

**DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR**

**COURRIER RECU LE :**

**DINAN AGGLOMERATION**

**21 DEC. 2018**

**DINAN AGGLOMERATION**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLUMAUDAN EN VUE DE  
L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2 AU, HAMEAU DE  
L'EPINE.**

**Référence : ARRETE N° AP 2018- 472 du 18 OCTOBRE 2018**

**DE M. LE PRESIDENT DE DINAN AGGLOMERATION**

**Première partie : RAPPORT**

**Seconde partie : CONCLUSIONS ET AVIS**

**Commissaire enquêteur  
Jean-Pierre QUINIO**

# RAPPORT

## SOMMAIRE

<b>A – OBJET DE L'ENQUETE</b>	<b>2</b>
<b>B – CADRE REGLEMENTAIRE</b>	
<b>C – DOCUMENTS OPPOSABLES</b>	
<b>D – PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
D – 1 Historique	
D – 2 Evolution démographique de la commune	<b>4</b>
D – 3 Justifications du projet- Situation des potentialités foncières	
D – 4 Présentation du site	
D – 5 Incidences du projet sur l'environnement	<b>5</b>
D – 6 Orientations d'aménagement	<b>6</b>
<b>E - INCIDENCES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME</b>	<b>6</b>
<b>F - AVIS DE LA MRAe</b>	<b>7</b>
<b>G – AVIS DES PPA</b>	
<b>H – DOSSIER D'ENQUETE</b>	<b>8</b>
<b>I - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>9</b>
I – 1 Organisation	
I – 2 Opérations préalables à l'enquête	
I - 3 Opérations pendant l'enquête	
I - 4 Information du public	
I - 5 Lieux de dépôt du dossier et des registres d'enquête	
I - 6 Déroulement	<b>10</b>
I - 7 Observations du public	<b>10</b>
I - 8 Clôture de l'enquête	
<b>J – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</b>	<b>10</b>
<b>H – MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>10</b>

# RAPPORT

## A - OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique s'inscrit dans la procédure réglementaire visant à modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumaudan en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU en 1 AU 3, et notamment les parcelles cadastrées section D, n° 14 et 15.

## B – CADRE REGLEMENTAIRE

Code de l'Environnement : art. L 123-1 à L 123.19 et R 123-1 à 123.33

Code l'Urbanisme : art. L 153-41 à 153-44.

## C - DOCUMENTS OPPOSABLES

**C – 1 .Le SCOT du Pays de Dinan, approuvé le 20 février 2014** : sous le chapitre « Répartir la capacité d'accueil du Pays », estime, à l'horizon 2032, un besoin de 13000 résidences principales supplémentaires, à répartir de manière différenciée selon les pôles de centralité, de relais et de ruralité. Les communes constituant le maillage communal, dont Plumaudan, devraient globalement connaître un léger ralentissement en comparaison des tendances vécues entre 1999 et 2012. Pour autant, l'objectif du SCOT est de maintenir leur capacité de développement.

**Selon le SCOT, la densité minimale à respecter est de 15 logements/ha en densité nette.**

**C – 2 . Le PLUi , prescrit le 13 mars 2017, à l'échelle du territoire intercommunal de Dinan Agglomération**

En cours d'élaboration, il vaudra également Programme local de l'Habitat.

Préalable à ce PLUi, le PADD a été débattu par le Conseil Communautaire le 18 décembre 2017, sachant que l'application de ce document d'urbanisme final est envisagée en 2020.

**S'agissant de l'habitat, une des orientations de ce PADD est de :**

- **Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire,**

- En confortant l'équilibre territorial : adopter une stratégie de répartition territoriale adaptée
- En renforçant la place des centralités au sein des communes
- En promouvant des formes urbaines qualitatives, dont la densité.
- En favorisant un territoire des courtes distances
- En engageant le parc bâti dans une transition énergétique et numérique

Le territoire de Dinan Agglomération a été caractérisé par :

- Un pôle de centralité principale, ville de Dinan
- Des pôles de centralité secondaire,( ex. Broons, Caulnes...)
- Des pôles relais
- Le maillage communal.

La commune de Plumaudan fait partie de ce maillage communal, dont les objectifs de croissance sont de 0,7 % /an.

**C – 3 Le PADD qui a présidé à la concrétisation du PLU de la commune de Plumaudan** a défini 4 orientations concernant l'aménagement du territoire communal.

**La première de ces orientations, je cite, « est d'assurer l'accueil d'une nouvelle population dans un cadre de vie rural conservé et en répondant aux besoins de la population présente et à venir ».**

- En faisant le choix de la poursuite de la tendance démographique actuelle
- En diversifiant l'offre en terrains constructibles sans apporter de contraintes excessives à l'activité agricole
- En conservant le cadre de vie rural de la commune
- En ayant le souci de mixité sociale et générationnelle

## **D - PRESENTATION DU PROJET**

### **D – 1 HISTORIQUE**

**La commune de Plumaudan dispose d'un PLU approuvé le 1 er avril 2009**

En vue de développer le Centre Bourg, la commune a jugé nécessaire de modifier ce PLU en ouvrant une zone d'urbanisation future ( 2 AU) à l'urbanisation , située à l'ouest de l'agglomération.

Lancée en 2015, cette modification a été approuvée le 13 février 2015 par le Conseil communautaire de Dinan Agglomération, désormais compétente

depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 en matière d'urbanisme sur le territoire de cette intercommunalité, comprenant, entre autres, la commune de Plumaudan.

Cette modification concernait l'ouverture à l'urbanisation en 1 AU 3 des parcelles cadastrées section D, n° 32, 33,34 et 47, pour réaliser un lotissement communal de 41 logements.

Vers la fin de cette procédure, la commune a saisi l'opportunité d'acheter la parcelle cadastrée section D, n° 15, située dans le prolongement des parcelles pré citées, étant précisé que la parcelle cadastrée section D, n°14, jouxtant la parcelle n° 15 est déjà propriété de la commune.

Dès lors, la commune a envisagé un schéma d'aménagement différent, incluant les parcelles D 14 et 15, avec l'objectif final d'un projet d'urbanisation globale de ces 6 parcelles, d'où ce projet de nouvelle modification du PLU.

## **D - 2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE**

Depuis 1999, l'évolution de la population a un taux de croissance annuel moyen de plus en plus important.

Au dernier recensement de 2015, la commune de Plumaudan compte 1250 habitants.

Le rythme de constructions neuves pour la période 2005/2015 a été de 13 logements/an.

## **D – 3 JUSTIFICATIONS DU PROJET : SITUATION DES POTENTIALITES FONCIERES**

Un récent bilan des disponibilités foncières de la commune de Plumaudan a révélé qu'elle ne dispose plus de terrains à bâtir immédiatement disponibles dans le Centre Bourg, pour permettre une opération d'ensemble.

D'où la dernière modification du PLU, citée dans le chapitre C 1, portant sur 2 ha 73, avec un objectif de 41 logements.

A cette surface, le projet, objet de cette enquête, ajoute celle des deux parcelles D 14 et 15, pour un total de 3 ha 9, ce qui porte la potentialité de logements de 41 à 60.

Au rythme annuel supposé de 13 logements, les possibilités d'accueil d'une nouvelle population sont ouvertes pour plusieurs années.

## **D – 4 PRESENTATION DU SITE**

Soucieuse de développer son Centre-Bourg, la commune souhaite urbaniser la frange ouest : ce projet contribue à cette urbanisation, car il est en continuité immédiate à des secteurs déjà totalement construits, dont le « Clos Gautier ».

## DESSERTE ROUTIERE

Une liaison pourra être créée des rues voisines, dont la rue de l'école, au sud, pour rejoindre, par l'aménagement d'une voie principale au cœur de ce projet, la rue de Trébédan ( RD 64) : à la jonction de cette voie avec la RD 64, il est envisagé un giratoire qui sécurisera l'accès de ce futur lotissement à cette voie départementale.

## DESSERTE EN RESEAUX

**Le réseau en eau potable** est intégré à la RD 64, rue de Trébédan avec un diamètre suffisant pour répondre aux besoins du projet.  
Je note la présence à proximité d'un poteau incendie.

**Le réseau d'eaux usées**, de diamètre 200mm, emprunte à proximité la rue de Trébédan : il sera aisé de s'y raccorder.  
Ce réseau gravitaire rejoint la toute nouvelle station d'épuration mise en service en 2017 pour une capacité de 950 équivalents habitants. En raison du nombre actuel de raccordés au réseau des eaux usées, il reste assez de capacité pour raccorder les futures résidences de ce projet.

## LE PAYSAGE

Le projet couvre un secteur de pente douce orientée sud est, exploité pour l'agriculture( céréales), sans haies séparant les parcelles ou en périphérie.

## D – 5 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

**A noter** : la commune de Plumaudan ne présente pas de site Natura 2000 ou de ZNIEFF : ces sites sont respectivement éloignés de 13 km et de 6 km.

Globalement, Plumaudan est une commune rurale, avec un espace agricole important et maillage bocager.

Son bourg est éloigné des boisements, des cours d'eau et du bocage dense constituant la trame verte et bleue :**aucun enjeu écologique n'a été repéré à sa proximité.**

Sept unités paysagères caractérisent la commune de Plumaudan, dont le Bourg «**organisé autour de l'église avec une architecture hétérogène** »

La commune de Plumaudan est située dans le bassin versant de la Rance, intégré dans le périmètre du SAGE de la Rance, du Frémur et de la Baie de Beaussais.

**Je note** qu'aucun cours d'eau ne traverse les parcelles d'assiette de ce projet ; il n'y en a pas non plus à proximité.

Il n'ya pas de périmètre de captage d'eau sur la commune de Plumaudan.

Comme je l'ai dit en amont, ce projet pourra être raccordé aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées à proximité sans contraintes particulières.

#### **D – 6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT. Mesures « éviter, réduire, compenser »**

Je souligne que ce projet se fera à proximité du Centre bourg, sans rupture avec celui-ci.

Ce projet fait l'objet d'orientations d'aménagement avec pour objectifs de :

- Préserver les talus existants
- Compléter ou recomposer la trame paysagère, afin d'assurer une transition harmonieuse avec l'espace rural voisin et de limiter l'impact visuel des futures constructions.
- Favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture : déplacements doux vers les quartiers voisins et connexions avec les chemins de randonnées.

Ces orientations confirment ou renforcent celles qui ont présidé à la modification du PLU visant ce secteur, adoptée le 13 février 2017 par le Conseil communautaire de Dinan Agglomération

### **E - INCIDENCES SUR LE REGLEMENT D'URBANISME**

#### **Règlement graphique**

Les parcelles D 15 et D 14 rejoindront la zone 1 AU 3, constituée précédemment des parcelles D 32, 33, 34 et 47.

#### **Règlement littéral**

##### **Art. 1 AU3 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

*« à défaut d'indications graphiques, les constructions s'implanteront à l'éloignement ou/et en retrait d'1 m au moins*

*Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)*

##### **Art. 1 AU3 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

**7.1. Principe :** *« à défaut d'indications graphiques, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative, ou/et bien en retrait de celle-ci d'au moins de 2 m. »*

**7.2. Règles alternatives aux dispositions de principe :** *« les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'1 m au moins, à compter de la limite séparative. »*

*Les dispositions de l'article 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des*

*établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...)*

**Art.1 AU3 10 Hauteur maximale des constructions**

**10.2 annexes** « *La hauteur des annexes n'excédera pas 4,5 m au point le plus haut de la construction.*

**Art. 1AU3 12 Réalisation d'aires de stationnement**

La règle suivante est supprimée « *Un espace affecté au stationnement des deux-roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale d'1 m2 au moins par logement créé.* »

**Art. 1AU3 13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations.**

Seule, la disposition suivante s'applique « *A l'unité foncière, parcelle ou lot, 20 % d'espaces verts devront être maintenus en pleine terre.* »

## **F - AVIS DE LA MRAe**

Saisie le 28 juin 2018 par Dinan Agglomération, la MRAe a répondu le 13 septembre 2018 que la modification n°2 du PLU de la commune de Plumaudan n'était pas soumise à évaluation environnementale.

## **G - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Par lettre du 28 juin 2018, Dinan Agglomération a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées suivantes :

**Ont accusé réception de cette saisine :**

- La Chambre de Commerce et d'Industrie 22 : le 18.07. 2018.
- La Chambre de Métiers de Dinan : le 20.08.2018.
- Les communes de Trévron( 20.07.18),Plumaudan(17.07.18), Caulnes(19.07.18),Brusvily(17.07.18), St Maden(19.07.18),Yvignac-La-Tour(17.07.18),StJuvat(17.07.18).
- Le Conseil Départemental : le 19.09.18
- L'Agence Régionale de Santé : le 17.07.18.
- La DRAC Bretagne :  
Service de l'Architecture et du Patrimoine 22 : le 17.07.18.  
Service régional de l'Archéologie : le 14.08.18.

**N'ONT PAS RENDU D'AVIS**

- Préfecture des Côtes-d'Armor
- Chambre de Métiers de Dinan
- Communes  
deTrévron,Plumaudan,Caulnes,Brusvily,StMaden,Yvignac-La-Tour,StJuvat



- L'A.R .S. Bretagne
- La DRAC Bretagne : Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes-d'Armor.

## **ANALYSE DES AVIS RENDUS**

### **CCI 22**

Considérant que les orientations du PADD de la commune de Plumaudan, consistant à conforter et développer l'offre commerciale du Bourg, la CCI préconise d'y disposer des structures commerciales pouvant répondre aux besoins de la nouvelle population issue de la réalisation de ce projet.

**Dès lors, la CCI 22 n'émet pas de réserves particulières.**

### **Conseil départemental des Côtes-d'Armor**

**Le Conseil départemental émet un avis favorable à l'aménagement d'un giratoire pour l'accès de ce futur lotissement à la RD 64 : cet avis est accompagné d'une note technique extraite du « Guide des carrefours interurbains sur les routes principales, carrefours... ».**

### **DRAC Bretagne : Service Régional de l'Archéologie.**

Avis favorable à ce projet qui n'appelle aucune observation complémentaire.

## **H - DOSSIER D'ENQUETE**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Plumaudan et au Siège de Dinan Agglomération, comprenait :

- Le registre d'enquête
- La délibération du Conseil municipal de la commune de Plumaudan du 15 mars 2017 décidant la modification de son PLU par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.
- La délibération du Conseil Communautaire du 26 juillet 2017 prescrivant la modification du PLU de la commune de Plumaudan relative à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU(L'Épine).
- L'arrêté du 18 octobre 2018 de M.le Président de Dinan Agglomération prescrivant l'enquête publique relative à cette modification.
- La notice explicative présentant les motifs de ce projet.

- Les études de programmation urbaine de ce projet sur le secteur concerné ( hameau de l'Epine)
- L'avis de la MRA e de Bretagne en date du 13 septembre 2018
- Les avis ou accusés réception des Personnes Publiques Associées.
- Les extraits des avis d'enquête publiés dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme.
- L'attestation de Dinan Agglomération de l'affichage de l'avis d'enquête, intervenu le 22 octobre 2018.

## **I – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I – 1 – ORGANISATION**

- Désignation du commissaire enquêteur : ordonnance de M.le Président du Tribunal Administratif de Rennes du 3 octobre 2018
- Prescription de l'enquête : arrêté de M.le Président de Dinan Agglomération du 18 octobre 2018, précisant, entre autres, l'objet, le lieu, la durée, les dates de l'enquête et de mes permanences.

### **I – 2 - Opérations préalables à l'enquête**

- Le 9 octobre 2018, entretien à la mairie de Plumaudan avec M.Gohel, Maire, Mme Hannier, Secrétaire de mairie, M.Levrel, chargé de cette enquête à Dinan Agglomération, qui m'ont exposé le projet, sur lequel nous avons échangé. Puis, nous avons procédé à l'organisation de l'enquête.
- A l'issue de cet entretien, j'ai, guidé par M. le Maire, visité les lieux destinés à ce projet.

### **I – 3 - Opérations pendant l'enquête**

A deux reprises, j'ai à nouveau visité les lieux en élargissant les points de vue.

### **I – 4 - Information du public**

#### **Publication**

L'avis d'enquête a été publié, en annonces légales, le 19 octobre et le 9 novembre 2018 dans les journaux Ouest France et Le Télégramme.

#### **Affichage**

L'avis d'enquête a été affiché à la porte de la mairie de Plumaudan, au Siège de Dinan Agglomération, et sur les lieux au moyen d'affiches jaunes réglementaires parfaitement visibles et ce, pendant toute la durée de l'enquête.

**A noter :** Les informations relatives à ce projet et à cette enquête publique pouvaient être obtenues en consultant les sites internet de Dinan Agglomération et de la commune de Plumaudan.

#### **I – 5 - Déroulement**

**Siège de l'enquête :** Siège de Dinan Agglomération

**Dates :** du 6 novembre au 6 décembre 2018, aux jours et heures d'ouverture de Dinan Agglomération et de la mairie de Plumaudan.

**Permanences du commissaire enquêteur :**

Elles ont été tenues à la mairie de Plumaudan les :

- 6 novembre, de 9 à 12 h
- 24 novembre 2018, de 9 à 12 h
- 6 décembre 2018, de 14 à 17 h.

Ces jours et heures ont été rigoureusement respectés.

Pour assurer ces permanences, j'ai disposé d'excellentes conditions matérielles.

#### **I – 6 - Observations du public.**

Au cours de mes 3 permanences, je n'ai reçu qu'une personne, venue se renseigner sur ce projet sans déposer d'observation.

Durant cette enquête, en dehors de mes permanences, personne n'est venu consulter le dossier, aussi bien au Siège de Dinan Agglomération qu'à la mairie de Plumaudan.

Finalement, cette enquête n'a recueilli aucune observation.

#### **I – 7 - Clôture de l'enquête**

Le jeudi 6 décembre, à 17 h, j'ai clos les registres d'enquête.

#### **I - 8 - Procès-verbal de synthèse(annexe)**

Le 6 décembre, dès la clôture de l'enquête, j'ai remis à Dinan Agglomération, le procès-verbal de synthèse de cette enquête.

#### **I - 9 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage :**

Le 12 décembre 2018, Dinan Agglomération répond : « Je n'ai aucune remarque à formuler suite à ce procès-verbal ».( **annexe**)

**A** Ploufragan, le 17 décembre 2018.

Le Commissaire enquêteur,

J. P. QUINIO

**DINAN AGGLOMERATION**

**MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE PLUMAUDAN**

## **CONCLUSIONS ET AVIS**

### **SOMMAIRE**

<b>A – BILAN DE L'ENQUETE</b>	<b>1</b>
<b>A – 1 Information du public</b>	
<b>A - 2 Dossier d'enquête</b>	
<b>A - 3 Information personnelle</b>	
<b>A - 4 Déroulement de l'enquête</b>	<b>2</b>
<b>B- BILAN ENVIRONNEMENTAL</b>	<b>2</b>
<b>C – AUTRES ELEMENTS</b>	<b>3</b>
<b>CONCLUSIONS</b>	<b>4</b>
<b>AVIS</b>	<b>5</b>

## CONCLUSIONS ET AVIS

### A – BILAN DE L'ENQUETE

Le projet présenté par Dinan Agglomération de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumaudan, précisément d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU en 1 AU 3, secteur de l'Epine, a été soumis, conformément à la réglementation en vigueur, à une enquête publique, dont le siège a été fixé au Siège de Dinan Agglomération, dans les conditions fixées par l'arrêté du 18 octobre 2018 de M.le Président de Dinan Agglomération, prescrivant cette enquête.

#### A – 1 - INFORMATION DU PUBLIC

Dans mon rapport, chapitre I 4, j'ai précisé les moyens d'information du public :

- La publication de l'avis d'enquête dans les journaux Ouest France et Le Télégramme dans les délais réglementaires.
- L'affichage de cet avis d'enquête au siège de Dinan Agglomération, à la mairie de Plumaudan et sur les lieux du projet dans les délais réglementaires et pendant toute la durée de l'enquête.

**J'ai constaté ces affichages, confirmés par les attestations de Dinan Agglomération et de la mairie de Plumaudan.**

#### A – 2 – DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête et ses annexes, dont j'ai précisé le contenu dans mon rapport, chapitre H, informaient bien le public sur la nature du projet, ses justifications, ses objectifs et ses enjeux pour l'environnement.

Ce dossier, déposé sur support papier au siège de Dinan Agglomération et à la mairie de Plumaudan, a été mis en ligne sur les sites internet de ces deux collectivités.

#### A – 3 – INFORMATION PERSONNELLE

Outre l'étude et l'analyse du dossier, qui m'ont permis de bien connaître ce projet et ses enjeux, j'ai complété mon information par les divers entretiens avec M.Gohel, Maire et Mme Hannier, Secrétaire de mairie de la commune de Plumaudan, et avec M.Levrel, du service Urbanisme de Dinan Agglomération.

A plusieurs reprises, j'ai visité les lieux et les environs immédiats.

## A - 4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### Conditions matérielles

Le siège de l'enquête était fixé au Siège de Dinan Agglomération: pour autant, mes trois permanences se sont tenues à la mairie de Plumaudan et se sont déroulées dans de très bonnes conditions.

### Participation du public

Ce projet n'a pas du tout intéressé le public.  
Une seule personne est venue, au cours de ma deuxième permanence, pour demander des précisions sur les possibilités de logement adapté dans le futur lotissement.  
En dehors de mes permanences, aucune personne n'est venue consulter le dossier, tant au siège de Dinan Agglomération qu'à la mairie de Plumaudan.

### Observations du public

Aucune observation, tant orale qu'écrite, n'a été déposée.

## B - BILAN ENVIRONNEMENTAL

Aux chapitres D 4 et 5 de mon rapport, j'ai énoncé les données caractérisant l'environnement de la commune et du site du projet.

### Il en ressort que ce projet n'aura aucune incidence :

- Sur les ZNIEFF et sur la zone Natura 2000, très éloignées
- Sur les zones de protection de biotope
- Sur les zones importantes de conservation des oiseaux(ZICO)
- Sur les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité
- Sur les sites classés ou inscrits et archéologiques : la commune n'est pas concernée par ces sites.

**La trame paysagère du site sera impactée par les futures constructions,** mais cet impact sera atténué parce que d'une part, le futur lotissement est dans la continuité immédiate d'un habitat voisin aussi dense, et d'autre part, parce que les orientations d'aménagement tendent plutôt à préserver le paysage naturel du site, voire à le compléter ou le recomposer.

**L'EAU :** Ce projet n'est pas dans le périmètre d'un captage d'eau pour l'alimentation humaine.

L'approvisionnement en eau potable de la population de ce futur lotissement ne devrait pas poser de difficultés pour le Syndicat de Quelaron,

gestionnaire ; une canalisation d'eau potable de débit suffisant est à proximité, rue de Trébédan.

#### **LES EAUX USEES :**

La commune de Plumaudan dispose d'une toute nouvelle station d'épuration, dont la capacité résiduelle actuelle permettra largement de traiter les eaux usées de ces futurs logements, étant précisé que ceux-ci seront raccordés au réseau très proche, rue de Trébédan, et ce de manière gravitaire.

#### **LA CIRCULATION ROUTIERE**

Le trafic routier généré par ce futur lotissement ne posera pas de problèmes particuliers pour la sécurité routière, soit en interne en raison des modes de liaison qu'on y projette, soit en externe, en raison du giratoire au débouché sur la RD 64, tel que demandé par le Conseil Départemental.

### **C - AUTRES ELEMENTS**

#### **A ce bilan, j'ajoute :**

- **La compatibilité** de ce projet avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de la Rance, du Frémur et de Baie de Beauvais.  
Ce projet est en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine.  
Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration avant d'être rejetées dans le milieu naturel, le ruisseau de La Vallée.
- **La compatibilité** de ce projet avec les orientations, précisées dans mon rapport, chapitre C, du :
  - SCOT du Pays de Dinan, s'agissant de la répartition de la future population sur son territoire,
  - PADD du PLUi de Dinan Agglomération, en cours d'élaboration,
  - Du PLU de la commune de Plumaudan.
- **La compatibilité** de ce projet avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE) : il n'y a pas d'élément faisant obstacle à la circulation des espèces.
- **Les modifications marginales** du règlement littéral de la zone 1 AU 3, en cohérence avec les objectifs du projet.
- **Le contexte communal :**
  - Les perspectives de l'évolution démographique de la commune de Plumaudan,
  - La situation des potentialités urbaines : il apparaît que ce projet réunit les meilleures opportunités sur un site unique pour de nouvelles résidences,

- La commune de Plumaudan est propriétaire de toutes les parcelles concernées par ce projet, ce qui facilitera grandement sa réalisation,
- Les atouts de la commune de Plumaudan

Si ce projet vise à donner des possibilités foncières à de nouveaux habitants, il s'appuie sur les atouts de la commune pour les accueillir dans de bonnes conditions.

Il importe de le rappeler : en effet, la commune de Plumaudan **offre de nombreux services municipaux**, dont la crèche, l'école primaire, la garderie pré et post scolaire, la bibliothèque avec la cybercommune, les équipements sportifs et culturels ouverts aux nombreuses associations locales,

**dispose de services de santé** : trois médecins, une pharmacie, un cabinet infirmier, un ambulancier, un kinésithérapeute, **est la résidence d'artisans et de commerçants**, en mesure de répondre aux demandes de prestations de première nécessité.

**Ce futur lotissement apportera à tous ces services et prestataires la garantie de nouveaux usagers, patients ou clients.**

## D - CONCLUSIONS

**J'estime, dans ces conditions, que ce projet de modification peut être accepté.**

**Je considère, en effet, que son bilan général, au regard des enjeux environnementaux et économiques, est favorable au développement maîtrisé de la commune de Plumaudan, et, partant, au bien-être de ses habitants actuels et futurs.**

### EN CONSEQUENCES,

**VU ,**

**L'ensemble du projet soumis à cette enquête publique, ses enjeux et objectifs que j'ai analysés,**

**Mes visites des lieux,**

**Mes entretiens avec M. le Maire, principalement,**

**Le développement de mes considérations à propos du bilan de cette enquête et du bilan environnemental de ce projet**



**Les conclusions favorables de la Mission Régionale d’Autorité  
Environnementale de Bretagne,**

**Les avis favorables de toutes les Personnes Publiques Associées qui se sont  
prononcées sur ce projet,**

**L’intérêt évident de ce projet pour le développement de la commune de  
Plumaudan et le maintien de son économie, dans le cadre de  
l’agglomération de Dinan,**

**JE DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet d’ouvrir à l’urbanisation, classement en 1  
AU 3, les parcelles cadastrées section D 14 et 15, et partant, à la modification du  
Plan Local d’Urbanisme de la commune de Plumaudan, dont les orientations  
d’aménagement et de programmation et le règlement graphique et littéral.**

A Ploufragan, le 17 décembre 2018

Le Commissaire enquêteur,  
J.-P. QUINIO

