



Pleurtuit, le 15 octobre 2018



Le Président,
Alain LAUNAY

A

Madame Marie-France GRANVILLE
Commissaire enquêteur
10, la Résidence La Comminais
22100 DINAN

Dossier suivi par :

Benoît CADOT
Ligne directe : 02 23 15 13 21
Courriel : b.cadot@cote-emmaude.fr
Réf : 630-AL-BC-15102018

Objet : Mémoire en réponse des conclusions de l'enquête publique relative à la déclaration de projet présentée par la communauté de communes Côte d'Émeraude ayant pour objet la modification de l'extension de la zone d'activités de Coutelouche sur la commune de Ploubalay, commune déléguée de Beussais-sur-mer, et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploubalay.

Madame la Commissaire-enquêteur,

Suite à l'enquête publique réalisé du 20 août au 19 septembre 2018 citée en objet, les conclusions de cette enquête ont conduit aux constats suivants :

1 -A l'examen du document « Orientations d'aménagement avant / après », il est noté la matérialisation sur le document graphique d'une zone humide entre les parcelles G300 et G303 dont la préservation est rappelée dans le document littéral. Or, dans le document modifié des « Orientations d'aménagement » cette zone humide n'apparaît plus.

2 - D'autre part, un riverain ayant une résidence à proximité du périmètre d'extension du parc d'activités a fait part de son inquiétude sur la dévalorisation éventuelle de l'environnement de son habitation, et de son souhait de la préservation de la mise en

DINARD
SAINT-LUNAIRE
SAINT-BRIAC-SUR-MER
LANCIEUX
BEAUSSAIS-SUR-MER
PLEURTUIT
TREMEREUC
LA RICHARDAIS
LE MINIHC-SUR-RANCE

SIEGE ADMINISTRATIF

CAP EMERAUDE
1, esplanade des équipages
35730 PLEURTUIT
Tél. 02 23 15 13 15
Fax. 02 23 15 03 11
accueil@cote-emmaude.fr
www.cote-emmaude.fr



valeur du calvaire situé dans la pointe de la parcelle G 300. Ainsi, il souhaite que le projet prévoie une intégration paysagère des terrains situés à l'est de la parcelle G 300.

Voici les réponses apportées par la communauté de communes Côte d'Emeraude aux constats et interrogations cités ci-dessus :

Concernant la zone humide :

La commune bénéficie d'un inventaire communal des zones humides datant de 2005. Lors de la modification du PLU de Ploubalay, engagée en 2015, pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du parc d'activité de Coutelouche, un inventaire complémentaire des zones humides avait été effectué sur le site par l'association Cœur Emeraude. Une zone humide de 670 m² avait été inventoriée.

Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour l'extension du parc d'activité de Coutelouche, la commune a missionné un bureau d'études, en septembre 2017, afin de réaliser une étude de délimitation des zones humides selon une méthode conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides. L'analyse botanique et pédologique des parcelles composant l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en évidence de zone humide. En l'absence de végétation caractéristique de milieux humides, plusieurs sondages pédologiques ont été effectuées dans les zones où la probabilité de présence de zones humides était la plus forte. Mais aucune trace d'hydromorphie n'a été observée dans les 50 premiers centimètres, quel que soit l'endroit.

Par conséquent, l'analyse botanique et pédologique des parcelles composant l'aire d'étude n'a pas permis de mettre en évidence de zone humide.

Concernant la demande de protection paysagère entre la future extension et la longère des consorts JOURDEN / POUPAUD d'une part, et le maintien de la perspective visuel du calvaire, d'autre part.

La communauté de communes Côte d'Emeraude a pris note de ces requêtes.

Le maître d'œuvre missionné par la communauté de communes élaborera le projet afin de répondre au mieux aux attentes précitées, dans les limites imposées par les objectifs du projet d'extension du parc d'activités et des diverses règlementations.

De plus, la configuration spatiale de la pointe nord de la parcelle G300 ne permettant pas de construction à proximité immédiate du calvaire, celui-ci restera donc mis en valeur comme actuellement.

Un aménagement paysager qualitatif sera étudié, permettant à la longère de ne pas avoir de vue sur le parc d'activités.

Espérant avoir répondu à vos attentes, veuillez recevoir, Madame la Commissaire-enquêteur, mes sincères salutations.

**Le Président,
Alain LAUNAY**

