

**République Française**

**Préfecture des Côtes d'Armor**

**Commune de Pordic**

**Enquête Publique unique:**

- **Préalable à une déclaration d'utilité publique et, parcellaire, concernant le projet d'aménagement de la ZAC « Porte de l'IC ». Zone d'Aménagement Concerté « Porte de l'ic »**

**Le commissaire enquêteur :**

Raymond LE GOFF

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 02 juin 2020.

**Rapport, conclusions et avis du Commissaire-enquêteur**

**1° Partie : Le rapport d'enquête**

**Suivi d'une 2° Partie : consacrée aux conclusions et à l'avis du commissaire-enquêteur.**

Elle figure dans un document séparé.

**Le Procès-verbal de l'enquête parcellaire fait l'objet d'un document séparé**

## Table des matières

Table des matières .....	2
1 - Rapport d'enquête .....	3
1. L'objet de l'enquête.....	3
2. La composition du dossier .....	3
3. L'autorité compétente pour prononcer la DUP.....	4
4. La rencontre avec la collectivité et visite du terrain.....	4
5. Les modalités de l'enquête.....	4
6. La clôture de l'enquête.....	7
7. Les Observations - Contributions.....	8
8. La remise au Maitre de l'ouvrage du PV des observations .....	14
9. La réponse du Maitre d'ouvrage .....	16

# 1 - Rapport d'enquête

---

## 1. L'objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet,
- et à sa déclinaison parcellaire (celle-ci fait l'objet d'un PV particulier relatant la tenue de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur)

Cette enquête se tient sur la commune de PORDIC.

Le projet porte sur l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de l'lc, sur la commune de PORDIC.

Il ressort de la compétence de la Commune de PORDIC qui en est le **Maitre d'ouvrage**.

## 2. La composition du dossier

Le dossier est composé des pièces suivantes :

### A- L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture :

L'arrêté du Préfet des Côtes d'Armor en date du 07 Juillet 2020.

### B- Le dossier à l'enquête :

- 1) La délibération du conseil municipal de PORDIC du 25 janvier 2019.
- 2) Le Plan de situation
- 3) Un dossier relié comportant :
  - a. Une notice explicative
  - b. Le plan périmétral de la ZAC
  - c. Un plan de situation
  - d. Le projet d'aménagement
  - e. Les caractéristiques des principaux ouvrages
  - f. Une appréciation sommaire des dépenses
  - g. Une étude d'impact
  - h. Une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables
  - i. Lettre de la DRAC au sujet de la présence d'un site archéologique dans l'emprise du projet
  - j. L'absence d'avis de l'autorité environnementale (MRAe).
  - k. Les annexes :
    1. Convention de portage foncier entre Commune de PORDIC et Saint-Brieux Agglo du 21/12/2016 et son avenant du 01/12/2019.
    2. Convention opérationnelle avec l'Etablissement foncier régional du 25 juillet 2013 et son avenant du 03/01/2019.
- 4) La lettre du 15 janvier 2020 de la DREAL indiquant que l'étude d'impact ne réclame pas une nouvelle consultation de l'Ae.
- 5) Les justificatifs de la publicité au fur et à mesure de leur accomplissement.
- 6) Les éléments complémentaires fournis par le M.O. consécutivement aux questions posées par le Commissaire-Enquêteur.

### 3. L'autorité compétente pour prononcer la DUP

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité expropriante – La Commune de PORDIC - adresse au Préfet une **demande de déclaration d'utilité publique** et sollicite, le cas échéant, l'arrêté de cessibilité et la saisine du juge de l'expropriation (conséquence de l'enquête parcellaire ; Cf. à cet effet le PV parcellaire).

L'autorité expropriante y joindra un « exposé des motifs » qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité de l'opération. La déclaration d'utilité publique relève du Préfet des Côtes d'Armor.

### 4. La rencontre avec la collectivité et visite du terrain

La rencontre a eu lieu le mardi 18 Août 2020 à la mairie de PORDIC. Elle a débuté à 14 h, avec Mme Mahé, en charge du dossier au sein de la mairie de Pordic, elle s'est achevée vers 17 h après paraphe du dossier.

Cette rencontre a porté sur :

- La présentation par Mme Mahé des dispositions prises en matière de publicité pour l'enquête publique, outre les insertions légales diligentées par la Préfecture, concernant à la fois l'affichage effectué sur le terrain et sur les panneaux officiels de la mairie, mais également, pour ce qui est de la diffusion de l'information plus largement, par les panneaux électroniques déroulant situés en centre-ville, par le site internet de la mairie, par une annonce dans le bulletin municipal à sortir en fin de mois et, par des articles rédactionnels envisagés dans les journaux locaux. La mairie établira, en fin de procédure, un certificat global retraçant l'ensemble des mesures de publication mises en œuvre pour signaler aux habitants la tenue de l'enquête.
- Les permanences se tiendront dans une vaste salle dont l'accès de plein pied se fait directement à partir du hall d'entrée de la mairie, ceci permettra de respecter les règles de distanciation physique relatives aux exigences sanitaires réclamées vis-à-vis de la Covid 19. En dehors de ces moments, le dossier papier sera dans le service dans un bureau doté d'un terminal informatique permettant aussi de consulter en ligne. Le samedi matin il se trouvera à l'accueil.
- La visite des deux sites composant physiquement la ZAC de l'IC en parcourant son périmètre afin de découvrir précisément les lieux et de situer les aménagements et l'organisation de la configuration urbaine envisagée.
- Le paraphe de toutes les pièces du dossier et l'ouverture des deux registres d'enquête, l'un pour la DUP et l'autre pour l'aspect parcellaire.

### 5. Les modalités de l'enquête

Le 02 juin 2020, le Président du tribunal administratif de Rennes m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Le 07 juillet 2020, le préfet des Côtes d'Armor a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, d'une part, préalable à une déclaration d'utilité publique du projet et, d'autre part, portant sur l'enquête parcellaire qui donne lieu à un document distinct.

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 août 2020 à 9 h au vendredi 25 septembre 2020 à 17h.

Mes permanences de commissaire-enquêteur se sont tenues :

A la mairie de PORDIC :

- Le lundi 24 août de 9 h à 12 h.
- Le samedi 12 septembre de 9h à 12 h.
- Le vendredi 25 septembre de 14h à 17 h.

Le dossier de l'enquête était consultable et à la disposition du public en mairie de PORDIC aux heures habituelles d'ouverture.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans les annonces légales de Ouest-France et le Télégramme, respectivement le 1<sup>er</sup> avis le 25-26 juillet 2020 et, le second le 25 août 2020.

L'avis a fait l'objet d'un affichage à la mairie de PORDIC sur le panneau d'affichage extérieur d'entrée de la mairie (et à la mairie annexe). Il a été également inséré sur le site officiel de la mairie de PORDIC et sur les panneaux déroulants à l'entrée de Pordic et Tréméloir (mairie annexe) ainsi que rappelé dans le bulletin d'information.

Il a, également, été affiché sur le site différents points, à savoir :

- 1 panneau au rond-point de « Pordicom » vers la rue Louis Dujardin,
- 3 panneaux rue de l'Ic (1 en face de la caserne des pompiers, 1 entre les n°3 et 9 et 1 entre les n°1 et 1b),
- 1 panneau à l'intersection de la Venelle du Clos Bizet/rue du Général Leclerc,
- 1 panneau à l'intersection rue du Général Leclerc/impasse Harel de la Noë.
- Le tout ayant donné lieu à un rapport de constatation en date du 18 août 2020 du Brigadier-Chef-Principal de la Police municipale puis d'un second le 24 septembre confirmant que les panneaux étaient toujours en place.

Le tout figure dans un certificat d'affichage délivré par le Maire de Pordic le 02 octobre 2020 et classé au dossier.

Par ailleurs, divers articles rédactionnels, comportant une présentation détaillée de l'opération, sont parus dans la presse locale ainsi qu'en témoigne les coupures de presse figurant au dossier et visées par mes soins

Le registre d'enquête sur l'utilité publique du projet a été ouvert et paraphé par mes soins en tant que commissaire-enquêteur avant le début de l'enquête.

Le public a pu formuler ses observations et contributions, soit sur le registre particulier tenu à sa disposition la mairie, soit par courrier adressé au commissaire-enquêteur, ou soit par mail sur le site de la Préfecture. Les courriers comme les mails ont été rattachés au registre, sous forme papier pour les mails, au fur et à mesure de leur réception.

## **6. Les questions posées par le Commissaire-enquêteur**

Le 24 août 2020, j'ai formulé 2 remarques et 2 questions qui ont données lieu à un document complémentaire de la part du Maitre d'Ouvrage (la mairie de PORDIC) que j'ai visé, comme pièces au dossier, le samedi 12 septembre lors de ma permanence de ce jour.

**Question n°1 – Montage foncier :** A la lecture du dossier et notamment du plan d'aménagement de la ZAC, il apparait qu'il y a des parcelles qui resteront la propriété de leurs propriétaires actuels (à charge pour eux de les valoriser), tandis que d'autres parcelles sont ou seront sous emprises publiques y compris par la voie d'une DUP, et d'une expropriation le cas échéant.

Comment s'explique et sur quoi repose cette partition ?

**Réponse :**

Les parcelles, objet de l'enquête parcellaire, sont des parcelles non bâties (non liées à une unité foncière), situées à des points stratégiques de l'opération. La maîtrise foncière de ces parcelles permettra d'assurer l'aboutissement de l'opération. En effet, elles permettent le désenclavement des cœurs d'ilots. Ces parcelles
--

permettent dans le cadre du schéma d'aménagement la réalisation de connexion viaire avec la rue du Général Leclerc/impasse Harel de la Noë et rue de l'lc.

**Question n°2 – Le déroulement de la procédure de ZAC :** Pourquoi le déroulement de la procédure de ZAC n'est pas exposé dans le dossier ?

Dès lors quel est le contenu et les effets juridiques de ce projet au stade de la demande de DUP ?

**Réponse :**

*Il s'agit de reprendre les grandes étapes de la procédure de ZAC (délibérations du conseil municipal) :*  
*Délibération du 07/12/2015 – Lancement de la procédure de création de la ZAC : objectifs et concertation avec le public ;*  
*Délibération du 28/05/2018 – Adaptation du périmètre de la ZAC.*  
*Délibération du 25/01/2019 – Approbation du bilan de concertation et du dossier de création.*  
*Délibération du 25/01/2019 – Lancement de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.*

**Remarques 1: l'assainissement des eaux usées.**

L'étude d'impact du projet de la ZAC de l'lc mentionne (page 127) que :

la zone agglomérée de Pordic est desservie par un réseau d'assainissement collectif ; les eaux collectées sont ensuite dirigées et traitées par la station de Binic « chien noir », gérée par la commune de Binic ; cet ouvrage mis en service le 1<sup>er</sup> janvier 1975 est de type bioréacteur à membrane d'une capacité nominale de 30 100 équivalents/habitants ; il est indiqué que l'équipement traitait 21 645 E/H en 2015 et que « d'après les suivis réalisés sur cet équipement les rejets (dans l'exutoire naturel) semblent conformes à la réglementation en vigueur ».

J'estime que l'analyse de ce sujet, ainsi traité, est trop sommaire et ne permet pas de s'assurer de l'incidence de l'opération, qui porte sur un programme de 193 logements, sur le fonctionnement de la station et par suite de la conformité des rejets dans l'lc au regard des autorisations administratives.

Je vous invite, par conséquent, à rapporter au dossier tous les éléments qui relatent les conditions d'actualité de fonctionnement de cette station et de ses problématiques, afin d'apporter la preuve qu'elle est en capacité de traiter cette nouvelle charge d'eaux résiduaires générées par cette opération.

**Réponse :**

*La commune de PORDIC est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif raccordé à une station d'épuration du « Chien Noir » située sur la commune voisine de Binic.*

*Cette station de type « boue activée » a été mise en service en 2013 et dimensionnée pour 16 000 équivalents/habitants. Elle est implantée au niveau du ruisseau de l'lc, dans lequel sont rejetées les eaux après traitement.*

*Le suivi de fonctionnement de cet équipement faisait, en 2019, état des données suivantes :*

	Capacité nominale	Valeurs 2019	Ratio
DBO5	950 kg/j	614 kg/j	64,63%
Equivalents/habitants	16 000 EH	10 233 EH	63,95%

*L'équipement en place fonctionne correctement selon le rapport annuel de fonctionnement. De plus, une campagne de travaux de réhabilitation des réseaux a été lancée par Saint-Brieuc Armor Agglomération afin de réduire les eaux parasites. La création de 193 logements devrait générer une production d'eaux usées supplémentaires qui peut être estimée à environ 580 EH ce qui porterait la pression totale sur l'équipement à 10 813 EH ce qui reste inférieur à la capacité nominale de l'équipement (67,58%).*

**Remarque 2 : assainissement des eaux pluviales :**

En matière d'assainissement des eaux pluviales l'étude d'impact (page 128) mentionne que : « *l'ensemble des réseaux sont présents en périphérie de la zone d'étude, ce qui est un atout pour son projet* ».

Cette assertion n'est pas étayée par une présentation des caractéristiques des réseaux, des ouvrages de régulation préexistants, seuls figurent (page 152) le dimensionnement de deux retenus de rétention et leurs surverses vers ou la zone humide ou vers le réseau.

Il apparaîtrait, de mon point de vue, utile de replacer cette question dans le contexte plus général du schéma de fonctionnement des eaux pluviales de la zone urbaine afin de posséder une vue d'ensemble de la question par rapport au projet de ZAC, ce qui n'est pas le cas présentement.

**Réponse :**

Le réseau pluvial de la commune de Pordic est de type séparatif, il dessert l'ensemble de l'agglomération de PORDIC de part et d'autre de la RD 786. Pour les hameaux ou écarts (groupements de quelques constructions isolées dans l'espace rural) le réseau est le plus souvent absent ou constitué de fossés.

L'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales a été lancée en 2010 sur la commune de PORDIC puis interrompue en 2011, pour reprendre à l'échelle de Saint-Brieuc Agglomération. Cette étude devrait permettre de mettre en évidence par observation de terrain et modélisation du réseau, les points noirs où le réseau était insuffisant et régulièrement mis en charge, mais aussi de définir les modalités de gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation future.

Ce document est encore à l'étude aujourd'hui. Néanmoins, le retour des services techniques de la ville interrogés lors de l'élaboration du PLU indique que, sur la commune de PORDIC, il n'existe pas de véritable point noir identifié en dehors de la Rue Pierre Loti (inondations ponctuelles) située hors périmètre de ZAC.

Les ouvrages préconisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Porte de l'lc répondent à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions techniques en œuvre sur le territoire : débit de fuite limité à 3l/s/ha, occurrence de protection adaptée au contexte (10 ans), capacité des réseaux aval...

La ZAC permet une gestion intégrée de la totalité des eaux de pluie recueillies dans son périmètre.

## 7. La clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos, par mes soins, le vendredi 25 septembre 2020, provisoirement à 17 heures puis, définitivement, un peu plus tard le temps de m'assurer qu'il n'y avait pas d'autres contributions sur la boîte mails du site de la préfecture des Côtes-d'Armor. Au total 10 contributions- observations ont été déposées, elles sont reprises ci-dessous de manière synthétisée au besoin.

## 8. Les Observations - Contributions

N° et Désignation	Les observations - Contributions	Le sujet
<p>01 – M. TREHEN Louis. 2, Rue de la Fontaine des Croix. Pordic.</p>	<p>La « 4 voie » fait beaucoup de bruit, surtout les motos qui accélèrent « le Must » pour faire du bruit.  Pense aux futurs habitants des lotissements : « <i>il serait bon de revoir ce problème de bruit et voir pour insonoriser le plus possible</i> ».</p>	<p>Le Bruit de la « 4 voie ».</p>
<p>02 – M. FLAUX Julien 1 Venelle du clos Bizet Pordic.  M. COLLIN – LE ROY Philippe  3 Venelle de Clos Bizet Pordic</p>	<p>Nous sommes étonnés, en tant que riverains de la venelle de savoir ce 12/09/2020 que cette dernière soit actée « liaison douce » (piétons, cycles) sans avoir été concertés ! Nous sommes inquiets du flux important à venir suite à la construction de la ZAC de l'IC, sur cette venelle. Nous nous inquiétons également du flux important des voitures sur l'avenue du Général LECLEC, toujours suite à la création de la ZAC, sachant qu'à ce jour cette avenue est très passante où l'allure des voitures est relativement rapide et dangereuse pour les piétons et les cyclistes.  Les riverains de la venelle du clos Bizet n'ont pas à ce jour de parkings voitures alloués aux habitations. Nous souhaitons qu'au bout de la venelle puisse être conservé l'emplacement voitures existant. Ceci nous permettrait de ne pas nous garer sur le trottoir de l'Avenue du Général LECLERC. En conséquence, nous demandons à ce que les cycles ne passent pas sur cette venelle pour éviter d'abimer les voitures.</p>	<p>îlot nord (B).  La venelle du clos Bizet.</p>
<p>03- Lettre – et Mail Mme BOURDIN Noémie  6, rue Louis Jouvét 22590 PORDIC  (Lettre et déposition sur site Préfecture)</p>	<p>Résidant avec sa fille à cette adresse où elle exerce en tant qu'assistante maternelle dans un appartement qu'elle loue à la mairie de PORDIC qui a exercé son droit de préemption, préemption qui fait l'objet d'un recours pendant devant le Tribunal Administratif.  Elle estime que la voie douce reliant la ZAC (partie A) à la rue Louis Jouvét va passer sous un porche qui sera « sans nul doute une zone de squat » pour des rassemblements en tous genres, de bruits, de divers désagréments, d'incivilités....qui lui font craindre que des familles ne lui confient plus leurs enfants. Considère qu'un autre passage aurait pu être aménagé à côté du bar de l'ic. Réclament l'augmentation des places de parking dans sa rue ou encore un accès par le côté arrière (sud-Ouest).</p>	<p>Ilot sud (A).  Liaison piétonne se raccordant: rue Louis Jouvét.</p>
<p>04 – Association de la Source à la Mer.</p>	<p>Le mémoire déposé par la Présidente : Mme Joëlle LE GUERN, porte sur:  • <b>1° - La pollution sonore :</b> La ZAC est implantée en bordure de la route départementale St-Brieuc/Paimpol, route très fréquentée. Dans le dossier il est noté « la sensibilité du site face à l'enjeu de pollution sonore est</p>	<p>Le bruit, la qualité de l'air, les eaux usées et les eaux pluviales, zone humide et trame verte et bleue, l'énergie.</p>

<p>18, rue de la Croix Rouge 22520 Binic-Etables-sur-mer</p>	<p>ainsi forte ; mais il n'est pas envisagé d'aménagement pour protéger la ZAC. Une marge de recul de 250 m n'est pas prévue.</p> <p><u>Demande qu'un mur anti-bruit soit construit entre la route et la ZAC.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2° La pollution de l'air :</b> L'association AIR Breiz a relevé des pics de pollution de l'air aux particules fines et à l'ammoniac dans le nord des Côtes d'Armor même pendant la période de confinement en l'absence de circulation automobile. Les élevages nombreux de porcs et de volailles sont à l'origine de ces pollutions en raison de l'air extrait de ces élevages industriels. Lors des épandages de lisiers, les pollutions atteignent des niveaux très élevés. Il est reproché à la municipalité de donner des avis favorables avant le passage des dossiers CODERST (Préfecture).</li> <li>• <b>3° Le raccordement des eaux usées :</b> On peut lire dans le dossier « PORDIC est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux collectées sont dirigées et traitées par la station d'épuration de Binic, gérée par la commune de Binic. Cet ouvrage a été mis en service le 1<sup>er</sup> janvier 1975 ; il s'agit d'une station de type bioréacteur à membrane de 30 000 e/h. En 2015 l'équipement traitait 21 645 EH ». La station a été refaite et est opérationnelle depuis fin juillet 2013 avec une capacité nominale de 16 000 EH. Avant toute opération d'ampleur (Quelque 190 logements soit de l'ordre de 600 EH) il convient de vérifier la capacité de traitement de la station notamment pendant les périodes estivales. Manifestement aucune étude sérieuse n'a été réalisée or la qualité des rejets de la station est en lien direct avec celle des eaux de baignade.</li> <li>• <b>4° les eaux pluviales :</b> L'imperméabilisation des sols va conduire à des ruissellements importants, le projet ne présente pas le réseau de collecte et des bassins de rétention.</li> <li>• <b>5° Le bocage, la zone humide :</b> Demande de prévoir le maximum de plantations et un renforcement de la trame verte et bleue ainsi qu'une protection de la zone humide.</li> <li>• <b>6° L'énergie et l'environnement :</b> Dans le dossier il y a un catalogue très complet de propositions d'ordre général mais il n'y pas de mesures propres à inciter les « bâtisseurs » à proposer des bâtiments économes en énergie, voire passifs.</li> </ul>	
--	--	--

	<p>Il est reproché au dossier à travers la synthèse en page 139 de ne pas prendre en compte suffisamment les enjeux environnementaux et qu'il est nécessaire de revoir le dossier de la ZAC.</p>	
<p>05 – Lettre M. Régis LE BERRE 41, rue de la Petite ville 22590 PORDIC</p>	<p><u>Il rappelle</u> : que le projet vise une production de logements diversifiés pour l'accueil de nouveaux habitants et pour combler le déficit de logements sociaux, que le projet est constitué de 2 îlots séparés par la rue de l'Ic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un secteur Sud de 2,44 ha portant sur 102 logements, dont 27 lots en accession libre et 75 logements locatifs,</li> <li>• et un secteur nord de 4,06 ha prévoyant 55 lots en accession libre et 36 en logements intermédiaires.</li> </ul> <p>Il estime qu'il n'y a plus d'autres offres foncières alternatives en raison des orientations et des dispositions du nouveau PLU.</p> <p>Il pointe les trois sujets particuliers suivants :</p> <p><b>1°- les nuisances sonores sur le périmètre de la ZAC :</b></p> <p>Ce projet se situe en bordure immédiate de la RD 786 (axe à 2X2 voies) supportant 16 véh/jour en moyenne journalière annuelle et environ 20 000 véhicules en période estivale. Cet axe fait donc partie des infrastructures routières identifiées dans le plan départemental de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par le Préfet en décembre 2018 qui liste les axes routiers supportant un trafic de plus de 3 millions de véhicules par an.</p> <p>La déviation de PORDIC et la traversée de BINIC concentrent une population près de 200 personnes sur un itinéraire de 7 km. Le site d'implantation de la ZAC est fortement exposé au bruit or la commune fait le choix d'y créer une zone d'habitation.</p> <p>Il indique que sur cet aspect le dossier est particulièrement discret, à savoir :</p> <p><u>La notice technique reconnaît (cha2-6-3) que</u> « la sensibilité du site face à l'enjeu sonore est forte » mais que « les aménagements de la ZAC et plus particulièrement l'implantation des bâtiments peuvent néanmoins filtrer la propagation des ondes sonores actuelles (RD786) et futures (circulations internes) ». Par ailleurs, (chap.2-7-2 Servitudes) « les périmètres ne sont pas impactés par les marges de recul, néanmoins ils sont affectés par le bruit des infrastructures terrestres ». Le PLU, approuvé en 2019, supprime les marges de recul pour le secteur de la ZAC de l'Ic (situé en zone 1 AUH1 et 1AUH1c) et l'îlot bâti où se trouve le centre de secours. La marge de recul est de 75 m de part et d'autre de la RD786, sauf stipulation spécifique.</p>	<p>Le bruit, les accès aux secteurs Sud et Nord de la ZAC, l'offre de stationnement.</p>

Cette dérogation est destinée à ne pas pénaliser les constructions existantes. Par contre, elle interroge sur l'opportunité de construire des habitations aussi proches d'une source de bruit.

L'étude d'impact précise (chapitre 1-4 – impact et mesures d'évitement) que des mesures seront prises pour agir contre l'augmentation de la pollution sonore du fait de l'accroissement du trafic avec un renforcement du réseau de haies (effet antibruit) et une régulation de la vitesse dans la ZAC. Cette étude semble se focaliser sur le bruit généré pendant les travaux et après viabilisation des lots (chap. 6-7-5 commodités et voisinage) plutôt que celui généré par la RD786. La plantation d'une haie végétale ne permet pas une atténuation du niveau sonore elle joue seulement sur sa perception.

### **2°- L'opération « Le hameau de la Noë ».**

Cette opération est en cours de création de 4 maisons en locatif dans un corridor coincé entre le centre de secours et des constructions à usagers de services (cabinet comptable et agence d'architecture), le dernier bâtiment étant implanté en pied de la bretelle d'insertion vers Binic. Implantation conforme au PLU mais choquante compte tenu du contexte urbain et à son sens incohérence sur le plan urbanistique avec un mélange de genres dans l'occupation des espaces.

### **3°- Les accès à la ZAC.**

Les accès au secteur sud de la ZAC profiteront du maillage routier existant. L'étude d'impact indique qu'il faut compter un nombre moyen de 1,5 véhicule par foyer. Or le plan masse du secteur sud propose 35 places de stationnement autour des 60 logements locatifs. Existe-il d'autres places de stationnement dans le périmètre des constructions ?

Les accès au secteur Nord l'un depuis la rue du Général Leclerc et l'autre l'impasse Harel de la Noë.

La notice explique que l'accès se fera par l'impasse Harel de la Noë. Cette voie se raccorde actuellement sur la rue de l'Ic suivant un profil en forte pente dans une courbe sans sur-largeur de chaussée. Le tracé de la nouvelle voie semble indiquer un carrefour en croix en contrebas de la rue de l'Ic, moins fluide pour le flux principal venant ou allant au centre-ville.

La viabilisation de ce secteur va générer une augmentation du trafic impasse Harel de La Noë. A terme on retrouvera plusieurs points de conflits sur la rue de l'Ic avec plusieurs carrefours proches : giratoire de l'échangeur, impasse Harel de La Noë, sortie de la propriété Orhan motoculture, allée du Puits Julien (centre de tri), rue Ruellan.

Une réflexion d'ensemble semble nécessaire pour la réorganisation des carrefours et du plan de circulation sur ces deux rues.

<p>N°-6 Mail Florence BEAULIEU Richard BEAULIEU</p>	<p>Respectivement : nu propriétaire et usufruitier de la parcelle 332.</p> <p>Demandent que la parcelle 332 soit clôturée de façon occultante, esthétique, sans entretien et à hauteur de 2m.</p> <p>Ils font observer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Page 7 DUP, des terres agricoles jouxtent depuis toujours notre parcelle en fond de jardin et sur un côté des côtés. « Jusque-là nous jouissons d'une vue dégagée, sans vis-à-vis et sans voisinage immédiat, permettant une quiétude et une intimité totale » ;</li> <li>• Page 18, il est indiqué la création d'une liaison douce en bordure de notre parcelle 332. Merci de confirmer que ce chemin sera bien une liaison douce piétons/vélos, mais aussi d'indiquer comment est prévu la réalisation du talus, sachant que le chemin doux rejoignant l'Ic est en contrebas de la pente naturelle de la parcelle. Demandent confirmation que la parcelle ne sera pas amputée par l'opération ;</li> <li>• Page 18, une zone dense (logements collectifs et logements groupés) est identifiée en bordure de la rue de l'Ic entre les maisons existantes sur les parcelles 329 et 332. Demandent que le faîtage soit orienté de la même façon que celui des maisons existantes, parallèle à la rue de l'Ic et qu'il n'y ait aucune ouverture directe des logements à étages prévus sur cette zone dense vers leur maison.</li> </ul> <p>Réclament la prise en compte des demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Page 20, paragraphe 3.2.1 : ce paragraphe n'est pas cohérent avec les autres parties du document car il y a aussi des logements collectifs le long de la rue de l'Ic. Merci de confirmer explicitement qu'il y a bien un logement collectif type immeuble prévu en bordure de la rue de l'Ic.</li> <li>• Page 22 que veut dire la phrase sur les propriétaires de fonds de jardin qui devront se soumettre au règlement et cahier des charges de la ZAC ; Cela nous impacte-il et de quelle façon ? ».</li> <li>• Page 23 paragraphe 4.3.3 « le projet s'inscrit dans un espace déjà urbanisé ». Cette présentation « est fautive car la majorité du terrain de la ZAC en projet est aujourd'hui constituée de terrains agricoles ».</li> <li>• Page 26 paragraphe 6.1.1 : demandent de rajouter la perte de quiétude et d'intimité des logements de la rue de l'Ic.</li> <li>• Pièce n°3 – plan général des travaux : Comment sont desservis les 3 logements groupés implantés sur les parcelles cadastrées 330 et 331 ? En effet, le long de la rue de l'Ic il y a des</li> </ul>	<p>Le parti d'aménagement du projet.</p> <p>Ilot sud (A).</p>
---	---	---

	<p>logements collectifs sur toute la façade du terrain et, sur le fond de jardin, il y a 4 maisons individuelles desservies par la route créée par la ZAC ; Les logements groupés se trouvent donc enclos par ces constructions sans accès voiture identifié.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pièce 4 Paragraphe 1.1 : ajouter la circulation douce en bordure de la parcelle 332.</li> </ul>	
<p>N° 7 Les consorts LE CORVOISIER  M. Guy LE CORVOISIER  Mme Marie Paule LE CORVOISIER épouse LEFEUVRE</p>	<p>Constatent que sur le plan d'aménagement prévu pour la partie A figure une voirie sur « notre parcelle 564 » voirie appelée à desservir la ZAC ainsi que le rapporte l'article paru dans le journal Ouest-France du 22/09/2020 ; voirie figurant au plan avec une largeur de 3,87 ml au pignon du bâtiment ». Ils ne comprennent pas cette emprise qui ne figure pas sur plan d'aménagement de la ZAC du dossier d'enquête.</p> <p>Demandent le retrait de la parcelle 228 de la ZAC ainsi que le retrait de la voie sur la parcelle 564.</p>	<p>Le parti d'aménagement de l'ilôt Sud (A).  L'OAP 2 figurant au PLU approuvé le 23 mai 2019.</p>
<p><i>Observation orale : Lors de ma permanence du 25 septembre M. Guy LE CORVOISIER a fait état oralement que le bâtiment implanté sur la parcelle 564 – supportant cette voie – comportait de l'amiante : ancien entrepôt d'une coopérative agricole, bâtiment vide et appelé à être démonté. Il est à noter, pour ma part, que l'assiette foncière en question s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OPA 2) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mai 2020. Il y a donc là une dissonance entre le périmètre de la ZAC et celui de l'OPA récemment approuvée.</i></p>		
<p>N° 8 Mail  Mme Anne LE CORVOISIER épouse DEREGNIEAUX .</p>	<p>Membre des consorts LE CORVOISIER.</p> <p>Ce jour, « nous avons été informé par la presse que le projet de la ZAC de la porte de l'Ic est désormais défini et que le terrain cadastré sous le numéro 228, d'une surface de 1403 m2, appartenant aux consorts LE CORVOISIER est inclus dans le périmètre de la ZAC.</p> <p>A notre grand étonnement, d'après le courrier en date 28/01/2019 et dont vous trouverez une copie en pièce jointe, Monsieur BATTAS, Maire de PORDIC, nous indiquait que ce terrain n'était pas concerné par l'expropriation et que la Ville de PORDIC n'avait pas besoin d'en avoir la maîtrise foncière pour concrétiser ce nouveaux quartier. Vous comprendrez cette incohérence qui mérite un grand éclaircissement de la part des instances chargées de ce dossier».</p>	<p>Le parti d'aménagement de l'ilôt Sud (A).  L'OAP 2, figurant au PLU approuvé le 23 mai 2019.</p>
<p>N°9 – Lettre  M. Le Maire de Binic-Etables</p>	<p>Le courrier mentionne :</p> <p><b>1°</b>-Dans le dossier soumis à enquête, il apparaît que la capacité de la station d'épuration de Binic-Etables-sur-Mer qui gère les effluents en provenance de PORDIC, laisse apparaître une capacité de traitement d'un équivalent de 33 000 habitants. Cette disposition est erronée ; la capacité de traitement de la commune de Binic-Etables-sur-Mer, située rue du Chien Noir et mise en service en 2013 est équivalente à 16 000 habitants, soit une capacité bien inférieure.</p>	<p>Station d'épuration.  L'imperméabilisation des sols et l'écoulement des eaux par le Gué Esnard.</p>

	<p><b>2°</b>-La collectivité souhaite attirer l'attention sur les écoulements qui transitent par le Gué Esnard avec un risque à certaines périodes, notamment estivales, d'impacter la qualité des eaux de baignade de la Banche, à Binic. Ce point est d'une fragilité récurrente et il importe qu'il soit pris en compte en amont.</p>	
<p>N°10 – Mail M. Antoine PELLAN</p>	<p>Seule la contribution portant sur la ZAC et ses aspects qu'il considère sous-estimés sont repris ici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une zone de présomption de prescription archéologique « 6357 » sur la partie nord du projet de ZAC.</li> <li>- Nécessité de prendre en considération le vieillissement constaté et prévisible de la population sur PORDIC.</li> <li>- Nécessité de prendre en compte les changements de mode de vie : Ne pas bâtir l'ensemble du projet de ZAC en visant uniquement des logements et en laissant des cellules « commerciales » en RDC ; Ne pas enfermer le bourg dans du 100% logements. Promouvoir l'attractivité future au bourg en étant en capacité de proposer une offre de services nouvelle répondant également à l'accélération de l'attrait de la côte bretonne.</li> <li>- Nécessité de créer des synergies entre le bourg actuel et le projet de future ZAC.</li> </ul> <p>L'aménagement de l'espace « porte de l'IC » passerait probablement par le déplacement de l'actuel salon de coiffure « l'éden » (par exemple dans un nouvel espace accessible depuis le bourg dans la future ZAC) plutôt que via un ancien garage qui risque en plus de devenir rapidement un squat. Structurer l'espace pour permettre à de nouveaux commerces complémentaires de s'installer type restaurant bistro, hôtel ou autre.</p> <p>Il lui paraît opportun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De suspendre le projet d'aménagement de la Porte de l'IC pour clarifier un certain nombre de points et prendre les décisions qui s'imposeront ;</li> <li>• De ne reprendre le projet qu'une fois certaines décisions prises et de le faire en adéquation avec le PLU.</li> </ul>	<p>L'orientation générale du projet.</p>

## 9. La remise au Maitre de l'ouvrage du PV des observations

Le vendredi 02 octobre 2020 j'ai remis, le procès-verbal des contributions et observations reçues, à Mme Stéphanie RAPINEL, adjointe à l'urbanisme, assistée de M. Sylvain PERRIGAULT, directeur du service de l'urbanisme et des travaux et, de Mme Sandrine MAHE, en charge du dossier.

La remise du P.V a été, pour moi, l'occasion de dresser de vive voix une synthèse des questions ou sujets soulevés, à savoir :

- L'orientation générale du projet :
  - L'articulation du projet avec de nouveaux besoins émergents tenant au vieillissement de la population, à de nouveaux profils socio-économiques...
  - Le phasage des opérations et des deux îlots dans le temps.
- Les sujets environnementaux :
  - Le bruit généré par la 4 voie, toute proche de la localisation de la ZAC : L'absence reprochée d'étude de bruit, une insuffisance des mesures de réductions, la demande d'un mur antibruit ;
  - Le traitement des eaux usées : la capacité réelle de la station d'absorber la population nouvelle projetée, est soulevée ;
  - Le traitement des eaux pluviales et leur régulation vis-à-vis du milieu récepteur réclament des précisions.
- Les accès et les stationnements :
  - ZAC Sud :
    - La liaison routière sur la rue Louis Jovet par une voie de 3,97 ml interroge car elle ne s'inscrit pas dans le périmètre de la ZAC ;
    - La liaison sous le porche (bâtiment appartenant à la commune) est décriée.
    - Les 35 places de stationnement pour 60 logements sont jugées insuffisantes.
  - ZAC Nord :
    - Le profil de l'accès par l'impasse Harel de la Noë est interrogé (courbure, accentuation du trafic).
    - Des points de conflits de circulation sur la rue de l'Ic sont évoqués.
    - La liaison piétonne au nord sur la venelle du clos Bizet demande des éclaircissements.
- La définition périmétrale de la ZAC :
  - Ilot sud :
    - Le périmètre de la ZAC n'intègre pas l'ancien hangar de la coopérative agricole qui comporte de l'amiante.
    - Il est de ce point de vue en divergence avec le PLU : l'OAP 4 du PLU, approuvé le 23 mai 2019.
    - La délimitation des lots, en vente libre, par les propriétaires des fonds de jardin mérite d'être clairement identifiée sur le plan d'aménagement (ou dans une version détaillée).
  - Ilot Nord :

- La délimitation des lots, en vente libre, par les propriétaires des fonds de jardin mérite d'être clairement identifiée sur le plan d'aménagement (ou dans une version détaillée).
- Notamment, l'exacte limite extérieure de la ZAC par rapport aux parcelles 162; 160; 155; 150 ; le chemin qui s'intercale entre la 162 et 160.

## 10. La réponse du Maître d'ouvrage

### Déclaration d'Utilité Publique

- L'orientation générale du projet :
  - L'articulation du projet avec de nouveaux besoins émergents tenant au vieillissement de la population, à de nouveaux profils socio-économiques...

A ce stade de la procédure de ZAC, le schéma d'aménagement présente un découpage parcellaire sans définir précisément la typologie des logements. Rien n'interdit de prévoir des logements seniors pour répondre au léger vieillissement de la population observée depuis une décennie. Cette préoccupation est évoquée dans le projet urbain du PLU qui décline les différents objectifs dont la garantie d'une mixité intergénérationnelle. Cette mixité peut ainsi être atteinte par la réalisation d'une large diversité de logements (logements collectifs, intermédiaires, groupés...) aux cœurs des opérations d'habitat dont le nouveau quartier Porte de l'Ic. Le site Sud, proche du centre-ville, est particulièrement propice à accueillir les logements seniors.

De par sa localisation, le nouveau quartier Porte de l'Ic se situe à proximité des commerces du centre-ville qui présente une offre commerciale permanente et diversifiée, des équipements publics (écoles, centre culturel...) et des transports collectifs. Au cœur même de ce quartier, rien n'interdit réglementairement que des professions libérales s'installent. Sur le site Sud, des commerces peuvent venir s'installer en rez de chaussée des collectifs. En effet, l'opération dans sa partie sud est située en zone 1 AUH1C permettant l'implantation de nouveaux commerces.

- Le phasage des opérations et des deux îlots dans le temps.

Cf ZAC\_phasage\_travaux\_nord & ZAC\_phasage\_travaux\_sud joints en annexe

- Les sujets environnementaux :
  - Le bruit généré par la 4 voie, toute proche de la localisation de la ZAC : L'absence reprochée d'étude de bruit, une insuffisance des mesures de réductions, la demande d'un mur antibruit ;

Le cahier des charges architecturales attaché aux plans de vente des futures divisions sera conforme à l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres qui imposent que les pièces principales et cuisine des logements devront respecter un isolement acoustique minimal.

Par ailleurs, et au-delà de cet aspect réglementaire, il est prévu que l'opération d'aménagement intègre des mesures correctives pour réduire la pollution sonore liée notamment à la RD 786 en mettant en œuvre trois types d'actions :

- dossier de réalisation : réalisation d'une étude acoustique sur site afin de caractériser l'impact de la RD 786 d'un point de vue acoustique dans le but de modéliser l'environnement sonore de la ZAC pour apprécier la propagation du bruit suivant différents scénarios d'implantation des bâtiments et pour établir les prescriptions architecturales particulières.

- plan de composition : mise en œuvre d'une mesure d'atténuation consistant à créer une haie bocagère sur merlon

- réduction du bruit à la source : la commune de PORDIC pourra solliciter le Conseil Départemental des Côtes d'Armor afin d'obtenir une modification des conditions de circulation sur la RD 786 au droit de la ZAC pour inciter à une conduite plus apaisée (réduction à 1 voie de circulation dans chaque sens) compte tenu notamment de l'abandon du projet de rocade à BINIC.

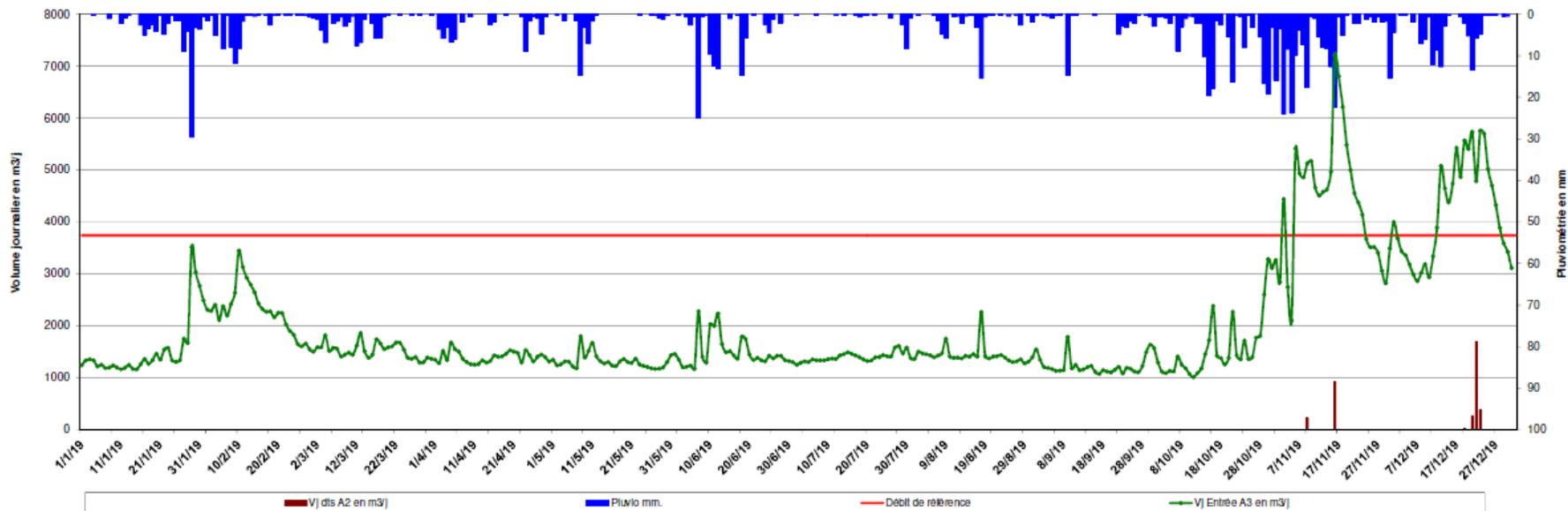
- Le traitement des eaux usées : la capacité réelle de la station d'absorber la population nouvelle projetée, est soulevée ;

Les eaux usées collectées de Pordic sont acheminées vers la station d'épuration (STEP) de Binic (Le Chien Noir) mise en service 4/09/2013 et exploitée en Délégation de Service Public par Véolia.

Ses caractéristiques sont les suivantes (source : VEOLIA\_bilan\_annuel\_de\_fonctionnement\_2019\_STEP\_BINIC joint en annexe) :

<b>Capacité nominale :</b>	Organique kg/jour de DBO5	Hydraulique m3/jour	Q pointe m3/heure	Equivalent habitants
	960	4920	570	16 000
<b>Débit de référence :</b>	3743 m3/j (débit de référence 2018 retenu pour le calcul de conformité)			
<b>Charge moyenne 2019</b>	En kg/j DBO5	614	En EH	10233

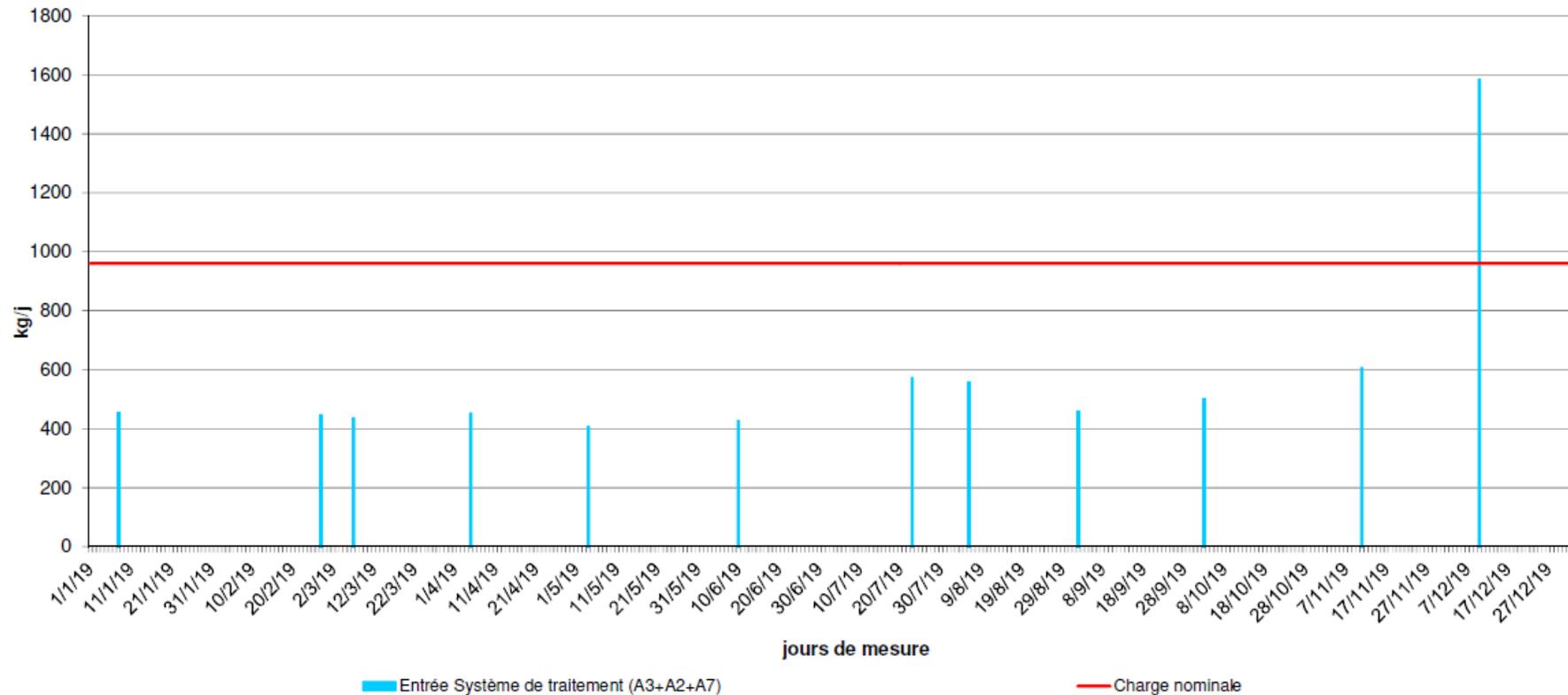
Les données d'autosurveillance de la STEP pour l'année 2019 sont les suivantes :



Surcharge hydraulique importante sur les mois de novembre et décembre liée aux fortes précipitations (900 mm)

3500 m<sup>3</sup> ont été rejeté dans le milieu naturel avant l'entrée de la station sur les mois de novembre et décembre en raison des fortes précipitations

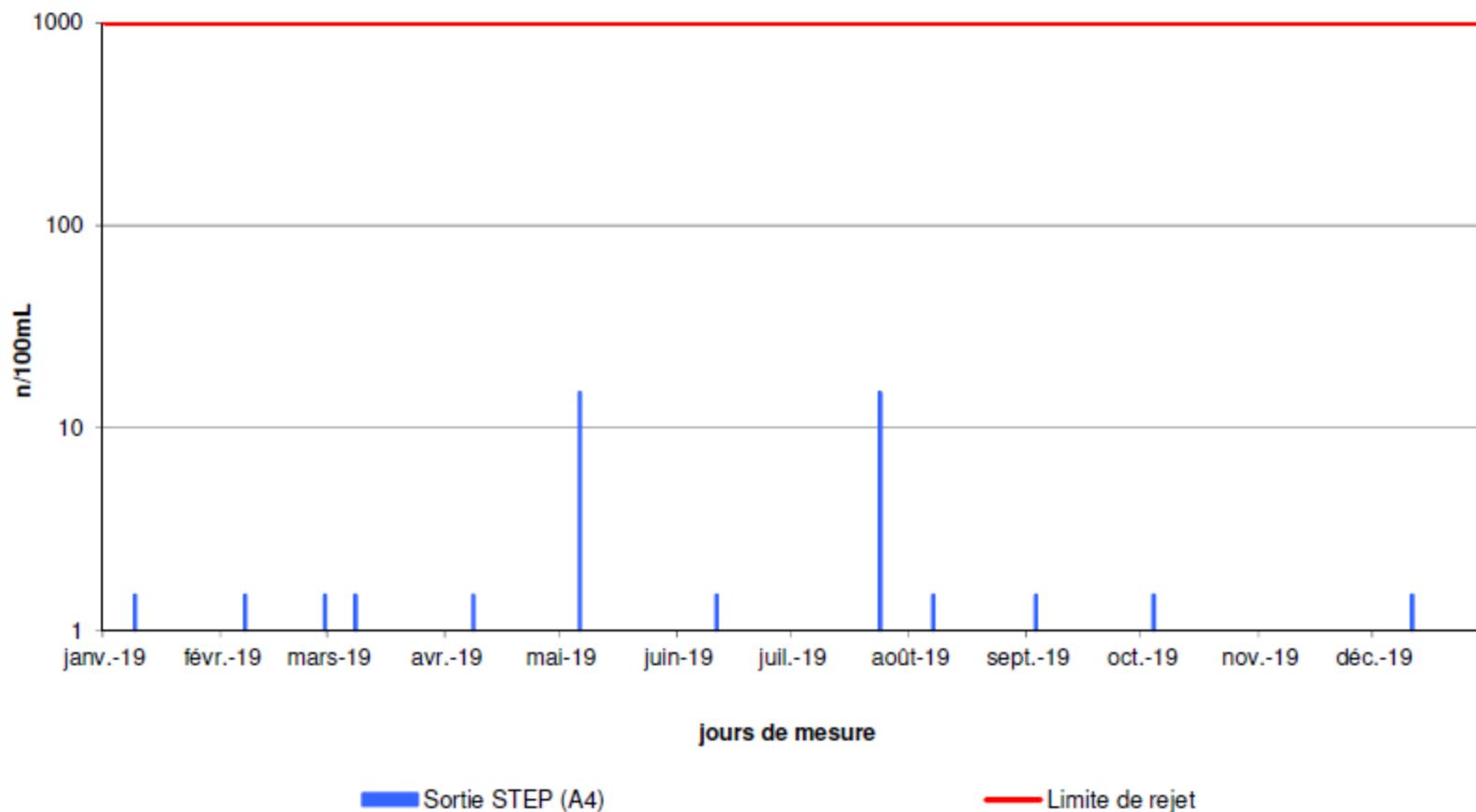
DBO5 : charge entrante dans le système de traitement et charge réglementaire les jours de mesure



La charge organique sur le paramètre DBO5 semble peu influencée par la saisonnalité de fréquentation des communes littorales de BINIC et PORDIC mais apparaît en revanche surévaluée sur le bilan de décembre et n'est pas représentatif de la charge réelle compte tenu des effets de dilution liés aux fortes précipitations de cette période.

Par ailleurs, l'examen du BILAN ANNUEL de Véolia sur le système de traitement - BINIC 2019 joint en annexe ne fait pas apparaître de dépassement des paramètres fixés par l'arrêté préfectorale de juin 2011 autorisant la construction et l'exploitation de la STEP (DBO5, DCO, MES, NTK, Pt) même s'il est à noter trois dépassements de concentration en Phosphore (2 mg/l) sans pour autant que la moyenne annuelle soit non conforme. (Cf PREFECTURE22\_arrete\_STEP\_BINIC\_juin\_2011 joint en annexe)

### E Coli : concentration en Sortie de station les jours de mesures



S'agissant du suivi bactériologique, il est de très bonne qualité en sortie de STEP.

De même, pour l'ensemble des paramètres, les rejets de la station ne génèrent pas de dégradation de la qualité de l'ic.

La synthèse de ces mesures d'autocontrôle permettent d'établir le récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité ci-dessous :

Ces calculs sont réalisés sur le système de traitement, c'est-à-dire en prenant en compte le déversoir en tête de station :

- La concentration en sortie est calculée à partir de la sortie générale (A4), des by-pass (A5) et du déversoir en tête de station (A2).
- Pour le rendement, l'entrée est calculée à partir de l'entrée station (A3), des apports extérieurs (A7) et du déversoir en tête de station (A2).

		MES		DCO		DBO5		NGL		NTK		N-NH4	N-NO2	N-NO3	PT		pH	T°	
		Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	pH sortie A4	T° sortie A4 (°C)									
Débit journalier de référence (m3/j)		≤3743																	
Capacité nominale constructeur (Kg DBO5/j)		960																	
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)	24		24		12		2		12		12	12	12	12		24	24	
	Nombre de mesures réalisées	24		24		12		2		12		12	12	12	12		24	24	
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées	99,27	4,00	97,93	19,04	99,11	3,00	94,13	5,13	98,74	1,09	0,78	0,06	3,98	92,25	0,82	7,50	18,64	
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées en conditions normales d'exploitation	20		20		10		10		10		10	10	10	10		2	2	
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation	99,34	4,00	97,85	21,53	99,23	3,00	95,00	4,77	98,69	1,23	0,86	0,07	3,46	92,28	0,95	7,50	18,78	
	Valeur réhibitoire (1)		>85		>250		>50		>=25		>=10	>=5				>=2			
	Nombre de résultats non conformes à la valeur réhibitoire	0		0		0		0		0		0	0	0	3		0	0	
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière		≤10		≤65		≤10					≤3					>6	≤25	
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)	3		3		2		1		1		2			1				
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)	0		0		0		0		0		0	0	0	0		0	0	
Valeurs limites (1) en moyenne annuelle							>=70	≤15		≤5				>=80	≤1				

Liste des paramètres non Conformés selon l'exploitant :	paramètres réhibitoires : Ptot
Conformité en Performances selon l'exploitant :	NC Réhibitoire

- (1) Ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 21 juillet 2015, selon la pollution reçue par la station d'épuration.
- (2) Le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales de fonctionnement (\*), dont les résultats sont non conformes à la valeur limite en concentration et/ou en rendement.
- (\*) Les conditions normales de fonctionnement sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé en entrée de station d'épuration (A3) et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'article 15 de l'arrêté du 21 juillet 2015. Pour l'évaluation de conformité en Performances des paramètres ayant des seuils journaliers (généralement MES, DCO, DBO5), le nombre de mesures prises en compte intègre les mesures journalières réalisées Hors conditions normales de fonctionnement mais conformes.

Le bilan conclut à un fonctionnement conforme de la STEP à l'exception de trois dépassements du seuil phosphore, mais la moyenne annuelle respecte la norme de rejet.

En résumé, le bilan 2019 établit à une moyenne de 5767 EH la capacité résiduelle de raccordement à la STEP

Cette marge capacitaire de la station d'épuration est suffisante pour accueillir les 193 logements de l'opération d'aménagement de la ZAC porte de l'Ic.

Cependant, et bien que l'on constate une augmentation négligeable des volumes traités durant la période estivale, le bilan 2019 met en évidence des variations très importantes en relation avec les intempéries.

Ces désordres ont pour principale origine les eaux superficielles parasites qui pénètrent les réseaux d'eaux usées présentant des défauts d'étanchéité. Saint Briec Armor Agglomération, en charge de cette compétence sur le territoire de la Commune de Pordic est consciente du problème et à entamer une campagne de diagnostic à partir de laquelle 6 bassins versants ont été identifiés comme défectueux. Un plan pluriannuel de rénovation a été engagé et est actuellement en cours pour remédier à ces désordres (cf SBAA\_identification\_BV\_Eaux\_Clares\_Parasites\_Permanentes joint en annexe)

S'agissant de la ZAC, il est bien entendu que son réseau de collecte des eaux usées sera réalisé et contrôlé pour garantir sa conformité. L'opération de la ZAC Porte de l'Ic n'aura aucune influence sur les volumes ou la fréquence des débordements que la STEP pourrait encore connaître en cas de fortes pluies.

- **Le traitement des eaux pluviales et leur régulation vis-à-vis du milieu récepteur réclame des précisions.**

La maîtrise des écoulements à l'aval de la ZAC a pour objectifs principaux de limiter les effets vis-à-vis du milieu récepteur en termes de quantité (débit) et en terme de qualité (flux de pollution).

C'est pourquoi, il est prévu dans le cadre des mesures compensatoires liées à la création de la ZAC, la mise en place d'ouvrages de gestion (infiltration et rétention) avec un débit de fuite au plus égal à la situation actuelle avant imperméabilisation. Ces mesures compensatoires trouveront leur traduction opérationnelle sous différentes formes :

- L'infiltration dans le sol, validée par des essais de type Porchet, pour réduire les volumes s'écoulant vers l'aval : l'objectif est de gérer la pluie « là où elle tombe », promouvoir la récupération pour les usages domestiques et éviter au maximum la collecte et la concentration des flux. Dès lors le réseau dans le domaine public est d'abord conçu pour gérer les eaux pluviales au-delà de la période de retour prise en compte pour son dimensionnement (décennale au stade du dossier de création).

- La rétention de l'eau pour réguler les débits et limiter la pollution à l'aval sera également mis en œuvre avec pour axe de conception l'intégration urbaine et paysagère ainsi que la mutualisation des usages des espaces consacrés à cette fonction. Dans le dossier de réalisation seront décrits et dimensionnés :

> noues, tranchées et chaussées drainantes destinées à écrêter les débits

> bassins ouverts et paysagers avec pour objectifs de laminer les débits, contenir les pollutions éventuelles et recharger la zone humide au nord de l'opération par diffusion et non par points d'injection. C'est un des éléments importants du dossier auxquels l'ensemble des intervenants à contribuer en intégrant, très en amont des études, cette contrainte technique dans la composition urbaine et paysagère l'objectif étant de maintenir et conforter le fonctionnement biologique de cette zone

> haies bocagères renforcées ou créées et destinées à réduire la concentration des flux

- La gestion des eaux de pluies au-delà de la période de retour prise en compte pour le dimensionnement du réseau anticipant ainsi la saturation des sols ou le débordement des ouvrages de rétention lors d'un épisode pluvieux dépassant les prévisions. Ce volet du dossier de gestion des eaux pluviales prend de plus en plus d'importance compte tenu des conséquences attendues du dérèglement climatique. Il sera notamment nécessaire d'imposer tout ou partie des niveaux de dalle de RdC et concevoir des chaussées, et d'une manière générale des espaces publics, qui participent par leur profil et leur nivellement à la collecte et à la rétention des eaux superficielles préservant ainsi au maximum les habitations.

Par ailleurs, la Commune de Pordic est engagée depuis 5 ans dans la démarche zéro phyto pour l'entretien des espaces verts publics, y compris les deux cimetières de la commune.

- L'écoulement des eaux par le Gué Esnard (9)

Comme indiqué précédemment, les flux d'eaux pluviales en aval de la ZAC auront un débit de fuite au plus égal à la situation actuelle avant imperméabilisation. L'aménagement de la ZAC Porte de l'Ic n'aura ainsi aucune incidence sur le régime hydraulique du Gué Esnard.

Pour autant, il est d'ores et déjà régulièrement constaté une montée en charge de ce ruisseau lors d'épisodes pluvieux intenses. Ce type de désordres lié au débordement des cours d'eau relève de la compétence GEMAPI récemment dévolue à Saint Brieuc Armor Agglomération. C'est pourquoi le dossier de création de la ZAC sera soumis avant d'être arrêté par le Conseil Municipal de la Commune de Pordic, à l'avis des services de l'agglomération en charge de la compétence GEMAPI.

- Pollution de l'air (4) élevage industriel

A plus de 700 m de la ZAC, se trouve un élevage traditionnel de vaches laitières et à plus de 1400 m il existe un élevage industriel hors sol. Compte tenu des distances, ces installations auront un impact négligeable sur la qualité de l'air au droit de la ZAC.

- La zone humide (4)

La ZAC est bordée au nord par une zone humide répertoriée sur le règlement graphique du PLU de la Commune qui considère cet espace comme un atout au projet d'aménagement. Par conséquent la totalité des dispositions réglementaires attachées ont été et seront encore respectés pour les études, les travaux et la maintenance de la ZAC.

De plus, et comme indiqué au paragraphe traitement de la gestion des eaux pluviales, le fonctionnement hydraulique de cette zone humide ne sera pas affecté par l'aménagement de la ZAC Porte de l'Ic.

Par ailleurs, la Commune a prévu la possibilité de créer au cœur de cette zone humide des cheminements piétons dont la réalisation fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre du code l'environnement et qui pourraient se traduire sur le terrain, par la création de passerelles en bois supportées par des pieux.

- Trame verte et bleue (4)

Les trames verte et bleue ont pour caractéristiques à Pordic de partager les mêmes espaces aux abords du réseau hydrographique de la Commune s'appuyant ainsi sur le chevelu de cours d'eau du territoire. A l'échelle de la Commune, ce croisement entre la trame boisée et le réseau hydrographique montre une imbrication très forte entre ces entités naturelles qui permet de dessiner des grandes continuités écologiques essentiellement au travers de l'espace agricole.

La ZAC Porte de l'Ic implantée au cœur de bourg et présentant une densité de logements importante, n'est traversée par aucun cours d'eau et par conséquent, ne constitue pas un enjeu majeur en matière de corridor écologique. Cependant le végétal y sera bien présent et à différentes strates notamment en rives des cheminements doux dont la continuité sera garantie. De même, s'agissant de la trame bleue, la prise en compte de cet enjeu environnemental dans le dossier passe par le confortement de la zone humide inscrite dans un réseau de fossés que la Commune entend conserver, y compris au-delà du périmètre de ZAC.

- L'énergie (4)

Le cahier des charges des parcelles viabilisées intègrera les prescriptions du volet énergie de l'étude d'impact

- Les accès et les stationnements :

- ZAC Sud :

- La liaison routière sur la rue Louis Juvet par une voie de 3,97 ml interroge car elle ne s'inscrit pas dans le périmètre de la ZAC ;

Cette voie par son profil et son implantation revêt un caractère secondaire en terme de desserte viaire. Sa réalisation, dont le déclenchement est lié à la décision de vendre de ces actuelles propriétaires, peut être différé sans conséquence majeure sur l'urbanisation du reste du secteur sud de la ZAC. Le plan de composition du dossier de création en a tenu compte.

- La liaison sous le porche (bâtiment appartenant à la commune) est décriée.

La Commune a effectivement identifié un réel risque d'incivilités sous le porche de cet accès piéton à la zone sud de la ZAC. La réponse à cette problématique n'est pas encore arrêtée mais, parmi les solutions éligibles les élus n'excluent pas le recours à la vidéo-protection déjà présente sur la Commune et dont l'efficacité dissuasive a fait ses preuves sur plusieurs sites.

- Les 35 places de stationnement pour 60 logements sont jugées insuffisantes.

Le dossier de réalisation précisera l'obligation de création d'un espace non clos privatif par chacun des acquéreurs de lots. Pour les lots individuels, cet espace sera de 5 m x 6 m et pourra accueillir 2 véhicules légers. Les 35 places mentionnées dans les observations sont destinées aux visiteurs.

- ZAC Nord :

- Le profil de l'accès par l'impasse Harel de la Noë est interrogé (courbure, accentuation du trafic).

L'impasse Harel de la Noë est aujourd'hui en impasse sauf pour les mobilités douces. La volonté de la Commune est qu'elle le reste après réalisation de l'opération d'aménagement. Tout en préservant la haie bocagère en rive de la ZAC, l'impasse Harel de la Noë fera l'objet d'un recalibrage et d'un renforcement de structure permettant le développement de ses nouvelles fonctions de desserte (accès VL de la ZAC, mobilités douces) et confortant les usages actuelles (accès de 3 riverains, parcelles agricoles, cheminement doux).

Le Carrefour avec la rue de l'Ic sera remanié pour que sa géométrie et son nivellement participent à la modération des comportements des usagers motorisés et hiérarchisent sans ambiguïté le régime de priorité. Cette implantation permettra également d'intégrer et sécuriser en site propre les cheminements doux (piétons et vélos) ce que l'aménagement routier actuel ne permet pas de réaliser de façon satisfaisante.

Spécifiquement à cette partie du projet, une concertation particulière sera engagée avant d'arrêter la conception du carrefour, notamment avec le SDIS22 et le service de transport en commun de l'agglomération.

- Des points de conflits de circulation sur la rue de l'Ic sont évoqués.

Le statut de voie principal d'accès au bourg de la rue de l'Ic n'est pas encore arrêté. La création de la zone sud de la ZAC offre la possibilité de créer un nouveau boulevard urbain de desserte du cœur de bourg. Dans ce cas, la rue de l'Ic aurait alors une fonction de desserte viaire des seuls habitants de la rue et pourrait constituer une section en site propre pour les cyclistes.

Cette solution permet de maintenir le fonctionnement du carrefour de la rue Ruellan et la desserte des entreprises de la zone d'activités tertiaires qui, à l'exception du centre de tri de La Poste, ne génèrent pas de flux poids lourds. L'accès à l'entreprise Orhan serait sécurisé par une implantation en ligne droite et non en courbe comme c'est le cas actuellement.

La clarification des fonctions associées aux branches du giratoire de l'échangeur permettrait ainsi de distinguer l'accès au centre bourg de la voie d'accès aux quartiers ouest et nord de la Commune.

Cette nouvelle organisation de l'espace public sera précisée dans le dossier de réalisation après concertation de toutes les parties concernées.

- La liaison piétonne au nord sur la venelle du clos Bizet demande des éclaircissements.

Pour les riverains de cette venelle, le fonctionnement ne sera pas modifié. Pour les habitants de la ZAC elle aura uniquement un statut de cheminement doux défendu aux véhicules légers par un mobilier de défense adapté.

- La définition périmétrale de la ZAC :

- Ilot sud :

- Le périmètre de la ZAC n'intègre pas l'ancien hangar de la coopérative agricole qui comporte de l'amiante.

Le périmètre de la ZAC a évolué suite au bilan de concertation. Il a été convenu de ne retenir que la parcelle AB 228 dans le périmètre de la ZAC. Les intentions de connexions viaires mentionnées sur le plan d'aménagement seront respectées. En effet, la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation de cette voie secondaire est différée et déclenchée à l'initiative de la famille (voie amiable ou après dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner).

A l'occasion de cette cession, le devenir du hangar sera examiné.

La procédure a déjà été utilisée lors de l'acquisition par préemption du bien située au 6 rue Louis Juvet qui permet notamment la création d'une liaison douce prévue au plan de composition.

- Il est de ce point de vue en divergence avec le PLU : l'OAP 4 du PLU, approuvé le 23 mai 2019.

Le PLU en vigueur actuellement a été arrêté le 26/04/2018 au Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération. Après cette date, la Ville n'apporte plus de modification au dossier soumis à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Or, au terme des études préalables du dossier de création de ZAC et de la concertation publique y étant associée, il a été proposé au Conseil municipal de retenir un périmètre de ZAC ajusté par rapport à celui de l'OAP de ce secteur. Cette modification du périmètre a été adoptée par délibération du Conseil Municipal le 28 mai 2018. A cette date la modification du périmètre de l'OAP ne pouvait avoir lieu avant l'approbation du PLU intervenue le 23 mai 2019.

En revanche, l'adaptation des documents d'urbanisme de la Commune et notamment la mise en cohérence du périmètre de l'OAP du secteur avec le périmètre de la ZAC peut, aujourd'hui, être engagée suivant la procédure en vigueur.

- La délimitation des lots, en vente libre, par les propriétaires des fonds de jardin mérite d'être clairement identifiée sur le plan d'aménagement (ou dans une version détaillée).

Cf ZAC\_durete\_fonciere\_sud joint en annexe

- Ilot Nord :
  - La délimitation des lots, en vente libre, par les propriétaires des fonds de jardin mérite d'être clairement identifiée sur le plan d'aménagement (ou dans une version détaillée).

Cf ZAC\_durete\_fonciere\_nord joint en annexe

- Notamment, l'exacte limite extérieure de la ZAC par rapport aux parcelles 162; 160; 155; 150 ; le chemin qui s'intercale entre la 162 et 160.

Le plan d'aménagement du site Nord montre que le périmètre intègre le mur en pierre des fonds de ces parcelles afin de conserver cette limite physique en bordure duquel se trouve une liaison douce. Elles pourraient être desservies par les espaces communs prévus au plan qui supporteraient des réseaux enterrés sans possibilité de transit.

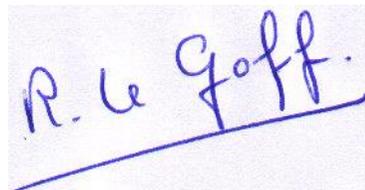
Observation : la parcelle 564 s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OPA 2) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mai 2020. Il y a donc là une dissonance entre le périmètre de la ZAC et celui de l'OPA récemment approuvée.

Voir paragraphe précédent traitant de la divergence entre OAP et PLU.

## Fin de la partie Rapport

Fait le 22 Octobre 2020

Le commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in blue ink that reads "R. Le Goff." The signature is written in a cursive style and is underlined with a single blue line.

Raymond LE GOFF

## **Destinataires:**

- Monsieur le Préfet des Côtes-d'Armor.**
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.**

**Diffusion** : Une copie du rapport sera déposée à La Préfecture des Côtes d'Armor et à la mairie de Pordic pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également consultable sur le site internet de la Préfecture.

## **Annexe :**

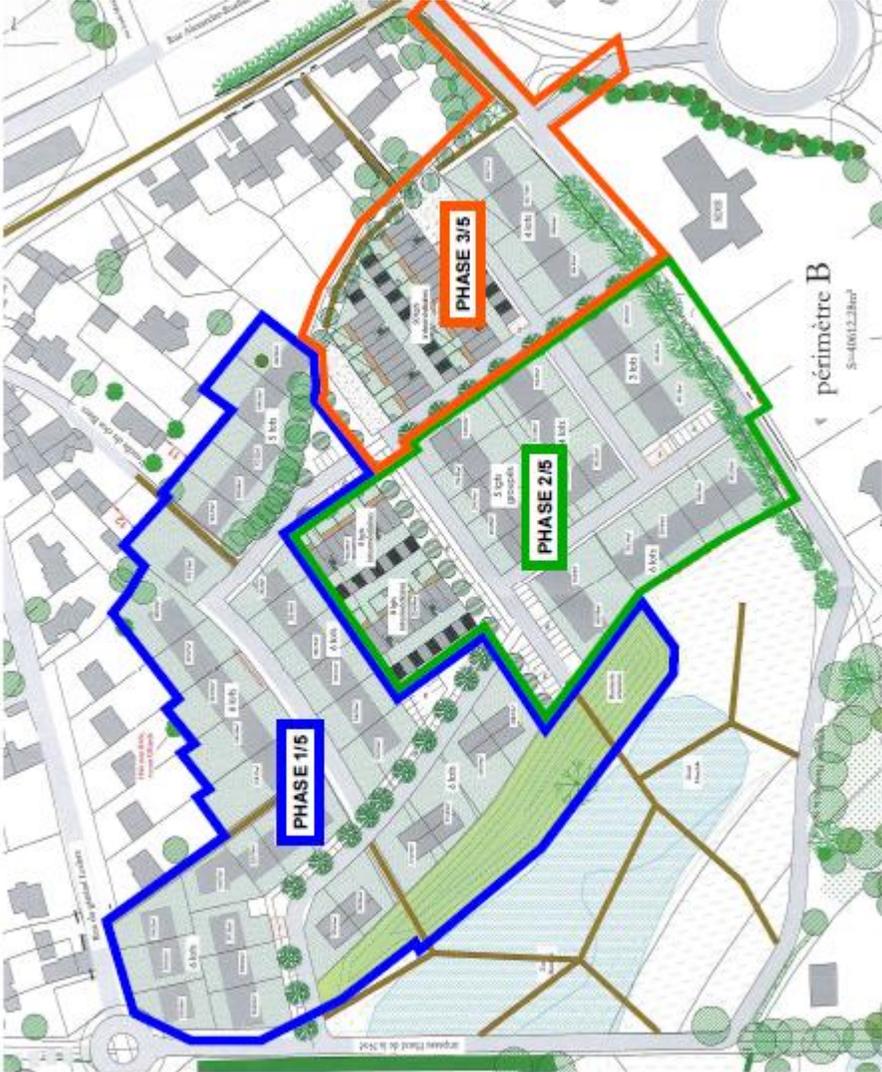
Phasage des travaux – îlot Nord

Phasage des travaux – îlot Sud

Plan de « dureté foncière » - îlot Nord

Plan de « dureté foncière »- îlot Sud

**Phasage des travaux îlot Nord**



SE  
B

**Phasage des travaux îlot sud**

