de limiter les charges d'entretien des espaces verts aura des incidences défavorables sur la qualité des lotissements inférieurs à un ha. Elle souligne en outre que les aménageurs pourraient tronçonner leur projets pour rester en deçà des exigences pesant sur les surfaces de 1 ha et plus. Compte tenu d'une tendance à l'imperméabilisation des surfaces libres elle sollicite une grande rigueur dans l'application de l'article 13 du PLU et demande à ce que la dérogation envisagée soit cantonnée aux surfaces inférieurs à 5000 m².

M. CANU observe que la suppression de cette obligation pour les surfaces inférieures à 1 ha concernera tous les projets actuels et privera la municipalité de moyens de contrôle sur les demandes d'autorisation. Il considère d'autre part que les justifications invoquées ne résistent pas à l'analyse. En conclusion, il propose de modifier la rédaction du projet en intégrant l'obligation de création d'espaces verts de qualité aux parties privatives *à moins qu'ils ne présentent un intérêt public pour l'ensemble du quartier.*

Outre les observations formulées par le public, j'avais sollicité des précisions sur les mesures alternatives qui pourraient être mises en œuvre en matière de régulation des eaux pluviales et un examen plus approfondi des incidences.

En réponse la commune d'Erquy précise que *« Tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales.*
Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces. »

Le mémoire rectificatif du 16 novembre (complété par courrier le 20) apporte de nouveaux éléments

Sujet n°4 :Modification article 13 zones UA, UB, UC, UD et 1AU s'agissant de projets de lotissements et groupes d'habitations sur terrains de moins d'un hectare qui vise à remplacer la disposition au PLU « espaces libres traités en espaces verts de qualité » par la clause suivante « des dispositions pourront être retenues pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront être dispensés de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts ».

Le rapport de présentation du PLU d'Erquy fait de l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages un élément structurant du développement durable.

Les enjeux des documents d'urbanisme se définissent en la limitation de l'artificialisation des sols ce qui conduit à une densification des constructions tout en assurant le drainage des sols.

La modification qui a été soumise à enquête publique conduit à permettre à des projets de lotissements et autres groupes d'habitations de déroger aux obligations prévues aux articles

du PLU relatifs aux espaces libres et plantations, en maintenant pour la parcelle l'obligation de traitement des espaces libres en espaces verts de qualité.

La prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées, notamment les préconisations de la Breiz Cop, démarche initiée par la Région Bretagne, et les propositions du Conseil Départemental des Côtes d'Armor dans le respect de la Trame Verte et Bleue visant des objectifs de nature en ville, conduit la commune d'Erquy à proposer la modification ci-dessous :

«des dispositions pourront être accordées par la commune pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront éventuellement être dispensés totalement ou partiellement de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts »

Zones UB et UC : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 20 % de la surface de l'opération

Zone UD : dispense totale ou** partielle **de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 30 % de la surface de l'opération

Zone AU : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 10 % ou 20 de la surface de l'opération,

Et sous la condition de mesures compensatoires tels tranchées drainantes, puits d'infiltration, parkings et places** de **stationnements végétalisés, aires de circulation sur pavés drainants ou revêtement végétalisé, etc... »

Le courrier reçu le 20, après consultation du bureau d'études « Atelier du Canal », confirme cette nouvelle rédaction de la modification en précisant que *« les mesures compensatoires répondent à un objectif de gestion des eaux pluviales en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols liée au projet ».*

Avis

Un projet de modification ne doit pas comporter des évolutions susceptibles d'engendrer de graves risques de nuisances. Or il ressort de la note de présentation du projet, dans sa section dédiée à la mesure des incidences environnementales, qu'il pourrait résulter de cette nouvelle règle une imperméabilisation plus importante des zones urbaines. Enfin, la consultation fait ressortir que la gestion des eaux pluviales est à reconsidérer sur des secteurs qui se sont progressivement artificialisés (déposition de Mme DENIS).

Ces risques supplémentaires d'imperméabilisation sont aussi évoqués dans les observations et dans l'avis du Département et s'il ne peut être affirmé qu'il y a des risques graves de nuisances à ce titre, il n'en demeure pas moins que la suppression pure et simple de l'obligation de création d'espaces verts de qualité (jusqu'à 1 ha de projet) ne peut être entérinée sans mesure plus approfondie des incidences potentielles, à fortiori si aucune mesure compensatoire ne vient encadrer la modification envisagée.

A cet égard les préoccupations et interrogations suscitées ne pouvaient être écartées par la seule référence à l'article 4 du règlement en vigueur, même si ce motif est retenu par la MRAE. A Erquy comme dans bien des communes, l'artificialisation, mal maîtrisée, débouche sur des difficultés et un exemple concret est révélé par le sujet n°5 (inondations sur le terrain de Mme DENIS). En outre les espaces de qualité remplissent aussi des fonctions en termes d'agrément, ils constituent des éléments structurants du cadre de vie des habitants.

Comme le soulignent à juste titre les observations, les justifications avancées dans la note ne résistent pas non plus à l'analyse, ce que M. CANU met en relief. La compatibilité avec le SCOT qui prévoit des dispositions en contradiction avec ce projet n'est pas démontrée. De même l'argument tiré de la rentabilité économique ne résiste à l'examen et la seule justification opposable est surtout liée à l'entretien de ces espaces par les services communaux, comme le souligne le déposant.

La prise en compte du SRADDET, de la trame verte et bleue et d'autres orientations induites par le réchauffement climatique ne sont pas évoquées. Le traitement de ce sujet est bien lacunaire, ce que le mémoire en réponse du 15 octobre ne corrige pas.

La contre-proposition de l'association Erquy Environnement, qui évoque le risque de tronçonnement des projets et demande à ce que la dérogation envisagée soit cantonnée aux surfaces inférieurs à 5000 m², ne pouvait donner lieu à rédaction d'une réserve satisfaisante sauf à prévoir des mesures compensatoires d'accompagnement difficiles à déterminer au plan technique par le commissaire enquêteur. De même la contre-proposition de M. CANU justifie un examen attentif et l'idée d'un basculement des espaces dans les parties privatives mérite attention, mais il n'est pas simple de déterminer par une réserve les critères permettant de maintenir des espaces verts de qualité d'intérêt public. Or le premier mémoire en réponse ne comportait pas d'éléments permettant de lever ces difficultés : aucune proposition de mesures compensatoires ou alternatives n'y est évoquée.

Un avis défavorable à la modification aurait donc été certainement émis en l'absence d'éléments nouveaux.

Le mémoire rectificatif du 16 novembre prend en compte les attentes du public et la cohérence du projet avec les orientations générales du PLU. Il intègre aussi les préoccupations exprimées par le Département et la Région.

Ces réponses ouvrent la voie à un avis favorable sur ce projet qui se trouve donc modifié après consultation du public. Elles s'inscrivent dans la logique des conclusions de la note de présentation du projet (section V, analyse des incidences sur l'environnement). Après avoir relevé qu'un *« impact négatif éventuel peut être lié à la limitation des espaces verts dans*

les futurs projets et donc à une augmentation de l'imperméabilisation des sois », la note fait valoir que *« Cet inconvénient peut toutefois être corrigé par la mise en place d'actions spécifiques de régulation des eaux pluviales complémentaires de ces aménagements d'espaces verts publics. »*.

C'est justement le complément attendu et apporté par le mémoire rectificatif : la proposition de suppression de l'obligation de création d'espaces vers de qualité est maintenue en deçà d'un hectare, mais la réduction de la prescription *« réserve foncière »* pourra être seulement partielle, en fonction des caractéristiques de l'environnement du terrain d'implantation. Cette dispense partielle ou totale devra être accompagnée de mesures compensatoires permettant de limiter l'imperméabilisation : « *tranchées drainantes, puits d'infiltration, parkings et places de stationnements végétalisés, aires de circulation sur pavés drainants ou revêtement végétalisé. »*

Dans ces nouvelles conditions, la prise en compte des risques supplémentaires est vérifiable et la commune pourra disposer de moyens de contrôle sur les projets lors de l'instruction des demandes. Ces critères lui permettront aussi d'avoir un regard sur la qualité du cadre de vie prévu par l'opération. Le projet modifié confortera donc aussi la réalisation des objectifs du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles privées.

Un avis favorable au projet sera donc émis sous condition du respect des engagements pris dans ce mémoire rectificatif.

Sujet 5 : Modification de la limite de la zone UT sur le camping du Vieux Moulin

La parcelle cadastrée Section AC n°71 (8 870 m2) dépend de ce camping. Elle est occupée par des emplacements libres et des mobil-homes. Mais elle n'a pas été intégrée dans un zonage adéquat lors révision du POS en 2001, erreur qui s'est répétée dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2008. Il est par conséquent proposé de rectifier cette erreur matérielle en procédant à l'extension de la zone UTc1 sur cette parcelle actuellement classée Nh.

La note de présentation (section V : incidences) énonce que *« Cette évolution du PLU n'a pas d'incidence sur l'environnement puisque le zonage UT intègre un espace qui est déjà intégralement aménagé et occupé par le camping, comme l'indique la photo aérienne ci-contre. L'extension de la zone UT s'arrête aux limites des EBC qui bordent le terrain de camping sans les impacter ».*

Les avis et observations

La MRAE reprend cette conclusion et considère que *« Cette évolution du PLU n'a pas d'incidence sur l'environnement puisque le zonage UT intègre un espace qui est déjà intégralement aménagé et occupé par le camping, comme l'indique la photo aérienne ci-contre. L'extension de la zone UT s'arrête aux limites des EBC qui bordent le terrain de camping sans les impacter. »*

La déposition de Mme DENIS porte sur des préoccupations liées par une relation de connexité avec le sujet n°5.

En complément de la déposition de Madame DENIS, j'avais demandé à la commune de préciser les modalités naturelles d'écoulement des eaux sur cette zone afin de déterminer les servitudes pesant sur les différents fonds tout en rappelant que les aménagements ayant eu pour effet d'aggraver ces servitudes devaient être pris en considération du point de vue de la gestion des eaux pluviales.

En réponse la mairie d'Erquy énonce que *« La modification proposée porte sur un autre sujet que la gestion des eaux pluviales. La mise à jour graphique pour erreur matérielle n'est pas en relation avec la gestion de l'écoulement des eaux. La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée ».*

Avis : La rectification de de cette erreur de zonage ne soulève pas de difficulté dès lors qu'il ressort clairement des éléments communiqués que l'intention de la commune n'a jamais été d'interdire l'usage de ce terrain comme camping, ce dont témoigne les diverses autorisations d'aménagements délivrées. Le terrain est par ailleurs intégré dans l'arrêté préfectoral. L'usage du terrain est déjà effectif et la rectification du zonage n'aura pas d'incidences nouvelles.

Cependant, on ne peut à mon avis écarter les préoccupations exprimées par Madame DENIS en affirmant que ces deux questions sont sans lien. Il y a une relation de connexité et un examen des aménagements, réalisés ou non, sur les parcelles dépendant du camping aurait permis de lever toute ambiguïté. A cet égard, je rappelle que l'article 4.2.2., du règlement de zone UT, relatif aux eaux pluviales dispose que : *« Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. »…*

Un avis favorable sera donc délivré pour la rectification de cette erreur matérielle, mais il est recommandé à la mairie d'Erquy de prendre en compte la requête de Madame DENIS et de vérifier si l'état des lieux est conforme aux exigences du règlement applicable à la zone en cause.

4) CONCLUSION DE L'AVIS

- Vu le dossier d'enquête et les documents opposables,
- Vu l'avis des PPA et celui de la MRAE,
- Au regard des constatations de terrains effectuées,
- Vu les observations et les réponses de la mairie,
- En, considération des motifs développés ci-dessus les projets, suite aux modifications apportées par mémoire rectificatif, sont cohérents et justifiés. Ils s'inscrivent dans les orientations générales du PLU et permettront d'associer la densification et les objectifs de nature en ville par un développement urbain maîtrisé préservant les espaces de qualité.

Je donne donc acte à la commune d'Erquy des engagements pris dans son mémoire en réponse rectificatif du 16 novembre et délivre un avis favorable global à la modification n°11 du PLU avec des recommandations. Cet avis est détaillé par sujet comme suit :

1. **Avis favorable à la réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Sujet n°1)**

2. **Avis favorable à la modification de l'inventaire des zones humides (Sujet 2) avec une recommandation sur les réponses à apporter au public relativement aux aménagements piétonniers qui seront réalisés sur cette zone suite au débarrage de Montafilan.**

3. **Avis favorable à l'actualisation de règlement concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune (Sujet 3),** sous condition du respect des engagements pris par la commune par mémoire rectificatif du 16 novembre, dans les termes **suivants** : « ***La commune d'ERQUY maintient la modification à une hauteur maximale* de *7 m, sous la condition de la plantation d'arbres en bordure du bâtiment pour assurer une qualité paysagère durable du site actuellement environné d'arbres de haute taille mais susceptible d'évolution du fait d'exploitation sylvicole ou forte tempête.* »**
   Il est par ailleurs recommandé à la municipalité de lever l'ambigüité rédactionnelle du projet des nouveaux articles 10.2 et10.3 de la zone UT, qui comportent des contradictions, au moins apparentes.

4. **Avis favorable à la modification de l'Article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU (Sujet 4) sous condition du respect des engagements pris par la commune par mémoire rectificatif du 16 novembre qui stipule que *« des dispositions pourront être accordées par la commune pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront éventuellement être dispensés totalement ou partiellement de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts»***

   Zones UB et UC : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 20 % de la surface de l'opération

   Zone UD : dispense totale ou** partielle **de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 30 % de la surface de l'opération

   Zone AU : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 10 % ou 20 de la surface de l'opération,

   Et sous la condition de mesures compensatoires telles que tranchées drainantes, puits d'infiltration, parkings et places** de **stationnements végétalisés, aires de circulation sur pavés drainants ou revêtement végétalisé, etc... »

5. **Avis favorable à la modification de la limite de la zone UT sur le camping du Vieux Moulin (Sujet 5), avec une recommandation sur les réponses à apporter à la requête de Madame DENIS. Il est conseillé de vérifier, avant approbation, si l'état des lieux est conforme aux exigences du règlement applicable à la zone en cause, en matière d'écoulement des eaux pluviales.**

Fait à Rostrenen, le 20 novembre 2020

Le Commissaire Enquêteur Christian Robert

- Publicité et affichage
- PV d'enquête du 28 août 2020
- Courriers adressés à M. NOUET et croquis transmis en réponse
- Courriers de prorogation des délais
- Mémoire en réponse du 15 octobre 2020
- Insertion paysagère de la société NOUET Bâtiments
- Courrier et mémoire rectificatif du 16 novembre
- Courrier en réponse du commissaire enquêteur
- Courrier complémentaire de la mairie le 20 novembre.

Mairie d'Erquy
Direction Technique
Service Urbanisme

11 Square de l'Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 58
Fax : 02 96 63 64 71
urbanisme@ville-erquy.com
www.ville-erquy.com

Erquy, le 13 novembre 2020

Enquête publique relative à la modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Commune d'ERQUY atteste que l'avis d'enquête publique prévue du 21 juillet au 21 août 2020 inclus concernant la modification n°11 a fait l'objet d'affichage, à la vue du public, en Mairie en date du 26 juin 2020 et jusqu'au 21 août 2020, soit quinze jours avant le début de cette enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis d'enquête publique a également été affiché au niveau des parcelles ou secteurs concernés par la modification permettant la plus large information du public (en date du 2 juillet 2020 et jusqu'au 21 août 2020, soit quinze jours avant le début de cette enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une parution de l'avis d'enquête dans la presse, dans deux journaux Ouest-France et Le Télégramme a également été effectuée en date du 2 et du 21 juillet 2020 ainsi qu'une information sur le site internet de la Commune d'ERQUY.

Le Maire,
Henri LABBE

MAIRIE D'ERQUY
Côtes-d'Armor

30
RUE
des LANDES d'EN BAS

RUE
des LANDES d'EN BAS

Erquy **infos**
BIMENSUEL DE LA VILLE D'ERQUY
n° 629 - 24 juillet 2020

Commune d'Erquy

URBANISME

Avis d'enquête publique PLU - modification n°11

Par arrêté du 25 juin 2020, le maire d'ERQUY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la **modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme** suite aux délibérations du 21 septembre 2017, du 19 avril 2018, du 8 juillet 2019 et du 19 septembre 2019.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie d'ERQUY, pendant une durée totale de 32 jours, **du 21 juillet au 21 août 2020 inclus**.

Le projet de modification n°11 porte sur :

- la modification du règlement de l'article 10 de la zone UT ;
- la réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'En bas) ;
- la modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan) ;
- le modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU ;
- et la mise à jour graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71 – rue des Moulins).

Monsieur Christian ROBERT a été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes en tant que commissaire-enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi que le registre cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie d'ERQUY - 11, square de l'Hôtel de Ville - 22430 ERQUY et pourront être consultés par le public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h15 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Le public pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet. Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur, pendant la période d'enquête ou déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante :

enquetepublique@ville-erquy.com

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- mardi 21 juillet 2020 de 13h30 à 16h30 ;
- jeudi 6 août 2020 de 9h30 à 12h00 ;
- vendredi 21 août 2020 de 13h30 à 16h30.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus, à la disposition du public, pour une durée d'un an à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Tout renseignement complémentaire peut être demandé auprès du Maire en mairie d'ERQUY - 11 square de l'Hôtel de Ville - 22430 ERQUY ou sur le site internet de la commune :

www.ville-erquy.com

EAUX DE BAIGNADE

La commune d'Erquy est certifiée pour la gestion de la qualité de ses eaux de baignade. Tout au long de la saison balnéaire, nous vous informerons de la qualité de nos eaux de baignade en publiant les derniers résultats d'analyses. Ces informations sont également

ERQUY
l'air qu'il vous faut !

disponibles sur le site officiel de la Mairie d'Erquy **www.ville-erquy.com**, le site **baignades.sante.gouv.fr** ainsi que sur les panneaux d'information des plages.
Analyses réalisées par l'Agence Régionale de Santé (ARS 22) le 15 juillet 2020.
Bonne qualité : Plages de Saint-Pabu, Caroual Centre, Caroual Nord, du Centre, Lourtuais, Portuais, Le Guen-Lanruen, Saint-Michel et Les Montiers.
Source : Laboratoire départemental d'analyse LABOCEA.

REGISTRE DES PERSONNES VULNÉRABLES

Suite au décret n°2004-926 du 1er septembre 2004 dans le cadre de la lutte contre l'isolement des seniors, le **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'Erquy** a mis en place un registre des personnes vulnérables. Ce registre permet au CCAS de prendre des nouvelles des personnes âgées et/ou handicapées isolées, en cas de déclenchement, par les services préfectoraux, du plan d'alerte et d'urgence (canicule, grand froid…). L'inscription sur ce registre est volontaire et peut être effectuée par une personne tierce comme un enfant ou un aidant.

Inscription

Formulaire disponible en Mairie et au téléchargement sur le site de la ville, à retourner en Mairie, directement à l'accueil, par voie postale ou par courriel.

Communiqués

COLLECTE DE SANG

L'Etablissement Français du Sang assure une mission de santé publique, au service des donneurs de sang et des malades. Son action quotidienne est guidée par des engagements et des valeurs essentiels, liés au respect, à la solidarité et au dialogue. Une collecte de sang aura lieu cet été à Erquy, **jeudi 30 juillet** à la salle des fêtes, de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 18h00. Pour mieux vous accueillir, il vous est aussi possible de prendre rendez-vous :
mon-rdv-dondesang.efs.sante.fr

PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE

Port du masque obligatoire pour l'accès aux marchés non couverts de certaines communes de l'agglomération de Saint-Brieuc et des communes littorales et estuariennes.
La sortie progressive du confinement s'est accompagnée d'une obligation de port du masque dans différents lieux : dans les transports notamment, mais aussi dans des établissements recevant du public (restaurants et débits de boissons, salles de réunions et de spectacle, cinémas, hôtels, salles de jeux, établissements d'enseignement, centre de vacances, bibliothèques et centres de documentation, lieux de culte, établissements sportifs couverts, musées, gares et aéroports, tentes et chapiteaux). **Cette obligation est, à compter de ce lundi 20 juillet, désormais étendue aux magasins de vente, centres commerciaux, administrations, banques et marchés couverts.**

Le préfet des Côtes d'Armor a décidé de renforcer ces mesures de portée nationale par des mesures spécifiques au département.
On observe en effet un relâchement des gestes barrières au cours des vacances. Par ailleurs, et depuis le 10 juillet 2020, l'augmentation des patients testés positifs au Covid-19 dans le département des Côtes d'Armor confirme que le virus circule toujours sur le territoire alors-même que le département connaît, sur la période estivale, un afflux important de population.
Les marchés ouverts sont des lieux d'échanges particulièrement fréquentés durant l'été où les distances sont peu respectées et le masque trop peu utilisé. Afin de prévenir l'apparition de chaînes de contamination et de façon à garantir un haut niveau de sécurité sanitaire, **le préfet des Côtes d'Armor, Thierry MOSIMANN, a décidé de rendre obligatoire, à compter de ce lundi 20 juillet 2020, le port du masque pour l'accès aux marchés non couverts**, qu'ils soient organisés de manière récurrente ou ponctuelle, qu'ils soient alimentaires ou non, situés dans les communes de l'agglomération de Saint-Brieuc et les communes littorales ou estuariennes, dont Erquy (liste complète disponible sur le site de la ville.
Le non-respect de cette mesure est passible d'une contravention de 4ème classe (135 €), et peut être sanctionné de six mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende ainsi que de la peine complémentaire de travail d'intérêt général en cas de récidive.

CAP ARMOR

Avec une vingtaine d'activités différentes proposées chaque semaine, le dispositif mis en place par le service sports et jeunesse de la Mairie, apporte une offre très attractive sur la station balnéaire.

Renseignements et inscriptions

Chalet Cap Armor, boulevard de la mer (face au Rial).

- dimanche de 10h00 à 12h00 ;
- lundi au vendredi de 11h00 à 12h00.

www.facebook.com/caparmorerquy

ARTISAN'HALLES

Les Artisan'Halles vous proposent de découvrir artisanat et production locale dans le cadre d'un petit marché animé. Animations par la Compagnie de danse contemporaine Ambitus et la Fanfare de musiques bretonnes Waraok. ***Tous les lundis en centre-ville, de 17h00 à 20h00.***

BOULEVARD DES MUSIQUES

Boulevard des musiques, huit soirées festives et musicalement variées qui vous sont offertes chaque mercredi, en plein air.
21h00, place du Parc des sports (centre-ville, derrière la Halle), gratuit.

MOUNDRAG
29 juillet

Rock - Camille et Colin Goellaën Duvivier sont frères. L'un joue de la batterie, l'autre du clavier, tous deux chantent. Ensemble ils démontrent qu'il n'est pas besoin de guitare pour jouer du rock'n'roll. Quelque part entre The Nice et Black Diamond Heavies, Moundrag proposent un show puissant et énergique, dans lequel l'improvisation tient une place importante.

TRIO BACANA
5 août

Chanson brésilienne - De la Bretagne au Brésil, les influences de ces artistes sont riches. Nul besoin que l'on vous prenne par la main, elles vous embarquent avec elles. Un voyage, une histoire. Amour, sensualité, famille, trahisons, des textes tantôt drôles, tantôt tragiques sur des rythmes bruts traditionnels ou pas. La basse frissonne, les voix résonnent.

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

L'exposition de photographies de **Serge VINCENTI** sur la Mongolie ***Au pays du grand ciel*** est une invitation au voyage et sera visible tout le mois de juillet.
L'arrivée du cirque dans une ville est déjà un événement : les caravanes, les tentes, le chapiteau s'installent. On s'occupe des animaux. La visite de la ménagerie peut déjà commencer ... ***Cirque***, exposition de photographies de **Thierry PENNETEAU** visible du 1er août au 13 septembre.

Renseignements

bibliotheque.ville-erquy.com
02 96 72 14 24

GALERIE MUNICIPALE BERNARD NONNET

Yves MESLIN et invités

Yves MESLIN a d'abord été marin de commerce, puis patron-pêcheur à Erquy jusqu'à sa retraite. Il assouvit sa passion des vieux gréements en construisant des maquettes de navires. Lui qui rêvait d'être charpentier de marine, peut ainsi, pour sa famille et pour ses amis et surtout pour son plaisir personnel, réaliser des prouesses en donnant vie à de simples morceaux de bois. Il est accompagné par trois artistes qui, comme lui, sont inspirés par la mer. ***Exposition du samedi 18 au mercredi 29 juillet inclus.***

Reza SARRAFI

Regard sur la nature morte. Passionné depuis son enfance par la peinture, le dessin, l'image et séduit par les plus grands maîtres de la peinture, sa peinture est inspirée des maîtres Hollandais, Flamands et plus tard des impressionnistes. ***Exposition du dimanche 2 au samedi 15 août inclus.***

Renseignements

Ouverture de 10h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00, entrée libre.
www.ville-erquy.com

VISITES DE L'ÉGLISE SAINT-PIERRE SAINT-PAUL

La paroisse propose des visites guidées de l'église réginéenne, sur différents thèmes en fonction de chacun : histoire, architecture, art, culte. Accès limité et gratuit dans le respect des règles sanitaires. ***Du lundi au samedi, de 10h00 à 12h00, gratuit.***

VISITES DE LA CHAPELLE SAINT-PABU

La chapelle Saint-Pabu est ouverte à la visite tout l'été, **les mardis et vendredi de 16h00 à 18h00**, gratuit. Organisé par le Comité des Fêtes de Saint-Pabu.

VISITES DE LA CHAPELLE SAINT-MICHEL

Les Amis de la Chapelle Saint-Michel proposent des visites à des horaires d'ouverture dépendants de la marée, restez prudents.

Samedi 25 juillet - 15h30 à 17h30
Dimanche 26 juillet - 16h30 à 18h30
Samedi 1er août - 10h30 à 12h30
Dimanche 2 août - 11h15 à 12h45
Vendredi 7 août - 14h30 à 16h30
Samedi 8 août - 15h00 à 17h00

Petites annonces

Divers

Vends 4L Clan année 1987, pour remise en état ou pour pièces, véhicule roulant tous les jours, bel aspect, pneus en bon état, sellerie correcte, alternateur récent, crochet d'attelage, très bon moteur, 400 € ferme. Tél : 02 96 72 45 99 (heures repas).

Vends caisson bureau à roulettes, mini billard, porte-serviettes, cage hamster, coiffeuse chambre, 4 chaises en paille. Tél : 02 96 63 60 15.

Donne 2 matelas en laine (dont 1 jamais servi en 120) pour personne travaillant ce genre de matériau par exemple. Vends 1 aspirateur/souffleur pour les feuilles, 20 €, 1 grand aquarium (environ 1m^3), 30 €, scie à ruban, 80 €. Tél : 06 24 17 74 31.

Immobilier

Cherche terrain entre 400 et 500 m^2 pour construire une maison de plain-pied sur Erquy à proximité des commerces. Tél : 06 78 79 64 07.

Recherche une location aux alentours d'Erquy (maximum 15 km), prix raisonnable, avec terrain, possibilité de faire des travaux si besoin. Tél : 06 63 92 13 62.

ARMOR CINÉ

Salle art & essai
1A, rue du Chemin Vert - 22430 ERQUY - 02 96 63 67 96 - armor-cine-erquy.blogspot.fr

vendredi 24 juillet	21h00	**Tout simplement noir**
Samedi 25 juillet	21h00	**Radioactive** version originale sous-titrée (VOST)
Dimanche 26 juillet	21h00	**Radioactive** version française (VF)
Lundi 27 juillet	21h00	**Le photographe** VOST - art & essai
Mardi 28 juillet	21h00	**Le défi du champion** avant-première
Mercredi 29 juillet	17h00	**La petite fabrique de nuages**
	21h00	**Le défi du champion** avant-première
Jeudi 30 juillet	17h00	**Nous les chiens** à partir de 6 ans
	21h00	**Le meilleur reste à venir**
Vendredi 31 juillet	21h00	**Thanatos, l'ultime passage** en présence du réalisateur
Samedi 1er août	21h00	**Été 85** Sélection Officielle Cannes 2020
Dimanche 2 août	21h00	**Felecità**
Lundi 3 août	21h00	**PARASITES** VOST - noir & blanc - art & essai
Mardi 4 août	21h00	**Été 85** Sélection Officielle Cannes 2020
Mercredi 5 août	17h00	**Balades sous les étoiles** Little festival - à partir de 6 ans - avant première
	21h00	**Divorce club**
Jeudi 6 août	17h00	**Mon ninja et moi** à partir de 8 ans
	21h00	**J'accuse**
Vendredi 7 août	21h00	**Madre** VF - art & essai

Imprimeur gérant : Henri LABBÉ, Maire d'Erquy.
Mairie d'ERQUY - 11 square Hôtel de Ville - 22430 ERQUY - 02 96 63 64 64 - www.ville-erquy.com.
Erquy infos est une feuille éditée par la Commune d'Erquy un vendredi sur deux. Pour être publiés, les annonces et les communiqués doivent nous parvenir au plus tard le vendredi précédant la parution, en précisant vos coordonnées complètes (non publiées) soit dans la boîte prévue à cet effet à la Mairie, soit par courriel :
publication@ville-erquy.com

COMMUNE D'ERQUY,

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 11, enquête publique,

du 21 juillet au 21 août 2020

- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT
- Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'en bas)
- Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux (barrage de Montafilan)
- Modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
- Mise à jour du graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71- rue des Moulins)

PROCES VERBAL D'ENQUETE

Références :

Arrêté municipal n°220/2020

du 25 juin 2020

Le présent procès-verbal est pris en application de l'article R123-18, alinéa 2 du Code de l'environnement qui dispose : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. » .

Je soussigné, M. Henri LABBÉ, Maire d'Erquy, atteste que M.C. ROBERT m'a remis ce jour le PV d'enquête dressé sur 7 pages

A ERQUY, le 28/08/2020

.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique s'est déroulée à la mairie d'ERQUY, sur la période du 21 juillet au 21 août inclus. Elle a connu une fréquentation assez importante, étant observé que plusieurs personnes ont consulté le dossier et parfois formulé des observations pour des questions relevant d'autres sujets que ceux objets de la modification n°11 (constructibilité de parcelles).

Toutefois, les personnes directement concernées par le projet se sont manifestées, notamment les propriétaires des campings concernés, mais aussi des riverains des secteurs visés par les modifications. Enfin les projets ont soulevé des questionnements au regard de leurs incidences environnementales (particuliers et association).

J'ai, par le présent procès-verbal, l'honneur de porter à votre connaissance qu'au cours de cette consultation, dix dépositions individuelles ont été enregistrées, soit consignées au registre (5), ou par courriel (3) ou par courrier (1) ou oralement (1). Ces observations sont synthétisées ci-dessous, cependant il est renvoyé aux originaux pour leurs détails afin de faciliter l'élaboration du mémoire en réponse.

Première observation

Orale de M. Dominique PLASSE.

Il sollicite la modification du zonage pour une maison familiale intégrée aux zones naturelles alors qu'elle est située à proximité d'un lotissement.

Seconde observation

Au registre, de M. Jacques de LAJUDIE, propriétaire d'une résidence secondaire, 15 rue de la Corniche.

Il s'exprime en faveur de la modification, pour les précisions apportées aux contours de la zone humide dans le cadre des travaux de restauration des continuités piscicoles et sédimentaires sur le barrage de Montafilan.

Troisième observation

Par courriel de M. Jules CANU, qui constate que le dossier dématérialisé n'est pas accessible sur le site de la mairie.

Les services ont immédiatement fait le nécessaire pour réactiver le lien et j'ai répondu à M. CANU dans les termes suivants : *« il y a effectivement une difficulté sur la mise à disposition dématérialisée du dossier d'enquête et les services s'emploient à y remédier, car le lien ne fonctionne pas. Je vous précise néanmoins que l'accès au dossier physique est possible en dehors de mes permanences aux heures d'ouverture de la mairie. Je reste à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile. »*

Quatrième observation

Par courriel avec courrier attaché, de Madame Isabelle DENIS, 22, rue des Moulins, 22430 Erquy. Elle intervient au nom de sa mère, Madame Monique DENIS, 87 ans, propriétaire des parcelles AC, n°69 et n°70 à cette adresse.

Elle fait valoir que consécutivement à des travaux opérés en juin 2020 par les services de la mairie d'Erquy (pose d'une canalisation qui suit la pente du terrain), une aggravation des problèmes hydrauliques est constatable sur leurs parcelles et produit des clichés démontrant l'existence de débordements.

Elle fait valoir que le fonctionnement hydraulique de la zone était déjà perturbé du fait de travaux antérieurs réalisés par les riverains, notamment sur les parcelles du camping et sur la parcelle AC 240. Elle expose notamment que la continuité du fossé n'est pas assurée sur les parcelles 87-88-89 et 361 qui dépendent du camping.

Elle sollicite en conséquence une étude plus globale de la gestion des eaux pluviales sur ce secteur qui s'est progressivement artificialisé.

Cinquième observation

Par courrier de Madame Jacqueline ERHEL, 312, rue de Brest à Dinan.

Elle sollicite le classement de la parcelle C1383 en terrain constructible et indique que ce terrain de 12 ares 61 constitue une dent creuse. Elle fait valoir qu'elle a déjà fait plusieurs demandes à ce titre et qu'il lui a été répondu qu'il fallait attendre la révision du PLU.

Sixième observation

Au registre de l'association *« Erquy Environnement »*. Elle relève que la volonté de densifier le tissu urbain et de limiter les charges d'entretien des espaces verts aura des incidences défavorables sur la qualité des lotissements inférieurs à un ha. Elle souligne en outre que les aménageurs pourraient tronçonner leur projets pour rester en deçà des exigences pesant sur les surfaces de un ha et plus. Compte tenu d'une tendance à l'imperméabilisation des surfaces libres elle sollicite une grande rigueur dans l'application de l'article 13 du PLU et demande à ce que la dérogation envisagée soit cantonnée aux surfaces inférieurs à 5000 m².

Septième observation

Au registre de M. Patrick SHOLTZ propriétaire d'une résidence secondaire, 26 rue des Evettes.

Il fait valoir que l'affichage est effectué à 300 m en amont de l'ex barrage, non sur la zone concernée.

Il ne comprend pas cette modification du zonage pour une portion située en aval et sur laquelle le débarrage est sans incidence et ne trouve aucune justification dans le dossier pour cette réduction de la zone humide qu'il considère inappropriée. Il observe en outre que ces zones, proches du cours d'eau, sont les plus humides. Il souligne enfin que le dossier omet de signaler la présence d'une mare attachée au moulin de Montafilan côté Plurien sur l'Islet.

Il exprime par conséquent son opposition à cette modification qui portera atteinte à des zones importantes au regard des enjeux environnementaux, biologiques et climatiques.

Huitième observation

Au registre de M. Marcel NOUET, pour le Camping Les Pins.

Il expose que le projet de création d'une salle multifonctions n'a pu aboutir en raison d'un refus de délivrance du permis de construire non conforme au règlement. Il fait valoir que la faisabilité de ce projet requiert une hauteur de poutre sous plafond d'environ sept mètres, soit une hauteur hors tout de 8 mètres environ, compte tenu de l'épaisseur du plancher et de celle des éléments de toiture (isolation, gaines techniques).

Neuvième observation

Au registre de M. Emmanuel PAPILLON et Mme Aude PAPILLON.

Ils ne comprennent pas ce qui justifie la modification des contours de la zone humide et déplorent l'absence de représentation graphique du moulin de Montafilan avec son étang, ce qui faciliterait la compréhension des enjeux. Attachés à cette zone naturelle sauvage autour de berges de l'Islet, ils pensent qu'elle doit être préservée et s'interrogent sur le devenir des engagements pris lors du débarrage en matière d'aménagements piétonniers.

Dixième observation sur la suppression des obligations en matière d'espaces verts

Par courriel, parvenu après clôture de l'enquête, de M. Jules CANU, rue de la Cour, 22370 PLENEUF VAL ANDRE.

Compte tenu d'une possible erreur de distribution du courriel, M. CANU a été invité à préciser s'il avait expédié sa contribution avant clôture de l'enquête.

A la date de rédaction du présent procès-verbal, il ne s'est pas encore manifesté. Mais à défaut un courrier lui sera adressé afin de lui proposer de l'entendre.

Compte tenu de la portée de sa contribution, cette dernière est néanmoins intégrée au PV de telle sorte que la commune puisse répondre à ses observations.

Il observe que la suppression de cette obligation pour les surfaces inférieures à 1 ha concernera tous les projets actuels et privera la municipalité de moyens de contrôle sur les demandes d'autorisation. Il considère d'autre part que les justifications invoquées ne résistent pas à l'analyse.

Ainsi la compatibilité avec le SCOT qui prévoit des dispositions en contradiction avec ce projet ne lui semble pas démontrée. De même l'argument tiré de la rentabilité économique ne résiste pas pour lui à l'examen, si l'on se réfère au prix des mutations enregistrées sur les parcelles visées dans le dossier. Dès lors il lui semble qu'une seule justification est opposable; celle tirée de la réduction des coûts liés à l'entretien de ces espaces par les services communaux.

En conclusion, il propose de modifier la rédaction du projet comme suit :

"Pour les lotissements et groupes d'habitation, des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet.

~~*Des dispositions différentes pourront être retenues pour des lotissements ou projets groupés d'une surface d'aménagement totale inférieure à 1 ha, lesquels pourront être dispensés de la prescription d'une réserve foncière dédiée aux espaces verts.*~~

Pour des lotissements ou projets groupés d'une surface d'aménagement totale inférieure à 1 ha, ces espaces libres devront être intégrées au parties privatives, à moins qu'ils ne présentent un intérêt public pour l'ensemble du quartier."

Le dossier soumis a par ailleurs suscité de ma part des interrogations dont la teneur vous est exposée ci-dessous.

Sujet n°2 : Zone humide de Montafilan

La note de présentation expose, p.8, que la commune a sollicité les services de l'EPCI pour préciser les contours de la zone humide dans le cadre des travaux de débarrage à Montafilan, sur les parcelles B 521, B 527, B 528 et B 529. Mais, cette note ne précise pas les motifs de cette demande.

Suite à l'expertise de terrain du 9/11/2017, une réduction de surface de 474 m² est proposée (passage de 7 318m² à 6 844 m²). La CLE a estimé, le 8/02/2018, que cette proposition répond aux préconisations du SAGE et à la méthodologie d'inventaire. Le Conseil Municipal a ensuite approuvé cette modification le 19/04/2018. Cet espace resterait classé en zone naturelle et la modification n'aurait donc pas d'incidences environnementales. Il est observé d'autre part que dans son avis, la MRAE considère que la

zone de réduction dépend d'un espace boisé classé, ce que la note de présentation ne mentionne pas.

En complément des observations du public, il est donc demandé des précisions sur les motifs qui ont conduit la commune à solliciter cette modification.

Par ailleurs, la méthodologie ayant conduit à délimiter plus précisément la zone humide n'est pas exposée dans le dossier, ce qui aurait permis au public de mieux comprendre la nouvelle délimitation. Il est donc demandé à la commune d'Erquy de présenter synthétiquement les exigences du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Baie de Saint Brieuc et d'exposer les modalités du diagnostic réalisé (observations de la végétation, sondages pédologiques…) de manière à fournir au public les éléments d'appréciation de leur conformité aux dispositions règlementaires applicables[1].

D'autre part l'analyse des incidences environnementales procède de la tautologie et la conclusion relative à l'absence d'incidences potentielles doit être justifiée, notamment en mettant en relation la portée des mesures de protection applicables d'une part aux zones NL (remarquables au sens de la loi littoral), d'autre part aux zones humides. Il doit être démontré que les prohibitions touchant les aménagements et activités sont de portée équivalente et le cas échéant tirer les conséquences d'une éventuelle dualité de régime. Les incidences du règlement de l'AVAP devront aussi être abordées, ces parcelles étant situées en secteur paysager (S2A).

Sujet n°3 actualisation du règlement concernant la hauteur des constructions sur certains campings

La déposition de M. NOUET vise une demande de permis de construire refusée en raison de la hauteur non conforme au règlement de l'équipement collectif alors en projet. Il est sollicité communication du dossier de demande en cause.

A supposer qu'une réponse favorable soit apportée à la demande de M. NOUET, il conviendrait que la commune précise dans son mémoire en réponse si cette modification est susceptible d'avoir des effets paysagers différents de ceux analysés dans le dossier.

Il a par ailleurs été demandé à M. NOUET de produire une note technique à l'appui de sa demande.

[1] Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Sujet n°4, Modification de l'article 13 du règlement pour les zones UA, UB, UC, UD et 1AU.

Outre les observations formulées par le public, il est sollicité des précisions sur les mesures alternatives qui seront mises en œuvre en matière de régulation des eaux pluviales. Comme le précise la section dédiée à la mesure des incidences, il résultera de cette nouvelle règle une imperméabilisation plus importante des zones urbaines, alors qu'il s'avère par ailleurs, que la gestion des eaux pluviales est à reconsidérer sur des secteurs qui se sont progressivement artificialisés (déposition de Mme DENIS).

La densification, qui a certes des vertus en termes de consommation d'espaces naturels, doit à mon avis être adossée à des actions de reconquête, en matière de gestion des eaux pluviales notamment. Dès lors la modification du règlement ne peut être envisagée sans qu'un examen soit conduit en s'inspirant des règles de l'évaluation environnementale, bien que le projet n'y soit pas soumis suite à l'avis de la MRAE.

Le dossier reste en effet bien général sur l'énoncé de mesures, faute d'analyser plus concrètement les incidences environnementales du projet et aussi celles sur la qualité des espaces. Des compléments sont donc attendus au titre de la séquence « éviter, réduire compenser ».

Sujet n°5 : rectification d'une erreur matérielle de zonage, camping Les Moulins

En complément de la déposition de Madame DENIS, il est demandé à la commune de préciser les modalités naturelles d'écoulement des eaux sur cette zone afin de déterminer les servitudes pesant sur les différents fonds. Il est néanmoins rappelé que les aménagements ayant eu pour effet d'aggraver ces servitudes doivent être pris en considération du point de vue de la gestion des eaux pluviales.

Fait à Rostrenen, le 26 août 2020
Transmis par courriel le 27/08/2020

Christian Robert

Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

Références : COMMUNE D'ERQUY
Modification n° 11 du PLU
Enquête publique, du 21 juillet au 21 août 2020
Arrêté municipal n°220/2020
du 25 juin 2020

M. Marcel NOUET,
Camping Les Pins
86 rue des moulins Le Guen –
Av Léon Hamonet
22430 Erquy
Le 27/08/2020

Monsieur,

Mes appels téléphoniques étant restés sans suite, je me permets de revenir vers vous dans le prolongement de votre déposition lors de la permanence de clôture de l'enquête en référence.

Cette dernière a notamment pour objet la modification de l'article 10 de la zone UT, ce qui vise l'actualisation du règlement concernant la construction d'équipements collectifs pour certains camping et intègre les secteurs UTcl et UTcal.

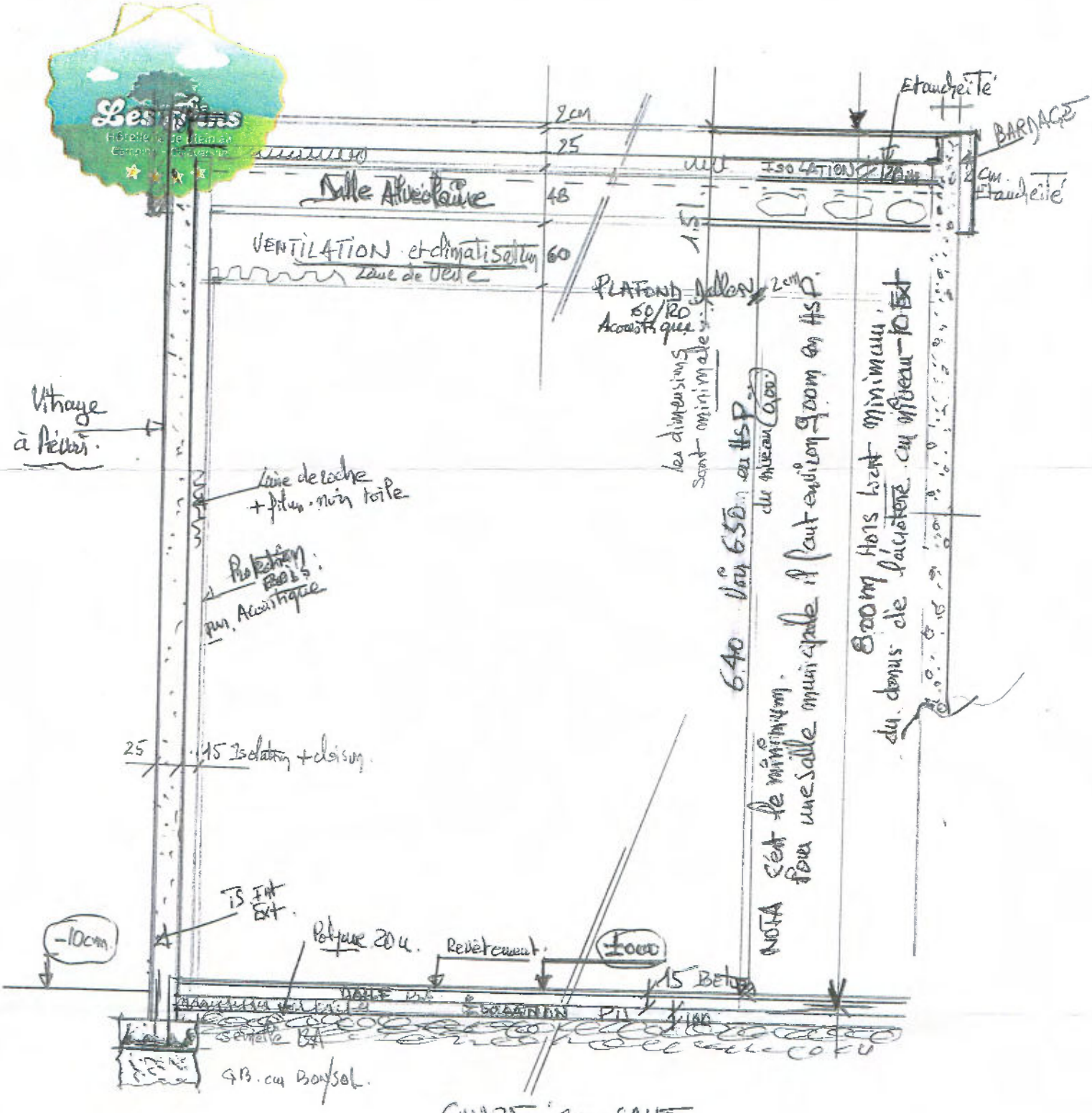
Vous considérez aujourd'hui que la hauteur projetée de 7 mètres est insuffisante et qu'il conviendrait de retenir une hauteur de 8 mètres environ hors tout.

Or, le projet de modification soumis fait notamment suite à un refus d'autorisation de construire et vise donc à permettre des constructions du type de celles que vous entendiez édifier. Dans ces conditions, je vous saurais gré de bien vouloir justifier votre nouvelle demande en produisant une note technique explicative émanant d'un bureau d'études. Ceci permettra à la commune de disposer des éléments nécessaires à l'instruction de cette sollicitation et me sera par ailleurs utile pour la rédaction de mes conclusions.

Dans cette attente, veuillez croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Christian Robert

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr



COUPE SUR SALLE.

Le plafond est diminué de 1,53 ml.

- dalle alvéolaire 0,20
- étanchéité 0,25
- ventilation - climatisation 0,48
- 0,60

Donc 8,00 m − 1,53 = 6,47 ml de hauteur 1,53 ml.

Camping Les Pins - Le Guen - 22430 ERQUY
Tél. (0033) (0)2 96 72 31 12 / Fax. (0033) (0)2 96 63 67 94
http://www.yellohvillage.fr/camping/les_pins - E-mail : camping.des.pins@wanadoo.fr
S.A.R.L. Camping des Pins au capital de 25 000 euros - RCS Saint-Brieuc - B 419 349 832 00016 - N° Intra FR 54 419 349 832 00016

MR ROBERT Christian

15, LANHELLEN

22110 ROSTRENEN

Référence dossier :
Camping Des Pins
E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

Loudéac, le 22 Septembre 2020

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Suite à votre courrier, et comme évoqué lors de notre entrevue à la Mairie d'Erquy, je vous confirme notre demande de porter la mesure de hauteur 8 ml hors tout pour la salle omnisport et la salle de théâtre. Vous trouverez ci-joint un plan de coupe justifiant notre requête.

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Mr NOUET M

Camping Les Pins - Le Guen - 22430 ERQUY
Tél. (0033) (0)2 96 72 31 12 / Fax. (0033) (0)2 96 63 67 94
http://www.yellohvillage.fr/camping/les_pins - E-mail : camping.des.pins@wanadoo.fr
S.A.R.L. Camping des Pins au capital de 25 000 euros - RCS Saint-Brieuc - B 419 349 832 00016 - N° Intra FR 54 419 349 832 00016

Maîtrise d'ouvrage			
CAMPING DES PINS **86, rue des Moulins - 22440 ERQUY**	**Emmanuelle HENRIO** **Architecte**		
Construction d'une salle de jeux	DATE	24-12-2015	**PC 6**
INSERTION	ECH		

Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

M. Henri LABBÉ
Maire d'Erquy
11, square Hôtel de Ville
BP 09
22340 ERQUY

A l'attention de
Madame Laetitia RICHEUX

Objet : Modification n° 11 du PLU
Mémoire en réponse, prorogation.

Monsieur Le Maire

Par courrier en date du 10 septembre, vous sollicitez un délai supplémentaire pour la rédaction du mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête remis le 28 août dernier.

Comme je vous l'avais indiqué, ceci ne soulève pas de difficulté et la date du 30 septembre peut être retenue. Cependant, cet aménagement me conduit à solliciter une prorogation du délai de remise de mon rapport et des conclusions motivées qui devraient vous être adressés dans le mois suivant la clôture de la consultation publique, soit le 21 septembre.

J'ai par ailleurs un déplacement prévu la semaine 41 et vous propose donc de proroger au 20 octobre la date de remise du rapport et de l'avis.

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Transmis par courriel le 14/09/2020

Christian Robert

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr

Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

M. Henri LABBÉ
Maire d'Erquy
11, square Hôtel de Ville
BP 09
22340 ERQUY

A l'attention de
Madame Laetitia RICHEUX

Objet : Modification n° 11 du PLU
Mémoire en réponse, prorogation.

Le 2 octobre 2020

Monsieur Le Maire

Par courrier en date du 29 septembre, vous sollicitez un nouveau délai supplémentaire pour la rédaction du mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête remis le 28 août dernier.

Comme je vous l'avais indiqué, ceci ne soulève pas de difficulté dès lors que ce délai concourt à une bonne intégration des observations et enjeux. La date du 30 octobre peut donc être retenue, ce qui me conduit en retour à solliciter une prorogation du délai de remise de mon rapport et des conclusions motivées qui devraient vous être adressés pour le 20 octobre.

Je vous propose donc de proroger au 15 novembre la date de remise du rapport et de l'avis.

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Transmis par courriel le 02/10/2020

Christian Robert

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr

Mairie d'Erquy
11 square Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 64
Fax : 02 96 63 64 70
info@ville-erquy.com
www.ville-erquy.com

MODIFICATION N°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'En bas)
- Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan)
- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT
- Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
- Mise à jour graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71 – rue des Moulins)

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE D'ERQUY

En date du 28 août 2020, la Commune d'Erquy a réceptionné le procès-verbal du commissaire-enquêteur (Monsieur Christian ROBERT) suite à l'enquête publique organisée du 21 juillet au 21 août 2020 inclus pour laquelle il a été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes. En date du 10 et du 29 septembre dernier, la commune d'Erquy a sollicité un délai supplémentaire pour produire ses observations au procès-verbal de synthèse établi.

Dix dépositions individuelles ont été enregistrées soit au registre, soit par courriel ou oralement.

Par ce mémoire, la Commune d'Erquy apporte réponse à ces dépositions.

Observations du public

1ère observation (M. Dominique PLASSE) :

Cette demande de modification de zonage est hors sujet, elle n'est pas en relation avec la modification proposée. Elle sera étudiée ultérieurement par la Commune d'ERQUY.

2ème observation (M. DE LAJUDIE) :

La commune d'ERQUY prend note de sa contribution favorable.

3ème observation (M. CANU) :

Le problème d'activation du lien de mise à disposition dématérialisée du dossier d'enquête a bien été réglé par les services.

4ème observation (Mme DENIS) :

La modification proposée porte sur un autre sujet que la gestion des eaux pluviales. La mise à jour graphique pour erreur matérielle n'est pas en relation avec la gestion de l'écoulement des eaux. La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée.

5ème observation (Mme ERHEL) :

Cette demande de classement de parcelle (C 1383) est hors sujet, elle n'est pas en relation avec la modification proposée. Elle sera étudiée ultérieurement par la Commune d'ERQUY.

6ème observation (Association « Erquy Environnement ») :

La commune d'ERQUY précise que tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales. Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

7ème observation (M. SHOLTZ) :

L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément aux exigences applicables en matière de procédure, soit visible sur site. La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

8ème observation (M. NOUET) :

Le permis de construire PC02205415Q0069 du Camping des Pins pour la construction d'une salle de jeux à l'époque sollicitait un projet de 6,10 m de hauteur et le Plan Local d'Urbanisme ne le permettait pas. C'est pour cette raison qu'une analyse a été effectuée par le Cabinet Atelier du Canal pour l'ensemble des campings et privilégier l'intérêt général. Une hauteur de 7 m avait été jugée répondre à la possibilité pour certains campings de prévoir un projet d'une telle hauteur.

Monsieur NOUET sollicitait une hauteur de 8 m lors de l'enquête publique. Un plan a été fourni par M. NOUET mais est insuffisant pour apprécier le projet. Une note technique ainsi qu'une insertion / simulation de son projet dans l'environnement proche lui a été sollicitée pour justifier cette hauteur. Monsieur NOUËT n'a pas répondu.

En tout état de cause, la Commune d'Erquy retient la hauteur indiquée dans la présente modification soit 7 m.

9ème observation (M. et Mme PAPILLON) :

La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

10ème observation (M. CANU) :

La commune d'ERQUY précise que tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales. Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

Interrogations sur les sujets proposés

Sujet n°2 (Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan) :

La commune d'Erquy précise qu'en 2011, un inventaire des zones humides avait été réalisé. En novembre 2017, une étude plus spécifique a été effectuée sur le secteur pour établir la nouvelle localisation de la zone humide (réduction). L'inventaire ponctuel est joint à ce mémoire en réponse.

Sujet n°3 (Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT) :

Le permis de construire PC02205415Q0069 du Camping des Pins pour la construction d'une salle de jeux à l'époque sollicitait un projet de 6,10 m de hauteur et le Plan Local d'Urbanisme ne le permettait pas. C'est pour cette raison qu'une analyse a été effectuée par le Cabinet Atelier du Canal pour l'ensemble des campings et privilégier l'intérêt général. Une hauteur de 7 m avait été jugée répondre à la possibilité pour certains campings de prévoir un projet d'une telle hauteur.
Monsieur NOUET sollicitait une hauteur de 8 m lors de l'enquête publique. Un plan a été fourni par M. NOUET mais est insuffisant pour apprécier le projet. Une note technique ainsi qu'une insertion / simulation de son projet dans l'environnement proche lui a été sollicitée pour justifier cette hauteur. Monsieur NOUET n'a pas répondu malgré une relance.
En tout état de cause, la Commune d'Erquy retient la hauteur indiquée dans la présente modification soit 7 m.

Sujet n°4 (Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU) :

Tout projet d'aménagement doit, selon l'article 4 des différentes zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme, respecter des règles d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales.

Même si la modification des règles de 20% d'espaces verts dans les projets de moins d'1 hectare est assouplie, cela ne permet pas d'imperméabiliser davantage ces espaces.

Sujet n°5 (Mise à jour graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71 – rue des Moulins) :

La commune d'Erquy a rétabli en juin dernier une canalisation existante qui était bouchée.

ERQUY, le vendredi 16 octobre 2020

Henri LABBÉ
Maire d'ERQUY

MAIRIE D'ERQUY
Côtes-d'Armor

Mairie d'Erquy
Direction Technique

11 square Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 65
Fax : 02 96 63 64 71
info@ville-erquy.com
www.ville-erquy.com

ERQUY

Erquy, le lundi 16 novembre 2020

MONSIEUR CHRISTIAN ROBERT

15, LANHELLEN
22110 ROSTRENEN

Objet
Modification n°11du Plan Local d'Urbanisme – Mémoire en réponse

Référence

Pièces jointes

Suivi par
Le Service urbanisme

Monsieur,

Vous avez été désigné en tant que commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes pour mener l'enquête publique relative à la modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de notre commune.

Le 28 août dernier, vous avez remis en Mairie d'ERQUY le procès-verbal d'enquête publique.

Par la présente, nous vous adressons un rectificatif au mémoire en réponse du 15 octobre 2020 qui fonde notre nouvelle demande de prorogation de délai supplémentaire permettant la prise en compte de ce mémoire rectificatif. Cet envoi doit être considéré comme un mémoire rectificatif partiel du mémoire en réponse du 15 octobre 2020 sur les sujets n°3 (modification du règlement de l'article 10 de la zone UT) et n°4 (Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Henri LABBE
Maire d'Erquy

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

Mairie d'Erquy
11 square Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 64
Fax : 02 96 63 64 70
info@ville-erquy.com
www.ville-erquy.com

ERQUY

MODIFICATION N°11DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Réduction partielle de l'emplacement réservé n°4 (Landes d'En bas)
- Modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan)
- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT
- Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
- Mise à jour graphique pour erreur matérielle (parcelle AC n°71 – rue des Moulins)

RECTIFICATIF AU MEMOIRE EN REPONSE DU 15 OCTOBRE 2020 portant sur :

- Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT
- Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU

En date du 28 août 2020, la Commune d'Erquy a réceptionné le procès-verbal du commissaire-enquêteur (Monsieur Christian ROBERT) suite à l'enquête publique organisée du 21 juillet au 21 août 2020 inclus pour laquelle il a été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes. En date du 10 et du 29 septembre dernier, la commune d'Erquy a sollicité un délai supplémentaire pour produire ses observations au procès-verbal de synthèse établi formalisées par mémoire en réponse du 15 octobre 2020.

Par le présent mémoire rectificatif du mémoire en réponse en date du 15 octobre 2020, la commune d'Erquy effectue les rectifications suivantes aux modifications relatives aux :
- SUJET N° 3 : Modification du règlement de l'article 10 de la zone UT
- SUJET N° 4 : Modification de l'article 13 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU
pour tenir compte des préoccupations du public que les remarques des Personnes Publiques Associées.

Sujet n°3 :

Actualisation de la réglementation concernant la construction d'équipements collectifs sur certains campings de la commune classés en zone UTc. La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 5 m au faîtage ou 3 m toit plat.
Le projet de modification repose sur la demande d'un camping pour un projet abritant des équipements communs pour résidents d'une hauteur de 6,10 m (hauteur nécessaire pour jeux de ballons). La commune d'ERQUY considère qu'il y aura peu d'incidence car se situe dans un vaste

espace boisé et, par ailleurs, la hauteur soumise à enquête publique, est inférieure à la hauteur maximale autorisée de 9 m sur les terrains avoisinants.
La commune d'ERQUY maintient la modification à une hauteur maximale de 7 m , sous la condition de la plantation d'arbres en bordure du bâtiment pour assurer une qualité paysagère durable du site actuellement environné d'arbres de haute taille mais susceptible d'évolution du fait d'exploitation sylvicole ou forte tempête.

Sujet n°4 :

Modification article 13 zones UA, UB, UC, UD et 1AU s'agissant de projets de lotissements et groupes d'habitations sur terrains de moins d'un hectare qui vise à remplacer la disposition au PLU « espaces libres traités en espaces verts de qualité » par la clause suivante « des dispositions pourront être retenues pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront être dispensés de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts ».
Le rapport de présentation du PLU d'Erquy fait de l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages un élément structurant du développement durable.
Les enjeux des documents d'urbanisme se définissent en la limitation de l'artificialisation des sols ce qui conduit à une densification des constructions tout en assurant le drainage des sols.
La modification qui a été soumise à enquête publique conduit à permettre à des projets de lotissements et autres groupes d'habitations de déroger aux obligations prévues aux articles du PLU relatifs aux espaces libres et plantations, en maintenant pour la parcelle l'obligation de traitement des espaces libres en espaces verts de qualité.
La prise en compte des observations du public et des personnes publiques associées, notamment les préconisations de la Breiz Cop, démarche initiée par la Région Bretagne, et les propositions du Conseil Départemental des Côtes d'Armor dans le respect de la Trame Verte et Bleue visant des objectifs de nature en ville, conduit la commune d'Erquy à proposer la modification ci-dessous :
« des dispositions pourront être accordées par la commune pour les lotissements et groupes d'habitations d'une surface totale inférieure à 1 hectare lesquels pourront éventuellement être dispensés totalement ou partiellement de la prescription « réserve foncière dédiée aux espaces verts » :
Zones UB et UC : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 20 % de la surface de l'opération
Zone UD : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 30 % de la surface de l'opération
Zone AU : dispense totale ou partielle de la prescription réserve foncière dédiée aux espaces verts de 10 % ou 20 de la surface de l'opération,
Et sous la condition de mesures compensatoires tels tranchées drainantes, puits d'infiltration, parkings et places de stationnements végétalisés, aires de circulation sur pavés drainants ou revêtement végétalisé, etc...

ERQUY, le lundi 16 novembre 2020

Henri LABBÉ
Maire d'ERQUY

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)

Christian ROBERT
DEA de Droit privé
Commissaire Enquêteur.

Références du dossier :
TA : E20000069/35
Ordonnance du 17 juin 2020

M. Henri LABBÉ
Maire d'Erquy
11, square Hôtel de Ville
BP 09
22340 ERQUY

A l'attention de :
Madame ALLAIN
Madame RICHEUX

Objet : Modification n° 11 du PLU
Mémoire en réponse rectificatif, prorogation.

Le 17 novembre 2020

Monsieur Le Maire

Par courrier en date du 16 courant, vous sollicitez un nouveau délai supplémentaire pour la prise en compte d'un mémoire rectificatif qui remanie votre mémoire en réponse transmis le 15 octobre, suite à la remise du procès-verbal d'enquête le 28 août dernier.

Ce mémoire rectificatif apporte des réponses plus complètes aux observations du public et à mes propres questionnements sur les sujets en cause. Il témoigne d'un souci de démocratie participative, porté en particulier par Madame ALLAIN votre ajointe et j'accepte donc de le prendre en compte.

Cette nouvelle contribution sera intégrée dans le rapport puis dans l'avis. A ce titre, je relève que ce mémoire comporte des engagements de la part de la commune, qui font écho aux observations formulées et tiens à faire observer que je pourrais, par hypothèse, adosser mon avis favorable sur ces projets au respect de ces nouvelles orientations.

La prise en compte de ces éléments me semble concourir à une meilleure intégration des observations et enjeux. Mais je ne pouvais dans ces conditions remettre mon rapport et mes conclusions hier. Ce qui me conduit en retour à solliciter une prorogation du délai au lundi 23 novembre

Dans l'attente de votre réponse et restant à votre disposition pour toute précision qui vous serait utile, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Christian ROBERT
Transmis par courriel le 18/11/2020

PS : Transmis en copie au TA

Christian Robert

15, Lanhellen, 22 110 ROSTRENEN. Tél. : 02 96 29 37 02
M.él. : robert-christian-f@wanadoo.fr

Mairie d'Erquy
Direction Technique

11 square Hôtel de Ville
BP 09
22430 ERQUY
Tél : 02 96 63 64 65
Fax : 02 96 63 64 71
info@ville-erquy.com
www.ville-erquy.com

ERQUY

Erquy, le Vendredi 20 novembre 2020

MONSIEUR ROBERT CHRISTIAN

15 LANHELLEN
22110 ROSTRENEN

Objet
Modification du Plan Local d'Urbanisme n°11

Suivi par
Le Service urbanisme

Monsieur,

Suite à la consultation d'Atelier du Canal, nous ajoutons les éléments suivants sur le sujet 2 et des informations complémentaires sur le sujet 4.

Sujet n° 2 :
Une modification de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau (barrage de Montafilan) a été proposée à enquête publique dans le cadre des travaux de restauration de la continuité piscicole et sédimentaire projetée sur le barrage de Montafilan. L'examen du sol et de la végétation réalisé le 09 novembre 2017 conduit à envisager une suppression de zone humide en rive droite de l'Islet du fait d'un encaissement important de la vallée et l'absence de végétation hygrophile ; la rive gauche immédiatement après le barrage ne présente pas de zone humide effective, le cours d'eau étant incisé d'environ 1 mètre.
Il est souligné que le classement en EBC des terrains concernés par la réduction de la zone humide leur assure une protection contre toute perspective d'aménagement qui impacterait les arbres. Ce classement renforce la protection de ces terrains par sa juxtaposition au classement en zone NL des zones humides.

Sujet n° 4 :
Nous ajoutons cette précision complémentaire : les mesures compensatoires répondent à un objectif de gestion des eaux pluviales en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols liée au projet, tels tranchées drainantes, puis d'infiltration, places de stationnement et aires de circulation végétalisées ou en sol drainant.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Henri LABBE
Maire d'Erquy

MAIRIE D'ERQUY (Côtes-d'Armor)