

Département
Des Côtes d'Armor

Jean Louis BELLEC
Commissaire - Enquêteur

Commune de Grâces

ENQUETE PUBLIQUE

Du 3 octobre au 4 novembre 2016

REVISION DU POS
ET SA TRANSFORMATION EN PLU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX PLUVIALES

Dossier n° 16000272/35

Rapport du Commissaire-Enquêteur

Fait à Santec, le 5 décembre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis BELLEC,

Organisation des enquêtes

Par décision n° E16000272/35, Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal de Rennes a désigné Monsieur Jean Louis Bellec en tant que Commissaire-Enquêteur titulaire avec Monsieur Roger Lozahic, comme suppléant.

Déroulement des enquêtes

Les enquêtes se sont déroulées du lundi 3 octobre au vendredi 4 novembre 2016, soit 33 jours. Les dossiers d'enquêtes et les registres d'enquêtes étaient tenus en Mairie, à disposition du public les lundi, mardi et jeudi de 08 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 16 h 15, le mercredi et vendredi 8h30 à 12h15 et de 13 h 30 à 16 h 45 , le samedi de 09 h 00 à 12 h 00.

Six panneaux présentés lors de la concertation étaient situés dans le hall de la Mairie :

Panneaux : 1- orientations de développement des règles pour les constructions à venir ;
2- diagnostic de la commune ;
3- objectifs du projet PADD ;
4- orientation d'aménagement ;
5- plans de zonage ;
6- règlement écrit.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête

Le vendredi 16 septembre, une première prise de contact en Mairie avec Madame Reaulin, Directrice générale des services, pour définir les modalités d'affichage et la remise du dossier de l'enquête. Les dates de permanences ont été définies par communication téléphonique et confirmées par Mail. Visite sommaire de la commune ce jour.

Le vendredi 30 septembre, à 15 h, concertation en présence de Monsieur Yannick Le Goff, Maire de Grâces, de Madame Girondeau, Conseillère déléguée à l'Urbanisme et Madame Reaudin, Directrice générale des services.

Présentation du projet

L'affichage a été réalisé par les services municipaux au format réglementaire le 17 septembre 2016 à dix endroits de la commune (photos jointes en annexe) :

- Panneau en Mairie
- Pont-Glas – Praden Marguerite
- Route de Gurunhuel – rue de la Madeleine
- Rue de Callac – Entrée Aglo – Grâces
- Stang Marec – Rue du Gourland
- Les Quatre Vents – Kerhervé-Izellan

Les permanences

Conformément à l'article n°4 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, le Commissaire-Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures ci-dessous :

- lundi 3 octobre 2016, de : 09 h 00 à 12 h 00
- samedi 15 octobre, de : 09 h 00 à 12 h 00
- vendredi 15 octobre, de : 13 h 30 à 16 h 30
- jeudi 27 octobre, de : 09 h 00 à 12 h 00
- vendredi 4 novembre, de : 13 h 30 à 16 h 30.

Malgré l'importance de l'enquête, celle-ci n'a pas attiré les foules.

Ces permanences se sont déroulées dans le calme et dans un bon esprit malgré l'étonnement de certaines personnes concernant le changement de zonage de leurs parcelles par rapport au POS précédent. Certaines envisageaient de se pourvoir auprès des Tribunaux.

Suite aux permanences du Commissaire-Enquêteur

Après synthèse des observations recueillies et remise de la fiche de synthèse à Monsieur le Maire de Grâces, j'ai visité la commune sur les points particuliers signalés par les visiteurs. Cette visite s'est déroulée le 28 novembre, précédée d'une autre visite le 14 novembre.

Publicité et affichage

Les formalités d'affichage ont été effectuées dans les délais réglementaires par les services municipaux, comme l'atteste le certificat d'affichage de Monsieur le Maire en date du 19 septembre 2016 et les photos des 11 panneaux (certificats et photos de l'affichage en annexe).

Les avis d'enquêtes ont été publiés dans les quotidiens régionaux :

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Ouest-France, le samedi 17 septembre 2016 | Rappel, le lundi 10 octobre 2016 |
| - Le Télégramme, le samedi 17 septembre 2016 | Rappel, le lundi 10 octobre 2016 |
| - ainsi que dans l'Écho de l'Armor et de l'Argoat, | le mercredi 21 septembre 2016 |

Composition du dossier

Les enquêtes organisées en application du Code de l'Urbanisme se sont déroulées conformément à la réglementation.

Les dossiers ont été réalisés par le Cabinet d'Etudes Quarta – 123, rue du Temple de Blosne – 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande, en collaboration avec les services de la Mairie et de Guingamp communauté.

Les dossiers mis à la disposition du public comprenaient une série de pièces :

1- Pièces administratives :	1.a	Délibération prescrivant la révision du PLU
	1.b	Délibération concernant la démolition des clôtures
	1.c	Délibération concernant les permis de démolir
	1.d	Délibération concernant le débat sur le PADD
	1.e	Délibération concernant l'inventaire des zones humides
	1.f	Délibération pour la validation de l'inventaire bocager de la commune
	1.g	Délibération pour le deuxième débat sur le PADD
	1.h	Arrêté préfectoral du 22/12/2015 portant examen au cas par cas du PLU
	1.i	Délibération pour le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du PLU
2- Rapport de présentation		Rapport de présentation
3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable		PADD
4- Orientations d'Aménagement et de Programmation		OAP
5- Règlements et des documents graphiques	5.1	Règlement littéral
	5.2 Plans	5.2.a – plan secteur Nord éch. 1/5000 ^e 5.2.b – plan secteur Sud éch. 1/5000 ^e 5.2.c – plan éch. 1/2000 ^e
6- Annexes :	6.1 Annexes sanitaires	6.1.a – Annexes sanitaires 6.1.b – Plan annexes sanitaires eaux usées, éch. 1/6500 ^e 6.1.c – Plan annexes sanitaires eau potable, éch. 1/7000 ^e 6.1.d – Evaluation environnementale
	6.2 Servitudes d'utilité publiques	6.2.a – Les servitudes d'utilité publique 6.2.b – Plan des servitudes Nord éch. 1/5000 ^e 6.2.c – Plan des servitudes Sud éch. 1/5000 ^e
	6.3 Zones humides	6.3.a – Inventaire zones humides et cours d'eau 6.3.b – Carte des zones humides
	6.4 Bocage	Recensement bocager
7- Bilan de concertation		Bilan de concertation
8- Avis des personnes publiques associées		Ville de Guingamp ARS Préfecture des Côtes d'Armor Conseil départemental des Côtes d'Armor RTE Chambre d'Agriculture CDPENAF Guingamp Communauté

A ce dossier était joint le *registre d'enquête* coté et paraphé par mes soins, destiné à recevoir les observations.

Zonage d'assainissement des eaux pluviales Pièces du dossier

- 1- Arrêté préfectoral du 22/12/2015 portant décision après étude au cas par cas
- 2- Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales – étude de faisabilité – Oct. 2015
- 3- Evaluation environnementale
- 4- Avis de l'autorité environnementale
- 5- Evaluation environnementale – note complémentaire
- 6- Zonage d'assainissement des eaux pluviales – notice décembre 2013
- 7- Carte du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

A ce dossier était joint le *registre d'enquête* coté et paraphé par mes soins, destiné à recevoir les observations.

Le projet

La révision concerne la commune de Grâces située dans les Côtes d'Armor, à 5 km à l'Est de Guingamp et 35 km de Saint-Brieuc. Grâces fait partie de la Communauté de communes de Guingamp créée en 2001 et du canton de Guingamp. Elle connaît une attractivité importante.

La Communauté de communes de Guingamp regroupe six communes Grâces – Guingamp – Pabu – Plouisy – Ploumagoar - Saint-Agathon et fait partie du pays Guingamp.

La Communauté de communes de Guingamp dispose d'un schéma de cohérence territoriale approuvé le 11 juin 2007.

Par délibération en date du 4 mars 2015 il a été décidé de prescrire la révision du SCOT et d'en définir les modalités de concertation.

Situation géographique

Grâces qui a une superficie de 14,07 km² se situe dans la partie Ouest du département des Côtes d'Armor, à proximité immédiate de Guingamp et est limitrophe des communes de :

- Plouisy, au Nord
- Moustéru, à l'Ouest
- Guingamp et Ploumagoar, à l'Est
- Coadout, au Sud.

La population était de 2464 habitants en 2012 et approche la densité moyenne de 175,1 habitants au km².

Les objectifs du PLU

Le projet s'applique à la commune de Grâces d'une superficie de 1407 ha.

La commune appartient à la Communauté de communes de Guingamp et dépend du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Le Code de l'Urbanisme stipule qu'un débat ait lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales pour le PADD, qui sont :

- *de préparer le territoire à l'accueil de nouveaux ménages dans un objectif de mixité sociale,*
- *d'organiser une urbanisation cohérente et raisonnée sur les deux pôles urbains de Grâces,*
- *de soutenir et diversifier le secteur économique local*
- *de renforcer l'accessibilité et la mobilité sur le territoire*
- *de valoriser l'image de la commune par la préservation de son patrimoine naturel et bâti.*

Traduction des objectifs dans les documents soumis à l'enquête

Le PLU est établi sur la base d'une projection d'évolution de la population pour atteindre 2600 habitants en 2025 et 150 nouveaux logements.

La consommation d'espace s'élève à 229,2 ha dont 65,22 ha réservés à l'économie et 11,12 ha aux services public et collectif.

Préparer le territoire à l'accueil de nouveaux ménages dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle :

- *choix de croissance démographique réfléchi et maîtrisé*
- *offrir un parc immobilier adapté à tous*
- *contribuer au dynamisme de la vie sociale.*

Organiser une urbanisation cohérente et raisonnée sur les deux pôles urbains de Grâces :

- *développer le centre-bourg*
- *raisonner en terme de densité*
- *favoriser une gestion économe de l'espace*
- *intégrer l'urbanisation au paysage existant*
- *prendre le centre-bourg comme espace de référence*
- *développer une urbanisation qui intègre les risques et nuisances.*

Soutenir et diversifier le secteur économique local

- *maintenir et poursuivre l'installation des zones d'activités existantes*
- *encourager l'installation de micro activités au centre-bourg et dans le quartier de Saint-Jean en renforçant la mixité urbaine*
- *protéger et pérenniser l'activité agricole.*

Renforcer l'accessibilité et la mobilité sur le territoire

- *améliorer les conditions de déplacements*
- *encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile*
- *développer et offrir l'accès aux technologies de l'information et de la communication sur l'ensemble du territoire.*

Valoriser l'image de la commune par la préservation de son patrimoine naturel et bâti

- *préserver les ambiances paysagères et la biodiversité des différents milieux naturels*
- *valoriser le cadre rural du territoire*
- *préserver la ressource en eau face à l'urbanisation.*

Objectif du zonage d'assainissement des eaux pluviales

Schéma directeur d'assainissement pluvial.

Etude de faisabilité des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Guingamp Communauté a souhaité la mise en place d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communautaire, au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et de l'article L.224 du Code général des collectivités territoriales, le but étant d'améliorer la gestion du réseau et de la construction des bassins de rétention.

- Parfaire et compléter la connaissance du fonctionnement des réseaux existants,
- Limiter les débordements et les inondations.
- Fixer les objectifs de débit pour les zones à urbanisation future.
- Etablir un programme pluriannuel de travaux.

L'étude s'articule autour de trois phases :

- phase 1 – Synthèse et prédiagnostic
- phase 2 – diagnostic du réseau d'eaux pluviales
- phase 3 – schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales.

L'analyse de la situation future du réseau pluvial montre de nombreux points de dysfonctionnements qui se traduisent par des débordements importants.

Le projet concerne le zonage d'assainissement par la création de huit bassins de décantation des eaux pluviales sur la commune de Grâces et géré par Guingamp Communautés. Les bassins étaient classés au projet PLU en emplacements réservés :

- ER 4 - Secteur de Stang Marrec
- ER 5 - Secteur de Keraval Bian – Route de Gurhunuel
- ER 6 - Zone NZ de Kerjaour – Route de Traon-Feunteun
- ER 7 - Zone N – Parc de la Madeleine
- ER 8 - Zone Nzh – Route de la Madeleine
- ER 9 - Zone UY – Z.I. de Grâces-Centre
- ER 10- Zone N – Secteur de la Z.I. de Grâces
- ER 12- Zone UY – secteur situé en dessous de la DIRO

Les avis des personnes associées

- Par arrêté en date du 22/12/2015 de la Préfecture des Côtes d'Armor portant examen au cas par cas du PLU,
- Par délibération du Conseil municipal en date 19 avril 2016 (dossier administratif) le projet de PLU a été transmis pour avis :
 - à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor,
 - à Monsieur le Maire de Guingamp,
 - à Monsieur le Président du Conseil départemental des Côtes d'Armor,
 - à l'Agence Régionale de la Santé de Bretagne,
 - à Monsieur le Président de la Communauté de communes de Guingamp,

- au Réseau de transport de l'électricité,
- au Service régional de l'Archéologie,
- à Monsieur le Président de l'Agriculture et des Territoires.

Réponses favorables avec observations

- Préfecture des Côtes d'Armor

- demande d'ajouter au règlement du PLU qu'il ne peut être construit de logement supplémentaire lors de la construction des annexes ;
- demande d'intégrer dans le projet PLU l'arrêté d'utilité publique en date du 1^{er} septembre 2000 autorisant le District de Guingamp d'effectuer un prélèvement des eaux sur la prise d'eau superficielle sur le ruisseau du Moulin de la Roche en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvements déterminant les périmètres de protection autour des prises d'eau du Moulin de la Roche et du Pont Caffin sur le Trieux.

- L'A.R.S.

- avis favorable avec réserves concernant la qualité de l'eau,
- les nuisances sonores,
- la pollution des sols,
- les risques liés au Radon,
- l'alimentation en eau potable,
- demande que l'arrêté du 1^{er} septembre 2000 soit annexé au PLU.

- Conseil général des Côtes d'Armor

- précise les marges de recul par rapport aux routes départementales
- les accès : compléter l'article 3 du règlement de la zone 2AU ;
- *les espaces boisés classés* : un recul de 2m par rapport à la limite du domaine routier
- urbanisation immédiate : desserte de la zone 1AU6 par l'acheminement communal existant, situé à 35 m à l'Est de l'emplacement réservé n° 3,
- *remarque générale* : il conviendra de solliciter l'agence technique de Guingamp pour avis et autorisation impactant le domaine routier départemental ;
- *protection du milieu naturel – les sentiers de randonnée* : compléter les plans et faire mention au PADD ;
- *périmètre de protection du captage de Pont-Caffin* : faire figurer le périmètre de protection de captage d'eau de Pont-Caffin
- *retirer les parcelles suivantes* : sections B n° 758 – 759 et B n° (?) qui, à la lecture des photos aériennes, apparaissent comme cultivées ;
- *plantations bocagères* : rappeler dans les documents les essences locales ;
- *les sources de Road-ar-Bleiz* : les sources de Road-ar-Bleiz mériteraient d'être classées en zone naturelle ;
- *flore d'intérêt patrimonial* : identifier les stations selon le plan joint.

- Service de transport d'électricité

- annexe concernant les servitudes des I4. Le plan des servitudes est incorrect concernant la liaison 225 kv, n° 1 (Plaine-Haute-Rospez) ;

- **listes des servitudes** : préciser leur niveau de tension ainsi que les coordonnées du groupe de maintenance sur le territoire et repositionner la liaison 225 kv n° 1 (Plaine-Haute-Rospez) ;
- noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes ainsi que les coordonnées du groupe de maintenance. Il conviendra de contacter le groupe de maintenance pour :
 - toute demande de coupe ou d'abattage d'arbres
 - toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir, construire, située dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la ligne.
- **documents graphiques du PLU – espaces boisés classés** :
 - les espaces boisés classés qui sont traversés par une ligne du réseau public de transport
 - déclasser le zonage EBC situé sous la ligne de transport du RTE, sur la partie des terrains où se situe la ligne. La ligne à déclasser est de 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne de 63 kv et 90 kv,
 - il est demandé de procéder au déclassement des EBC sous les liaisons 225 kv Plaine-Haute et Rospez et 63 kv n° 1 Guingamp – Plouvara, référées aux lieuxdits « Kerano et Trao-an-Hoat », « les Quatre- Vents », « Kerhervé-Izellan et Pont-Gaffin »
- **Règlement**
 - reporter en article n° 2 des zones A-Azh – N-Nzh : occupations et utilisations particulières et article n° 10 des zones A-Azh – N-Nzh : hauteur de construction,
 - demande à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme,
 - donne des précisions à toute personne qui envisage une construction aux voisinages de nos ouvrages : note d'information relative aux lignes et canalisations électriques – Plan des lignes.
- **Guingamp-Communauté** : avis favorable (sous réserve).
 - **Formule les remarques suivantes** :
 - objectifs de densité : ils sont cohérents sauf une orientation d'aménagement,
 - mixité sociale et objectifs de réalisation de logements sociaux,
 - réponse aux ménages en difficultés,
 - diversification des types et des formes d'habitats tout en réduisant l'impact sur l'environnement et les consommations énergétiques ;
 - **Rapport de présentation (page 30)**
 - modifier la définition des zones UY sur les communes de Pabu, Plouisy, Saint Agathon et Ploumagoar,
 - page 53 – manque la mention du dispositif de transport à la demande communautaire,
 - page 54 – autres réseaux télécommunications,
 - page 56 – la déchetterie est sur la zone de Kerholo Est

- **Règlement**
 - Zone UY : le recul depuis l'axe de la RN 12 pourrait être ramené à 40 m,
 - Zone UY et AUY : préciser les dispositions des enseignes et pré-enseignes,
 - Gens du voyage – Zone U : l'article 2 et la zone NTF : modifier l'article 2.
- **Schéma directeur des eaux pluviales**
 - Un emplacement réservé (ER) situé sur une propriété de la SNCF est celui qui a l'avantage de pouvoir être réalisé rapidement. Il serait donc préférable de préciser que le positionnement n'est qu'indicatif et que l'ouvrage de régulation devra être positionné sur le secteur Nord de la Z.I.
- **Services départemental d'incendie et de concours**
 - remise de deux exemplaires des règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitations et les bâtiments industriels,
 - précise que ce projet doit respecter les règles.
- **Unité de pilotage réseaux Ouest**
 - précise les éléments d'information correspondants au réseau de servitude Orange
 - les différents types : PT1 – PT2 – PT3 à prendre en compte, les droits de passage et les modalités à respecter.
- **Chambre d'Agriculture**
 - précise que les plans du règlement graphique sont difficile à lire
 - revoir page 230 du rapport de présentation : modifier les mesures compensatoires.
- **SNCF – Immobilier**
 - modification à apporter sur le rapport de présentation ainsi que le règlement graphique : appellation Ligne ferroviaire à la place de SNCF,
 - le plan zonage : conformément à la loi SRU, il est demandé de maintenir les emprises ferroviaires dans les zones banalisées ;
 - limites de zones : il est souhaitable que celles-ci ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires mais dans leurs limites latérales et cela afin de ne pas multiplier les règles d'urbanisme pour des secteurs aux caractéristiques identiques ;
 - le règlement :
 - l'article 2 du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention « sont autorisées les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et l'exploitation au trafic ferroviaire »,
 - l'article 6 de la loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum de construction de deux mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelle que soit la position de la limite réelle. Si la municipalité fait le choix d'imposer un recul supérieur par rapport à l'alignement (limite réelle) des entreprises publiques, celui-ci doit résulter, pour les terrains bordant le chemin de fer, d'une volonté politique mais n'est pas imposé par la présence de la voie ferrée.
 - l'article 11 : afin de préserver la sécurité des personnes, l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 m est préconisée ;

- servitude d'utilité publique
- joint au courrier : loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer
- note explicative de la loi du 15 juillet 1845 à joindre au projet PLU.

Eaux pluviales – Avis de l'autorité environnementale

L'Ae a constaté que le projet de zonage conduit à la création d'ouvrages de rétention sur des secteurs classés en zone humide dans le document d'urbanisme. Ce point n'est pas relevé, ni évalué dans le rapport environnemental.

Qualité du dossier

Celui-ci devra être nécessairement être consolidé au regard du contenu du rapport mais également tenir compte des modifications potentielles apportées suite aux recommandations.

Qualité de l'analyse

L'Ae recommande de consolider la justification des orientations et prescriptions du projet de zonage afin de démontrer explicitement que les choix opérés au cours du processus décisionnel s'inscrivent bien au plus près des objectifs d'une gestion intégrée des eaux pluviales, tels que définis par le SDAGE Loire-Bretagne. Le rapport pourra préciser, à ce titre, les éventuelles contraintes (techniques, naturelles, etc.) rencontrées.

Prise en compte de l'environnement

L'Ae recommande de privilégier, dans la mesure du possible, toute construction ou opération d'ensemble, les techniques d'infiltration des eaux pluviales avant d'envisager des techniques de régulation et de rejet dans le réseau public et le milieu naturel.

L'Ae recommande de s'assurer que la mise en place de coefficients d'imperméabilisation, tels qu'ils sont définis dans le projet de zonage, est compatible avec les objectifs d'économie d'espace et de densification de l'habitat définis dans le document d'urbanisme.

L'Ae recommande d'évaluer précisément l'impact du projet de zonage sur les zones humides existantes.

L'Ae recommande également de déterminer les fréquences de dépassements, induites par une succession rapprochée dans le temps de phénomènes pluvieux. Ce travail devra permettre notamment de réaliser un diagnostic hydraulique dynamique de remplissage et de vidange plus proche du fonctionnement réel d'un ouvrage.

Observations du public

Dépouillement

L'enquête a suscité peu d'intérêt de la part du public.

Lors des permanences, 40 personnes sont venues consulter le projet de révision du POS : 32 dépositions ont été effectuées dont certaines émises par courrier venaient en complément de celles inscrites aux registres, trois mails sont également parvenus en Mairie.

En revanche, aucune association n'a apporté son concours lors de cette enquête. La permanence du samedi n'a pas attiré le grand public attendu.

Durant ces permanences, j'ai été amené à répondre à de nombreuses interrogations tout en incitant les intervenants à formuler leurs observations par écrit (registre ou courrier). Certains n'ont pas jugé nécessaire de le faire, estimant avoir obtenu une réponse satisfaisante sur leur préoccupation essentielle (parcelle constructible ou non). Une personne a demandé si son terrain constructible au POS est bien classé en zone A, cinq personnes ont expédié un courrier ou déposé un dossier concernant un affaire ou plus.

Toutes les demandes des personnes qui se sont présentées lors des permanences ainsi que les courriers ou mails sont consignées sous la lettre R.

Synthèses des observations

- CZ - Changement de zonage**
Le changement de zonage est demandé afin d'obtenir le classement des parcelles constructibles.
Généralement ces demandes sont faites en méconnaissance des textes qui, par rapport au POS, présentent des critères plus contraignants pour les propriétaires. Ces contraintes ont pour but de maîtriser l'urbanisation, de préserver l'environnement et de respecter le besoin foncier de la commune pour les dix prochaines années.
- MLZ - Modification de la Limite de Zone**
Deux demandes concernent la modification de la limite des parcelles riveraines dans le prolongement des parcelles voisines (93 – 94 – 95 – 96) (102 – 103) ainsi que l'alignement d'une parcelle N à la limite d'une parcelle UY.
- DD - Demande Diverse**
Une demande concerne la constructibilité d'une partie de terrain déjà constructible.
- DR - Demandes de Renseignements**
Toutes les demandes codées DR concernent des déposants qui, pour des raisons diverses, souhaitent connaître le classement de leurs parcelles.
- EBC - Espaces Boisés Classés et Talus**
Seules deux personnes ont précisé leurs observations dont une demande de classement d'une peupleraie en zone A (cultures).
- MR - Modification du Règlement littéral**
Une personne est intervenue par mail pour demander une modification sur une parcelle en zone UC ou A mais pas en UE.
- EP - Emplacements Réservés**
Un emplacement contesté et une demande de précision sur la largeur.
- LP - Liaison Piétonne**
Une observation

Nombre d'observations

CZ - Changement de Zonage	21
DD - Demandes Diverses	6
MLZ - Modification de Limite du Zonage	3
DR - Demande de Renseignements	9
EBC - Espaces Boisés Classés et talus	2
MR - Modification du Règlement Littéral	1
ER - Emplacements Réservés	3
EP - Liaisons Piétonnes	1
CD - Changement de destination	1

Zonage d'assainissement

ER - Emplacements réservés	2
----------------------------	---

Observations du public

Observation R.1 - CZ

Mme Marie-Renée Leizour

Propriétaire : parcelle 864 – Runesguen – au projet PLU en A
Demande la constructibilité de la parcelle.

Observation R.2 – CZ

M. Jean Jaouen – Demeurant à Prat Madeleine

Demande la constructibilité d'une surface de 1200 ou 1300 m² sur la parcelle AE 16, terrain en partie humide, limite zone UC, classé N au projet PLU

Observation R.3 – R.6 - CZ

M. Alain Yves Prigent – Le Brugnou

Parcelle n° 3 section AP – Surface de 59 a 65 ca

Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle

Observation R.4 – R.14 - MLZ

M. Cédric Guillerm – 7, Pont Névez

Section AM – 41 – 42

Demande de déplacer les limites des zones N et UY et quel est le classement de la parcelle AM 43 dont il est propriétaire ?

Observation R.5 - MLZ

M. et Mme Jean-Yves Jégou – 7, lotissement Les Touleyres - 33290 Le Pin Médoc

Contestent le classement des parcelles 24 et 25 dont une partie est classée en zone A et demandent la modification par une diagonale des parcelles 25 et 24.

Observation R.7 - DR

M. Augras – Pour renseignements

Observations R.8 et R9 - CZ

M. François Poupin – Kerbost

R8 – CZ - Demande un changement de zonage des terrains cadastrés section B1445 – Kerbost (138 m²) et des terrains cadastrés section B 659 et 660. Ces terrains sont situés au projet PLU en zone agricole.

R9 – CZ - Demande le changement de la zone A du projet PLU en zone constructible des parcelles B.2092/2096/2090, 1^{er} lot et B.2093/2097/2091, 2^e lot.

Observation R.10 - CZ

Mme Marylène Lebon née Monjarret et M. Jean-Luc Monjarret

Demandent de conserver le terrain AS 18 d'une surface de 5396 m² en zone constructible et souhaitent réaliser trois lots pour y bâtir trois maisons et un accès pour le reste de la parcelle.

Observation R.11 - CZ

Mme Marie-Pierre Doujet

Demande que les terrains suivants sont classés en zone constructible : parcelles n° 332 - 333 – 1322 – 345 et 346.

Observation R.12 - DR

Mme Gourriou

Demande de renseignements.

Observation R.13 - CZ

Mme Derrien

Demande la classification de la parcelle B 447 d'une surface de 25 a qui se situe entre deux habitations.

Observation R.15 – DD

Mme Marie Kérambrun – Pour information

Observation R.16 - DR

Mme Annick Le Bras-Corson – Lotissement Fayard – 84100 Orange

Propriétaire des parcelles AP30 et AP 31, Allée Dû, à Grâces

Demande le classement de ses terrains.

Observation R.17 - CZ

M. Jean-Yves Gaury

Conteste le projet de PLU de la commune. Ne comprend pas comment certains terrains sont passés de la zone UC en A alors que d'autres, situés à 100m restent en zone UC : la parcelle section AR 63 (actuellement constructible au POS) tandis que d'autres parcelles situées au n° 78 restent constructibles.

Demande de revoir le PLU en gardant sa parcelle AR63 constructible.

Observations R.18

M. Jean-Yves Kerambrun-Toupin accompagné des indivis

Remise d'une demande concernant leurs terrains.

- **MLZ** - Terrain de Pen-en-Croissant

Parcelle cadastrée section AK n° 104 d'une superficie de 5 ha 07 a 02 ca, classée en A au projet PLU.

- Demande le prolongement de sa parcelle n° 101 AK sur 15m de profondeur
- CZ - Tolmine
Parcelles cadastrées section AO n° 89 et 91, d'une surface de 1 ha 06a 44 ca, terrains classés en UC au POS et A au projet PLU.
Demande son retour en zone UC
 - c et d) SO - Ruvesquen : parcelle AP 34 : 4 ha 32 a 34 ca – classement au POS en A
Kerjaour : parcelle AB 78 : 75 a 36 ca, le classement en zone naturelle est reconduit.

Observation R.19 - DR

Mme Coso-Le Bac'h
Renseignements sur la zone UY.

Observation R.20 – R.23 - CZ

Mme Catherine Grenault née Lavenant – Pour l'indivision des conjoints Lavenant
M. Michel Lavenant, propriétaire indivis. Concernant la parcelle B 468 d'une contenance de 9292 m² à Kerbost, souhaite le classement en zone UC de leur parcelle qui n'a jamais été exploitée depuis 30 ans.

Observation R.21 - CZ

M. de Roquancourt, précise que :
Le chemin rural, dessiné autour du Manoir de Keraval, n'existe plus pour partie et appartient à M. Joseph de Roquancourt, suite au remembrement.
EBC - La parcelle classée en zone humide (Nzh) à la sortie de l'étang de Keraval entourée de bois, propriété de M. Nicolas de Roquancourt, est une peupleraie exploitée.
CZ - Demande que dans le cas où des zones urbanisables seraient nouvellement créées, sollicite le maintien de la parcelle pour partie (quatre lots à identifier) route de Lan Brugou appartenant à M. Nicolas Roquancourt (parcelle AP 10)

Observation R.22 - CZ

M. Louis Kerviou – 13, Kerbost – Propriétaire des parcelles B n° 1889 et 1891.
Précise qu'il avait déposé le 14 mai 2014 un certificat d'urbanisme qui a reçu un avis favorable. Cet avis a été suspendu.
Demande de bien vouloir revenir en zone constructible.

Observation R.24 - DR

M. Yvon Le Guillou – 2, Ker Valant – Propriétaire section C n° 611 – 964 – 1061
Demande la possibilité d'aménagement de la grange en maison d'habitation.

Observation R.25 - CZ

Mme Arlette Guyomard – Propriétaire du terrain AT 86 classé au projet PLU UE
Demande qu'il soit classé en zone UC ou A.

Observation R.26 - DD

- M. Jean Hubert
A déposé un courrier le matin en Mairie et a eu un entretien l'après-midi concernant :
les OAP.
- OAP n° 6 - emplacement n° 3 - ER

Précise qu'un emplacement ne peut être prévu que pour la réalisation d'un équipement ou une opération d'intérêt général et non pour une opération privée

- **DD - PréObservation R.26 - DD** cise que le Conseil départemental refuse tout nouvel accès sur la RD 54
- **LP** - Que le chemin existe bien mais il a une vocation piétonnière, il est bordé par des fossés-talus et arbres remarquables
- **CZ** - Précise que le classement en 2AU serait préférable.
- **DD** - Partie Est. Cet ensemble foncier est connectable directement au lotissement Stang Marrec.

Les Zonages

OAP – AU1 - DD

L'accès Nord viendra amputer largement un talus planté d'arbres remarquables.
Un accès à partir du lotissement de Stang Marrec est suffisant.

OAP – 1AU2 - DD

L'accès sur la rue du Petit Burgou au Nord est dangereux (manque de visibilité). Est-il souhaitable d'urbaniser cette zone ?

OAP 1 – AU3 - LP

Liaison piétonne indispensable à créer pour connecter le lotissement existant à l'Ouest.

a- CZ - Zonage UY de Locménéard

demande que cette zone soit conservée en zone UC pour éviter que le site soit ouvert à toutes installations industrielles.

b- CZ - Parcelle n° 61 – Rue de Gourland

Demande que ce terrain soit classé en zone UC

c- CZ - Terrain Moulin à Cuivre – Classé N

demande le classement en U

d- Parcelles sections AD n° 60-61

Demande le classement en U

e- CZ - Terrain loué à la commune pour activités sportives – Rue du Petit Burgou

Demande le classement en A

f- ER - Emplacement réservé n° 13

Elargissement de chaussée route de Porsmin.

Il est précisé que la largeur n'est pas indiquée et est limitée au droit de l'OAP n° 11.

Observation R.27 - DR

M. Eric Pérennes – Plouisy - Propriétaire d'une parcelle Aa
Demande l'information sur le classement.

Observation R.28 - DR

Mme Thérèse Le Boute – Kerhervé - Pour information

Observation R.29 – CD

M. Gilbert Le Vot – Le Dreff

Changement de destination d'un bâtiment à Gouagner, en zone A cadastrée B 902.
Exploitant de la parcelle voisine B 901, ce changement de destination aurait de lourdes conséquences pour son exploitation.

Précise que certains arbres, tombés pour cause de maladie ou de leur âge, ne constituent plus une haie.

Observation R.30 - MR

M. Thierry Coïc

Concernant le Bocage, demande la suppression du Buddleia (plante invasive).

Recommande de rajouter le camélia (emblème du Pays de Guingamp).

Une fausse référence réglementaire à corriger ou à supprimer (article L422-1 à L. 423-1) le Préfet et l'autorité compétente (.....)

Observation R.31 - EBC

M. F. Le Moal – Park-ar-Brug – Plouisy

Souhaite la protection de la portion de 600 m environ de la voie romaine qui sépare les communes de Plouisy et Grâces (préservation des talus et arbres des deux côtés de la voie).

Observation R.32 - CZ

Mme Véronique Le Diouron –

Propriétaire des parcelles 324 – 326 – 379 rue du Locménard

Demande la constructibilité de ces parcelles.

Zonages d'assainissement des eaux pluviales

R.1 – ER - Le 03.10.2013 - M. Jean Jaouen – Prat Madeleine –

Propriétaire de la parcelle AE 17, souhaite que la commune s'engage dans les plus brefs délais.

R.2 –DR 8- Le 15.10.2016 – M. Routier – Rue de Prat Madeleine

Visite et consultation du projet

R.3 – ER 7- Le 21.10.2016 – M. Routier

Précise qu'après avoir constaté plusieurs anomalies il a rendu visite à son conseiller.

Conscient à ce sujet (risques d'inondations de sa propriété et de la sécurité) il s'oppose à ce projet (ER7).

Liaison avec le Maître d'ouvrage

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, une réunion a eu lieu en Mairie de Grâces le 30 septembre 2016.

A l'issue de l'enquête publique et après examen des observations recueillies, conformément à l'article R.123-18, alinéa 2 du Code de l'Environnement, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire (pétitionnaire) lors d'une réunion en Mairie le 15 novembre 2016 (annexe).

Le mémoire en réponse m'a été remis en Mairie le 28 novembre 2016 (copie en annexe).

Conclusion

Toutes les conditions étaient réunies pour une bonne enquête publique : affichage, annonces dans la presse.

Les conditions de tenues des permanences dans la salle du Conseil municipal a permis d'étaler les plans et dossiers de l'enquête.

Bonne coopération avec les services administratifs pendant toute l'enquête.

Les permanences se sont déroulées dans une bonne ambiance.

Fait à Santec, le 5 décembre 2016
Le Commissaire-Enquêteur
Jean Louis Bellec,

