ID: 022-212200547-20210603-AN_DCM_21060308-AU



ERQUY Le rision, but

Annede ale Deliberation n. lad -05-03

08-00.

Henri LABBÉ
Maire d'ERQUY

ZAC de La Couture

Erquy

Dossier d'abrogation

Rapport de présentation

27 mai 2021

ZAC Erquy - Dossier d'abrogation - Rapport de présentation

SOMMAIR

. PREAMBUI

II. MODALITES DE CREATION DE LA ZAC

III. CONDITIONS DE SA REALISATION

IV. MOTIFS DE SA SUPPRESSION

I. Préambule

I. Préambule

I.1 - Propos liminaires

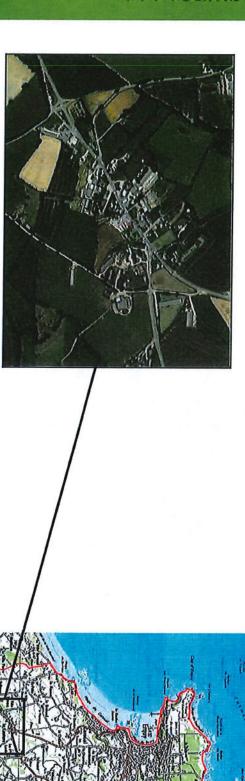
Erquy a approuvé le 16 septembre 2008 son plan local d'urbanisme

avec comme priorité une mixité et une diversité de l'habitat afin de permettre à des jeunes ménages d'accéder à la propriété sur Ce PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ayant pour objectif de répondre aux besoins en logements Le secteur concerné par la présente procédure de ZAC est classé en zone 1AU et 2AU pour sa majeure partie au titre du document

d'urbanisme, ce qui signifie que ce secteur est un secteur à urbaniser dont la capacité des voies et des réseaux est insuffisante et son

ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. Le 15 décembre 2011, le conseil municipal a arrêté le périmètre de la future ZAC.

.2 - Situation géographique du village de La Couture



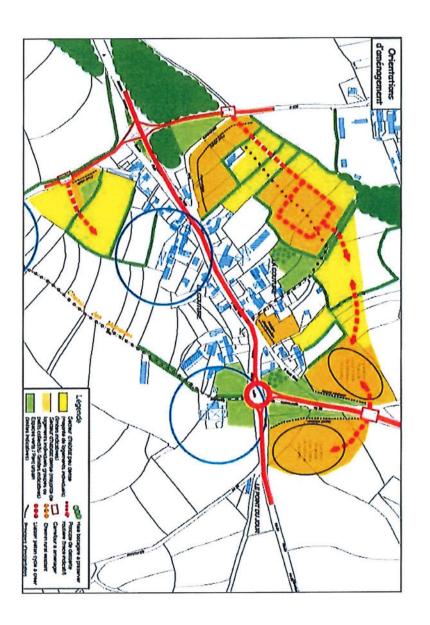
celui d'une campagne agricole partagée avec les franges de l'habitat et des activités commerciales déjà du caractère rural est plus influent que le côté maritime. En effet le paysage de La Couture est plutôt départ de la RD34 allant dans la direction de Fréhel et de Dinard. Le village de La Couture se situe au sud d'Erquy, le long de la RD786 reliant Saint Brieuc à Erquy et au presentes aux abords du site. Le site se situe dans une commune littorale toutefois le paysage de la mer est peu visible et le ressentie

II- Modalité de la création

II - Modalité de la création

ainsi que la création de commerces et/ou d'équipements publics et d'équipements routiers importants avec notamment un contournement Sud du secteur de la Couture. création de près de 225 logements en 3 phases sur 12,5 ha dont 117 logements en maisons de villes, semi-collectifs et collectifs La commune d'Erquy a initié une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de la Couture en 2009. Projet ambitieux, visant à la

d'emplacement des typologies de logement etc. Les orientations d'aménagent du PLU approuvé en mars 2017 reprenaient ce projet en y ajoutant des principes de desserte,



III - Conditions de sa réalisation

population dans le temps. La procédure de ZAC est un outil de programmation. Aussi le projet devait être phasé afin de gérer le nouvel apport de

Phase A: La Partie centrale.



Programme potentiel

Surface: 6 hectares Capacité: 101 logements

<u>Répartition</u>: 42 maisons individuelles, 51 logements type maison de bourg, ou petit collectif, 2 places publiques majeures reliées par un mail planté, 1 parc public de 6750 m², 2 petits semi-collectifs:



Programme potentiel

Phase B: Une zone plus résidentielle

Surface: 3.13 hectares Capacité: 53 logements

Répartition :

- 25 logements individuels
- 28 logements type maison de bourg et semi-collectifs.

Phase C : Partie résidentielle organisée autour de placettes



Programme potentiel

Surface: 4 hectares Capacité: 71 logements

Répartition :

- 33 logements individuels
- 38 logements type maison de bourg.

En effet, le projet conçu dans une période très faste en matière d'immobilier n'est plus du tout adapté au Ces dernières années, la municipalité a tenté de retenir un opérateur afin de concrétiser ce programme, en vain. marché actuel. De même, le contournement Sud imaginé à l'origine n'est plus d'actualité.

IV. Motifs de la suppression

élaborée selon la procédure prévue à l'article L 311-1 du code de l'urbanisme. définir, pour une opération donnée, les modalités de mise en oeuvre et les participations financières des constructions. Elle est La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une modalité particulière de réalisation d'un programme d'aménagement, permettant de

par l'autorité compétente, en application de l'article L311-1, pour la création de zone. La proposition comprend un rapport de d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, présentation qui expose les motifs de la suppression. » La possibilité de suppression d'une ZAC est prévue à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme qui stipule : « La suppression d'une zone

délibération, conformément aux dispositions ci-dessus. Le Conseil Municipal d'Erquy ayant créé la ZAC par délibération, est compétent pour prononcer sa suppression par une autre

programme, en vain Ces dernières années, la municipalité a tenté de retenir un opérateur afin de concrétiser ce

marché actuel. De même, Le projet conçu dans une période très faste en matière d'immobilier n'est plus du tout adapté le contournement Sud imaginé à l'origine n'est plus d'actualité au

Ø

été créée en 2013, n'apparaît plus pertinente Au regard du projet politique, la poursuite de la procédure de la ZAC de de la Gare, En l'espèce, il n'y a aucun intérêt au maintien de telle qu'elle

abandonné délibération ayant approuvé le dossier de création de la ZAC de la Couture des lors que le projet, pris dans sa globalité, a été 0

Annoxe à la délibération no 201-06-03-A EROSLY , le 23196/22/

08-00 HenriL Maire d'E