



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n° 4

Enquête publique
du 1^{er} juillet au 30 juillet 2021

Registre d'enquête

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : MODIFICATION N° 4 du PLU du CROISIC

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Arrêté n° 444

en date du : 03 juin 2021

Par Madame le Maire de la commune de LE CROISIC

Commissaire enquêteur : Mme Françoise BELIN

Durée de l'enquête : 30 jours dates d'ouverture du 1^{er} juillet au 30 juillet 2021

Lieu de l'enquête : Mairie du Croisic

aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie du Croisic

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

Comportant 29 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à la Mairie du Croisic, ou par voie électronique à l'adresse suivante : registrepubliquemodifplu4@lecroisic.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Seront tenus à la disposition du public dès leur réception : à la Mairie du Croisic

Pour les heures et jours habituels des bureaux et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

jeudi 1 ^{er} juillet 2021	de 09 h 00	à 12 h 00	et de	à
mardi 06 juillet 2021	de 13 h 30	à 17 h 30	et de	à
lundi 12 juillet 2021	de 09 h 00	à 12 h 00	et de	à
mercredi 21 juillet 2021	de 14 h 00	à 17 h 30	et de	à
vendredi 30 juillet 2021	de 13 h 30	à 16 h 00	et de	à
	de	à	et de	à

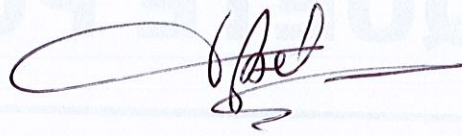
La réunion publique

☐ a été

☒ n'a pas été organisée par le commissaire enquêteur

Jeudi 1er juillet 2021 - Permanence 1 de 9h00 à 12h00
Salle Le Thésée

Aucune visite, aucune observation au registre, ni sur
l'adresse mail dédiée



Vendredi 06 juillet 2021. Permanence 2 de 13h30 à 17h30
Salle Le Thésée

R.1 M. Bonchi Hervé 3 rue de la Calévasse 4490 Le Croisic

1) Accès au site de la Pierre Longue.

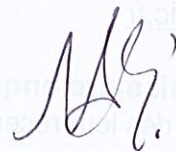
Souhaiter ne pas envisager l'entrée principale par la rue de la Ville d'Ys, plus près
de la mer, plutôt que par la rue Basse Hergo.

La distance à la mer par la rue de la Ville d'Ys est également plus courte.

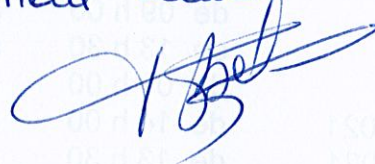
2) Bassin d'orage

Le terrain du site de la Pierre Longue est en pente inverse de la mer.

Y a-t-il un bassin d'orage?



Reçu 6 personnes, une observation au registre, aucune
observation sur l'adresse mail dédiée



Vendredi 12 juillet 2021 - Permanence 3 de 09h00 à 12h00

Reçu 3 personnes, aucune observation au registre,
aucune observation sur l'adresse mail dédiée



HATTAIS Anaise

15 Avenue des Habans

44 490 LE CROISIC

06.21.81.03.61

anaisehattais@yahoo.fr

C-1

A l'attention de
Madame la commissaire enquêteur.

Au Croisic,
le 14 Juillet 2021,

Madame,

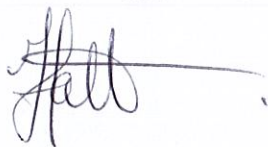
Suite à notre rencontre du lundi 12 Juillet à la mairie du Croisic,
je vous envoie ce courrier, pour vous faire la demande d'être prévenue
dès que votre décision sera prise concernant le projet de modifica-
tion n°4 du Plan urbanisme, et l'ouverture de construction de la
zone de la Pierre longue ; et être informée lors de la vente
des lots puisque notre projet est d'acheter un terrain sur cette zone.

Je vous remercie pour votre gentillesse.

Dans l'attente de votre réponse.

Cordialement

me HATTAIS Anaise



Madame BERTHO Monique
14 Impasse des Vignassieux
La Roche Foulques
49140 SOUCELLES

Le 15 Juillet 2021

C-21

Monsieur BERTHO Frédéric

Madame BERTHO Sonia

Madame La Commissaire Enquêtrice

MAIRIE DU CROISIC

5 Rue Jules Ferry

44490 LE CROISIC

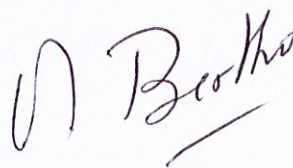
Madame ,

Ayant pris connaissance de l'Enquête Publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisation, nous vous adressons, ci-joint, une liste d'observations.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Monique BERTHO,



PJ : 1 Liste

LISTE DES OBSERVATIONS

1 - Quelles sont les prévisions pour le raccordement EU / EP des parcelles privées suivantes :
50 - 219 - 221 - 268 - 269 - 271 :

- Nouveau réseau de l'OAP
- Réseau existant
- Assainissement individuel
- Ou autre ?

2 - Si assainissement individuel, quel est le nombre d'années de délai pour un raccordement obligatoire au nouveau réseau créé ?

3 - Échéance des programmes :

- Aménagement des réseaux
- Construction individuelle

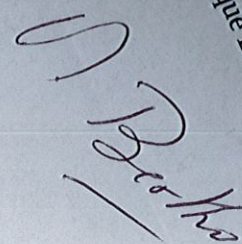
4 - Est-il possible d'avoir les contacts des différents intervenants :

- Maître d'ouvrage
- Lotisseur
- Étude de sol ...

PJ : 1 Liste

Madame,
Ayant pris connaissance de l'Enquête Publique relative à la modification n° 4 du Plan
d'urbanisme, nous vous adressons, ci-joint, une liste d'observations.
Nous en souhaitant bonne réception,
Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Monique BERTHO,



Francine GIRAULT
h rue du Moulin Bâtard
44490 LE CRISIS

R.21

* le rapport de présentation prévoie que l'AOP
Pine longue concerne le dernier secteur de la
commune souhaite urbaniser. Mais sont également
concernés une parcelle au N.O, une autre au sud.
De fait, cette urbanisation signe la mort de la
campagne cricoise.
Le site concerne est l'un des plus beaux de
la commune.

Pour, même, la "couque verte" est essentiellement
occupée par des campings et le golf.
Je ne peux que déplore la disparition de cette
"maison exilée".

Si les terrains situés au N.O sont des campements
de caravane 2 mns par an, les 10 mns restant,
c'est... la campagne, appréciée des touristes (men-
cheux, VTTistes).

* Si une telle entreprise de destruction du caractère
rural de la commune devait hélas aboutir, voici
observations :

- Pourquoi aussi peu de logements sociaux, en égard
aux lamentations de notre "édile dans la presse
concernant les objectifs de la loi SRU ?
- Pourquoi de logements sociaux uniquement en
collectif ?
- Pourquoi une accession de primo-accédants à la
propriété nostalgiques des zones pavillonnaires des
années 70 seule envisagée ?
- Pourquoi ne sont pas prévus des appartements en
accession à prix coûtant ?

* les vœux
pas pertinentes.
- Il convient de garantir la pérennité de l'intégrité
des chemins existants


4

- Toutes les voies modifiées doivent être doublées de pistes cyclables;
- Il convient de ne jamais faire un point d'accès (entrée/sortie), au moins pour les véhicules à moteur
- Si à l'intérieur de la zone, il y a création de chemins, que ce dernier soient enherbés, et le plus dur possible!

* Quant au règlement, il dit tout et son contraire, "au cas type d'occupation agricole" (p.19) mais blande certaines (p.20).

Quant aux "climatiseurs" ... on va donc pour la construction des passerelles thermiques, mais les climatiseurs!

Il conviendrait d'ajouter que la récupération des eaux de pluie ne soit pas un vrai jeu (p.25) mais une obligation. La défense d'artificialiser le sol, comme cela existe dans le lotissement Kervand (y compris avec de l'herbe synthétique!) devrait impérativement y figurer.

En conclusion, l'idée de la disparition de la campagne bretonne ne semble inscrite à notre époque. L'herbillerie "pseudo-écologique" du rapport ne sauve occulta l'absence que présente un tel projet, pour concilier avec toutes les mauvaises cases.

— 16



Légende :

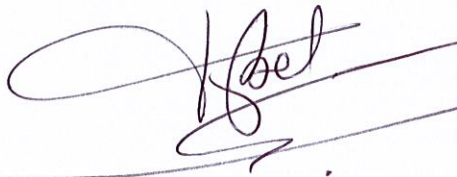
- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | Maintenir et valoriser les cheminements doux existants | | Aménager un axe structurant paysager | | Conserver et valoriser le blockhaus |
| | Préserver les haies, de la trame bocagère du site | | Desservir les lots via des dessertes en impasse | | Desservir les terrains existants des deux côtés du site |
| | Requalifier l'entrée sud du site, les espaces publics | | Assurer des liaisons douces | | Préserver les vues sur l'espace naturel ouvert |
| | Assurer la transition entre une ambiance « mer » et « terre » | | Créer un espace public structurant et du stationnement | | Conserver la haie bocagère et en créer une nouvelle, rupture paysagère avec les espaces naturels |
| | Mettre en valeur le blockhaus comme belvédère, point de vue | | Aménager des espaces verts ponctuels, le long de l'axe | | Permettre la réalisation d'un projet de 3 à 6 logements |
| | Utiliser les points d'accès naturels au site pour la desserte | | Permettre la délimitation d'environ 30 lots libres | | |
| | Pérenniser les espaces naturels | | Permettre la réalisation d'environ 20 logements locatifs sociaux | | |

-- Heine permanence - mercredi 21 juillet 2021 - --
14h00 à 17h30..

Pre's connaissance des :

- courrier de Mme Anaïse HATTAIS
- courriel de Mmes Monique et Sonia BERTHO, de M. Frédéric BERTHO
- observation de Mme Françoise GIRAULT
x x

Reçu 8 personnes, constat de 2 courriers et 1 observation au registre. Aucune observation pendant la permanence.



C-3



30 JUL. 2021
[Signature]

Le Maire
de la ville du Croisic

à

Madame BELIN Françoise
Commissaire-Enquêtrice

Direction du Patrimoine et de l'Urbanisme

Nos Réf : DP/LD/NC n° 246/2021
Affaire suivie par Laurent Delpire
Tél : 02 28 56 78 60
Courriel : urbanisme@lecroisic.fr

Le Croisic, le lundi 19 juillet 2021

Objet : enquête publique modification n° 4 du PLU – adaptations du projet.

P.J. : règlement modifié

Madame le Commissaire-Enquêtrice,

Suite à de récentes réunions de travail sur le projet d'aménagement du quartier de la Pierre Longue, il est apparu nécessaire d'apporter les modifications suivantes au dossier actuellement présenté en enquête publique pour faciliter sa réalisation.

- 6 mètres à l'égout du toit en zone AUpl1,
- 60 % d'emprise au sol pour le lot social (AUpl2).
- Concernant la règle des impasses, les voies prévues seront aménagées ou un point de collecte des ordures ménagères sera prévu à l'entrée de l'impasse.
- Gestion des eaux pluviales en AUpl1, les rejets seront traités à l'échelle du quartier.
- Parkings et voiries, pas de déshuilage avant parcelle ou rejet dans le réseau public.

Par ailleurs, concernant l'emplacement réservé 17 rue de Kervaudu, après analyse, cette parcelle enclavée rend difficile un projet de construction sans compter la servitude de passage qu'il faudra instituer pour y accéder.

Je tenais à vous faire part de ces éléments et je vous remercie d'intégrer ces modifications dans le dossier d'enquête.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Michèle Quillard,
Maire du Croisic.

Pour le Maire,
L'Adjointe
Mme Nathalie CAUBEL



Tout courrier doit être adressé impersonnellement à Madame le Maire
Hôtel de ville du Croisic - BP 30 - 5, rue Jules Ferry - 44490 Le Croisic - Tél. 02 28 56 78 50
mairieducroisic@lecroisic.fr - www.lecroisic.fr



N-1

Laurent DELPIRE

De: enquetepublique2021
Envoyé: dimanche 25 juillet 2021 22:27
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : Enquête publique observations et propositions

De : beatrice.champenois@laposte.net <beatrice.champenois@laposte.net>
Envoyé : dimanche 25 juillet 2021 22:25:52 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : Enquête publique observations et propositions

Bonjour,

Voici mes réflexions:

"Une des clefs de l'adaptation future au réchauffement climatique réside dans la biodiversité d'aujourd'hui" : il est urgent de prendre des mesures pour conserver, sauvegarder le végétal existant au lieu d'artificialiser les terres.

Le bitume emmagasine la chaleur! Il faut au contraire des arbres hautes tiges et compacts ainsi que des sols naturels pour maintenir la fraîcheur.

A ce propos un document très intéressant à lire "les autres possibles" juin-août 2021.

Depuis plusieurs années au Croisic, on assiste impuissants à la disparition de grands terrains arborés transformés en lotissements où le végétal est ensuite quasiment inexistant. Quelle erreur! :

exemple :

- Lotissement Ancre Marine, avenue Gambetta et Alphonse Daudet (2010..)
- 2 grands terrains arborés à l'entrée du Croisic rue Provost dont la verdure a disparu au profit de la bétonisation! De nombreux arbres abattus bien sûr...2020-2021)
- Grand terrain, rue Pierre et Marie Curie. massacre de magnifiques arbres au profit de maisons individuelles! (2020-2021)
- Hôtel les Nids, rue Jules Verne massacres de magnifiques arbres en vue d'un lotissement (2021)
- Et maintenant modification du PLU pour le lotissement de la Pierre Longue!

Notre maire crée des logements sociaux mais en même temps des lots libres, ce qui la pénalise puisque de ce fait, elle n'a jamais assez de logements sociaux. Il faut arrêter cette politique.

Proposition : convertir des zones vertes en agriculture biologique (non polluante et respectueuse de la santé) pour répondre en partie à la demande locale et créer des emplois. (Scic Béarn-Pau)

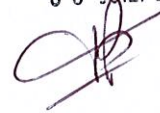
Notre maire a réservé dans le magnifique terrain de l'hôpital 2900m2 pour un parking et piste cyclable. Parfait la piste cyclable, mais franchement inutile le parking (A nouveau, sol artificialisé...). il faut des navettes gratuites à partir de la gare comme l'a déjà proposé l'association Decos et ainsi éviter le flot de voitures en ville. Une presque île avec le minimum de voiture serait beaucoup plus d'actualité!

Il faut une politique consciente et volontaire de sauvegarde du patrimoine végétal.....c'est notre avenir qui en dépend.

Merci

Béatrice

30 JUL. 2021



N.2

Laurent DELPIRE

De: enquetepublique2021
Envoyé: lundi 26 juillet 2021 09:08
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : La Pierre Longue

De : Françoise Girault <fgirault.bzh@gmail.com>
Envoyé : dimanche 25 juillet 2021 08:36:06 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : La Pierre Longue

Madame la Commissaire Enquêtrice,
L'association APALLAC vient ici vous faire part de son opposition frontale à cette ouverture à l'urbanisation, qui signerait la disparition du peu qu'il reste de campagne croisicaise, faisant disparaître irrémédiablement un pan entier du patrimoine de notre ville. La campagne à la mer est pourtant l'un des atouts du Croisic. Ce projet digne du XXème siècle méconnaît en outre les problématiques de notre époque, qui devrait imposer la prise en compte des enjeux climatiques.
Bien cordialement,
Françoise Girault,
Présidente

30 JUL. 2021



Laurent DELPIRE

30 Juil. 2021

N-3

De: enquetepublique2021
Envoyé: mardi 27 juillet 2021 16:42
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : Observations et propositions relatives au Dossier justificatif de la modification N°4 du PLU du Croisic
Pièces jointes: Observations et propositions relatives au Dossier justificatif de la modification N°4 du PLU du Croisic.pdf

De : Jean francois habigand <jean-francois.habigand@wanadoo.fr>
Envoyé : mardi 27 juillet 2021 16:29:25 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : Observations et propositions relatives au Dossier justificatif de la modification N°4 du PLU du Croisic

Madame la Commissaire Enquêtrice

Veillez trouver en pièce jointe mes observations et propositions relatives au Dossier justificatif de la modification N° 4 du PLU du Croisic.

Je vous prie de bien vouloir m'accuser réception de ce document.

Cordialement

Jean François Habigand

Lauren

De:
Envoyé
À:
Objet:

De
En
À
Su

B

Observations et propositions relatives au Dossier justificatif de la modification N°4 du PLU du Croisic.

- 1- L'ouverture à l'urbanisation du site de la Pierre Longue

- Justification générale des ajustements du dispositif réglementaire – page 9

paragraphe 4 :

En complément, l'urbanisation des terrains situés au nord-ouest du site de projet maîtrisé par la ville est quant à elle rendue possible par le site de projet pour permettre la création d'environ 8 logements individuels sur ces terrains. Les parcelles situées au sud du site de projet pourront potentiellement accueillir 5 maisons individuelles.

Les terrains situés au NO du site sont délimités dans la PLU alors qu'ils n'existent pas dans le cadastre. Ces terrains sont partie de la parcelle AT33 laquelle on peut déjà observer la construction de deux alimentations électriques 36kW ce qui est très surprenant pour une zone AU à laquelle appartient cette partie de AT33. Autre question, si l'autorisation de ces 8 logements est réglementaire elle va aggraver le déficit en logement sociaux, est-ce une démarche conforme à la loi SRU ?

Pour les parcelles situées au Sud du site, il est étonnant que cette fois-ci on parle de « parcelles » et non plus de « terrains » et ces parcelles ne sont pas définies. Comment comprendre ce texte ? Et nouvelle question : si l'autorisation de ces 5 logements est réglementaire elle va aggraver le déficit en logement sociaux, est-ce une démarche conforme à la loi SRU ?

Paragraphe 6

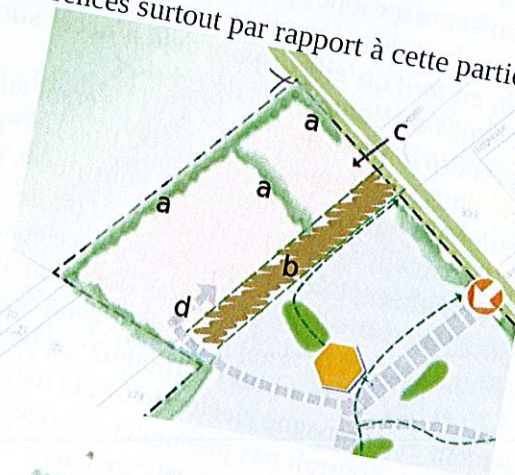
Il est à noter que ce secteur d'urbanisation, sur un espace de prairie enclavée, est le dernier que la commune souhaite urbaniser, ceci afin de conforter autant que possible les espaces naturels du territoire communal.

La commune ne manifeste que des souhaits mais aucun engagement à ce qu'il n'y ait plus d'artificialisation des sols sur le territoire de la commune. A l'heure où toutes les instances compétentes au regard de la biodiversité et du réchauffement climatique proposent l'arrêt de l'artificialisation des sols comment peut-on encore ne pas s'engager à ce qu'il n'y ait plus de constructions sur des prairies ?

- Création d'une OAP dédiée pour garantir un aménagement d'ensemble du secteur de projet et sa bonne intégration paysagère

Plan d'aménagement général :

Ce plan comporte des incohérences surtout par rapport à cette partie de AT33



Dans la légende il est écrit :

Préserver les haies, de la trame bocagère du site

Or les haies bocagères identifiées par la lettre « a » n'existent pas !

Dans la légende il est écrit :



Conserver la haie bocagère et en créer une nouvelle, rupture paysagère avec les espaces naturels

Or cette haie « b » est bien existante et fait bien la rupture avec l'espace naturel qui se trouve au N.O. de cette haie. Cela signifie bien que la zone prévue pour construire jusqu'à 8 logements doit être un espace naturel comme actuellement et non un espace construit !

Dans la légende il est écrit pour cette zone de couleur rose repérant cette partie de AT33

Permettre la réalisation d'un projet de 3 à 6 logements

pourquoi faire référence ici à

la réalisation de 3 à 6 logements alors que plus haut on parle de 8 logements ?

Enfin dernière incohérence de ce plan : pourquoi cet accès « C » qui traverse un chemin naturel et qui se trouve en prolongement d'un autre chemin naturel alors qu'une voie « d » est prévue pour la desserte de cette zone ?

- Création d'un dispositif réglementaire adapté (zonage) page 13 :

Une zone AUrb, ayant un dispositif réglementaire adapté à la création d'une offre de logements pavillonnaires, avec notamment un principe de retrait par rapport à la zone N pour une bonne transition paysagère, dans la continuité des orientations de l'OAP

Cette zone est définie sur une partie de parcelle ! Est-ce conforme à la loi littoral qui dans sa nouvelle version autorise la construction de ce qu'on appelle communément les « dents creuses » ? Cette partie n'est pas cadastrée, comme dit plus haut, n'est pas contiguë à une zone déjà urbanisée et donc n'a, à ce jour, aucune raison de pouvoir être construite, même si une révision précédente du PLU l'avait placée en zone AU. Si elle avait raison d'être urbanisée il fallait la définir en zone AUpl2 car l'urgence, s'il fallait permettre des constructions, serait de construire des logements sociaux et non plus des logements pavillonnaires. Même si des logements sociaux peuvent être construits sous formes de pavillons, on sent bien dans ce type de zonage que ce n'est pas cette destination qui est prévue. Si la mairie ne tenait pas compte de cette remarque, il serait alors souhaitable que M. Le Préfet soit tenu informé de la possibilité qui lui serait alors donnée, lorsque les terrains seront cadastrés et mis en vente qu'il pourra les préempter pour en faire des logements sociaux puisque la mairie a perdu son droit de préemption.

Un secteur rattaché à la zone URb, en tant qu'elle dispose déjà d'accès sur le chemin, de manière similaire aux logements situés de l'autre côté de celui-ci.

C'est ici qu'il faut peut-être comprendre le texte de la page 4, se référant aux parcelles situées au Sud du projet. Là encore il y a une grande ambiguïté. En effet, si l'on se reporte aux plans « avant - après » du haut de la page, on comprend que ces parcelles sont constituées par AT50, AT219, AT221 et AT268. On constate alors que les parcelles AT269 et AT271 font partie du projet de logements aux primo-accédants. Est-ce que la mairie est déjà propriétaire des ces parcelles ? Car, lorsque la question de ce projet avait été posée au cours de la campagne des municipales, il avait été répondu que la mairie était propriétaire d'une surface de 17.000 m² pour cette opération. Or ces deux parcelles font respectivement 575 et 582 m² soit plus de 1000m² supplémentaires par rapport à ce qui avait été annoncé officiellement en campagne électorale ! Si la mairie n'est pas encore propriétaire, est-ce que M. le Préfet ne pourrait pas préempter ces deux parcelles pour les ajouter à la zone AUpl2 et augmenter ainsi la capacité de logements sociaux ?

- Création d'un dispositif réglementaire adapté (règlement) page 16 :

a) Eaux usées

Le règlement ne parle que des règles individuelles, mais rien n'est présenté sur les aménagements que doit prévoir la mairie pour l'urbanisation de cette zone en terme de réseaux collectifs sachant que ces réseaux sont actuellement saturés surtout en période estivale.

Eaux résiduelles industrielles

Cette rubrique paraît totalement inadaptée à cette zone où il semble que toute activité industrielle soit interdite ! Jusqu'à présent on ne parlait que de logements. Que vient donc faire cette rubrique ?

b) Eaux pluviales... Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale...

Que vient donc encore faire cette rubrique dans une zone de logements ? Si ces rubriques devaient être conservées pour éviter les problèmes, ne serait-il pas nécessaire de compéter la Section 1 qui ne serait pas suffisamment explicite ?

2. Dispositions favorisant le développement de l'offre de logements locatifs sociaux

page 13 article 2 : pourquoi ne pas passer aussi le taux de logements sociaux à 25 % au lieu de 20 % ce qui serait totalement justifié par la loi SRU ?

3. Dispositions favorisant le développement de logements saisonniers tout en garantissant un bon encadrement

page 36 : Ce passage de la parcelle An275 d'une surface de 776 m² va donc permettre la construction de logements saisonniers. Il serait bon que la commune précise si ces logements sont, dans le cadre de la loi SRU, à compter comme des logements sociaux ou s'ils viennent en aggraver le déficit.

4. Ajustements ponctuels de certaines dispositions réglementaires

page 47 – Emplacement réservé N°15 : Cet emplacement ne semble pas bien défini géographiquement mais il se situe sur le terrain actuellement propriété de l'ARS. Autant on peut désirer la réalisation d'une piste cyclable en site propre le long du mur en pierres, autant il est inconcevable d'envisager des places supplémentaires de parking dans la commune, place qui seront destinées principalement aux visiteurs/touristes. Pour les accueillir la commune doit choisir un autre moyen que de détruire une zone boisée constituée d'arbres de hautes tiges dont la commune fait la promotion de la plantation par ailleurs. Il ne s'agit donc pas d'être hypocrite et il y a lieu de réduire la surface de cet emplacement réservé N°15 à la seule surface nécessaire à la réalisation de la piste cyclable.

Emplacement N°18 : Même remarque que précédemment en référence à de la création de parking. IL ne semble pas que la fréquentation de la gare du Croisic nécessite tant de places de parking, surtout que la mairie a fait l'acquisition de ce terrain à grands frais. Il serait nécessaire de modifier la destination de ce terrain à la réalisation de logements sociaux.

Emplacement N°20 : Au contraire des remarques précédentes relatives aux places de parking en ville, ici la réalisation de places de parking se justifie totalement avec les règles nécessaires pour éviter la pollution des eaux du trait. On pourrait regretter l'insuffisance de m² pour cette réalisation future.

Emplacements 16 et 23 :

1°) pourquoi envisager encore de telles surfaces à construire ? IL existe déjà des bâtiments à cet endroit. De nombreux architectes prônent la réhabilitation de ces bâtiments plutôt que leur démolition. Le bilan thermique peut devenir tout à fait conforme aux besoins actuels liés au réchauffement climatique et le bilan en énergie grise serait d'autant plus favorable.

2°) S'il fallait maintenir ces emplacements à construire, ce n'est pas en exigeant seulement 30 % de logements sociaux que le déficit de la commune va se résorber surtout vu le nombre de constructions nouvelles actuellement en cours et prévues dans le périmètre urbain qui sont en défaveur du rapport de logements sociaux.

Les emplacements 25 et 26 du plan de zonage ont été oubliés !

Laurent DELPIRE

30 juillet 2021

N-4

De: enquetepublique2021
Envoyé: vendredi 30 juillet 2021 11:49
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : requete PLU
Pièces jointes: à Madame QUELLARD V.GICQUEL_ (2).docx

De : sandrine burgevin <sandrine.burgevin44490@gmail.com>
Envoyé : vendredi 30 juillet 2021 11:49:06 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : requete PLU

Bonjour Mme Belin,

Complicé toutes ses modifications du PLU orchestrée par notre commune, la lecture est difficile, l'interprétation des articles aussi pour les profanes que nous sommes. Transformer la ZPPAUP en AVAP et ainsi créer des périmètres plus limités aux abords des monuments historiques et ainsi faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme ne favorise en rien les conditions d'occupations, de jouissances des personnes habitant ces endroits. La densification urbaine génère des rentrées fiscales supplémentaires aux communes, encourage également la division parcellaire pour lutter contre l'étalement urbain et on se retrouve aujourd'hui enclavé comme jamais nous l'aurions imaginé.

Concernant l'ajustement des règles de clôture pour promouvoir et inciter une meilleure qualité environnementale, comment expliquer un refus de clôture en brande des BAF pour impact visuel sur l'arrière de notre habitation alors qu'aujourd'hui un lotissement va voir le jour. Quid du courrier envoyé à Mme Quellard par Mme Gicquel, ancienne propriétaire, concernant l'acquisition de ce terrain classé zone verte (copie en pièce jointe). Quid de la maison voisine construite sur un blockhaus avec une vue panoramique sur notre jardin aussi à l'arrière que devant. Et je ne tairai de l'impact visuel d'un toit photovoltaïque sur une maison proche de la nôtre. Quid également de la construction face mer, sur un terrain longeant le littoral acheté par un promoteur...

Aujourd'hui je m'interroge **sur les accès de ce nouveau lotissement**. Il a été dit lors de la réunion de proximité que l'accès ne se fera pas sur le chemin de la pierre longue qui aboutit sur la RD45 car en période estivale il y a un trafic routier important voire des embouteillages sur la RD45.

Cependant rien n'est précisé dans le magazine d'informations municipales de juillet 2021. Juste une flèche avec pour légende : assurer la transition entre une ambiance terre et mer !!! Que doit-on comprendre ?

En sachant que mon accès maison et celui de ma voisine Mme Appiano se trouve sur ce chemin régulièrement emprunté par le centre équestre et ses balades tour de côte et que cela deviendrait très inconfortable si nous devons voir défiler un nombre incalculable de véhicules par cet accès qui dessert nos habitations.

De plus, dans le PLU existant, section 2 - article UR 3 concernant les règles relatives aux accès sur les voies publiques, il est précisé : " **que lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre** ".

Dans l'AVAP, il est noté : " **que les nouveaux projets d'urbanisation doivent garantir une parfaite maîtrise des risques et nuisances envers les sites urbains et naturels dans lesquels ils s'inscrivent** ", en sachant que nous sommes dans une zone protégée "Menhir de la Pierre Longue", comment s'assurer que cela soit respecté et ainsi éviter un flux de circulation dense entraînant des nuisances sonore et olfactives, une pollution d'air dans une zone classée.

Pouvons nous donc avoir l'assurance que les accès se feront rue Basse Herge et rue de la Ville d'Ys comme il nous a été dit ? Et s'assurer ainsi de la protection de cette zone classée.

Reste à espérer que toute acquisition de réserves foncières pour poursuivre cette dynamique de construction va cesser et que nos élus vont plancher plutôt sur le tissu urbain existant.

Laurent DELPIRE

30 JUL. 2021

N-5

De: enquetepublique2021
Envoyé: jeudi 29 juillet 2021 08:56
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : ENQUETE PUBLIQUE

De : florence guillette <fmc24@outlook.fr>
Envoyé : jeudi 29 juillet 2021 08:55:12 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepublicuemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : ENQUETE PUBLIQUE

Le 29 juillet 2021

Florence Guillette

27 rue Charles Nourry LE CROISIC

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique suite à la modification numéro 4 du PLU, j'aurai quelques questions et remarques à vous transmettre :

- Tenez-vous compte du changement climatique annonçant l'élévation du niveau des eaux d'ici 2100 qui va accélérer l'érosion de la côte et submerger une partie du territoire ? La ville du Croisic intègre-t-elle un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) ?
- Concernant les matériaux de construction pour l'urbanisation de la zone AU de le Pierre Longue, pourquoi ne pas contraindre les futurs constructeurs aux seuls matériaux écologiques plutôt qu'à une simple préconisation ?
- Compte tenu des modifications possibles des PLU et/ou des Zones d'un territoire, envisagez-vous de nouvelles zones à urbaniser sur la presqu'île ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Cdt.

R-3

j'ai 2 remarques :

① Concernant le logement saisonnier (p 37 du dossier
d'enquête p 37)
- il n'est pas indiqué à l'article UAC 2 que les logements sont
destinés aux saisonniers

② Concernant l'ER 23 et ses abords

- il n'y a pas de voir d'accès véhicule indiqué
- sur la carte localisant le ER, à côté de l'ER 23
sur la parcelle 57, ont disparu les zones bâties et murets de
fond de parcelle.
- en revanche la zone bâtie a été étendue sur la parcelle
voisine sans explication.

Il n'y a, à ma connaissance, pas d'urbanisme à ce sujet.

Je vous remercie de vos réponses

Bien Cordialement

A Chavez

30 JUL. 2021


MH

Déposé le 29 juillet 2021

R-4

[Signature]

**Enquête publique sur la modification N°4 du PLU du Croisic
contribution d'Edwige FADEIEFF – 34 avenue de la pierre longue – Le Croisic**

En ce qui concerne le futur lotissement de la Pierre Longue, il me semble indispensable de respecter le plan de développement à horizon 2030 – 2050 de la communauté d'agglomération de Cap Atlantique, afin de satisfaire à la Cohérence Territoriale et aux mesures prises pour pallier au changement climatique. **Ce lotissement de la Pierre Longue répond-il aux prospectives en matière d'habitat, de déplacements et d'énergie ?**

Deux sorties de voitures de ce lotissement sont envisagées sur le projet voté. Celle possible vers le chemin de la pierre longue (au niveau des blockhaus) est incompatible avec la législation en agglomération sur la RD 45 (voir la Direction de l'aménagement du Département). Cette sortie s'effectuerait en plein virage à moins de 80 mètres de celui-ci. *Les automobilistes empruntant systématiquement le plus court chemin p/sortir.*

Il faut que ce lotissement soit la dernière phase d'artificialisation des sols de la commune afin de préserver l'environnement et toutes les zones naturelles du Croisic. Lors du conseil municipal de juin 2021, la municipalité a préempté **deux parcelles en zone naturelle**, il ne faut pas qu'elles fassent partie d'un projet d'acquisition de toutes les parcelles voisines pour les transformer à nouveau en zone à urbaniser dans un futur, même lointain.

L'artificialisation des sols, conséquence directe de l'extension urbaine, est aujourd'hui l'une des causes manifestes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Le gouvernement a instauré dans le **Plan Biodiversité 2018*** l'objectif ZAN avec comme objectif de parvenir dès que possible à « zéro artificialisation nette ». Il s'agit de limiter au maximum la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées. Il s'agit aussi d'avoir en tête que la construction de nouveaux lotissements participe à aggraver **l'engorgement du territoire par la circulation automobile** et celui des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées. L'avenir n'est pas dans la bétonisation de notre "petite cité de caractère" !

*Sources : Artificialisation des sols | Ministère de la Transition écologique (ecologie.gouv.fr)

30 JUL. 2021

[Signature]

7/15

Mme Michèle ALOË
16, rue des Cordiers
44490 LE CROISIC
aloe.michel@orange.fr

30 JUL 2021
Le Croisic, le 29 juillet 2021

C-4

Madame la Commissaire Enquêtrice
Françoise BELIN
Mairie du Croisic
5, rue Jules Ferry
44490 LE CROISIC

CONCERNE : ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) clos le 30 juillet 2021

Madame, bonjour,

Je me permets quelques remarques relativement à ce nouveau plan n°4 portant principalement, en ce qui me concerne, **sur le 11 rue des Cordiers.**

En effet, notre voisin au 13 rue des Cordiers, M. Guillet, nous a fait part de ses inquiétudes qui sont en même temps les nôtres.

Si nous sommes heureux que cette maison soit à nouveau habitée, sa nouvelle destination de « mixité sociale » interpelle.

Nous sommes déjà habitués à cette mixité sociale puisque nous nous connaissons, en tant que voisins, du début de la rue jusqu'au 30 au moins, à nous saluer, échanger, nous rendre service, qu'on soit propriétaire ou locataire, jeunes et moins jeunes.

Ce qui risque d'être un souci, c'est un nombre de locataires que nous ne connaissons pas.

Combien de logements ?

Y aura-t-il beaucoup d'enfants ?

Est-il prévu des emplacements pour les voitures compte tenu que la rue est déjà bien encombrée, sans parler des vacances ?

Le passage, de rue à rue, inquiète beaucoup car il peut permettre des évacuations intempestives.

Cela peut paraître peu sympa de parler « enfants » mais les uns ou les autres nous avons « donné » déjà par beaucoup d'enfants dans la rue, des ballons sur les façades, des crépis détériorés, sur les voitures, etc ...

La nouvelle mode du skate, nous a vu, voisins des 7, 9, 14, 16, ennuyés par les petits jeunes qui viennent s'exercer sur les trottoirs et c'est un bruit infernal. Demander d'arrêter ne plait pas, et les coups de sonnettes et fuites, au mépris du danger des voitures qui tournent, ne gêne personne, encore plus aux vacances, scolaires ou autres.

Il est évident qu'étant en appartement, tout ce petit monde va se retrouver dans la rue avec son lot de bêtises. Donc, une sérénité, voire **paix sociale menacée**, à l'inverse de ce que l'on peut attendre en y vivant.

Merci



De: enquetepublique2021
Envoyé: vendredi 30 juillet 2021 11:50
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : enquete publique relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (plu)
Pièces jointes: enquete publique le croisic..odt

De : Michel ALOE <aloe.michel@orange.fr>
Envoyé : vendredi 30 juillet 2021 11:48:14 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodifplu4@lecroisic.fr>
Sujet : enquete publique relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (plu)

Madame,

J'ai bêtement raté le site du courrier électronique c'est pourquoi je voudrais compléter par ce court mel la lettre remise à la mairie hier.

Je voulais juste compléter, car je sais que c'est complexe, par quelques remarques relatant une certaine **inquiétude** dûe principalement

au **nombre de locataires** possible,

aux **voitures qui vont stationner** en supplément alors que c'est déjà bien surchargé,

aux **enfants qui n'auront pas d'espace de "décompression"** et vont **inévitavelmente se retrouver dans la rue**, ce qui sera **dangereux avec les voitures qui tournent, venant de la rue JJ Rousseau**. Nous en faisons souvent l'expérience. Ils ont principalement entre 8 et 12 ans. **Nous avons plus peur pour eux qu'eux, inconscients du danger.**

La mixité sociale nous connaissons je l'ai expliqué dans ma lettre.

Le **passage** reliant les deux rues sera-t-il ouvert ?

Il est certain qu'un seul couple serait l'idéal, voire, cela avait été évoqué il y a déjà un ce des logements pour des handicapés.

Cela demande bien sûr des aménagements particuliers.

Peut-être aussi moins de rentrées fiscales bien que beaucoup de monde soit aidé en matière d'impôts locaux.

Cela concerne le 11 rue des cordiers.

Merci

Réponse de Jean DESHAYES (22 rue du pré lieutenant) formulée dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU. La modification porte principalement sur l'ouverture à l'urbanisation du site de la Pierre Longue.

Remarque d'ordre général : la municipalité du Croisic poursuit d'année en année la même ligne directrice de réduction des espaces naturels pour construire toujours plus sans se soucier des conséquences de cette politique : réduction de la biodiversité de la presqu'île, artificialisation des sols donc aggravation des problèmes existants d'eaux pluviales et actions contribuant au réchauffement climatique...

Il y a une dizaine d'années, la commune disposait d'une importante zone constructible (zone AU située au NE du Lamsac, cadastrée AE 102 et AE 366) : cette zone est toujours en réserve aujourd'hui car la municipalité n'a pas hésité à saisir l'opportunité d'acheter 5 ha de zone naturelle pour élaborer le PLU en 2012 et mener une importante opération de construction (lotissement du Puygaudeau-Kervaudu).

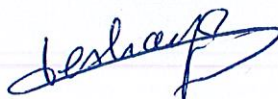
Lors de ce PLU, la zone de la Pierre Longue a également été classée AU et au-delà de la parcelle cadastrée AT275 achetée en 2015 grâce au portage de l'agence du CD44, la zone AU a été étendue sur une partie de la parcelle cadastrée AT33 : ceci contre l'avis du Conseil Général et du commissaire-enquêteur en 2012 : la parcelle AT33 était entièrement en zone N et faisait partie des 145 ha à préserver par le contrat passé entre la mairie et le CG44. Aujourd'hui, cela continue avec l'ouverture à l'urbanisation des 30 a de la parcelle AT33 qui à l'Ouest est classée ZNIEFF de type 2 : la partie Est, classée AUrb, est d'ailleurs mal définie car non cadastrée à ce jour !

Au passage, je note qu'en page 9 du dossier, il est affirmé que le site de la Pierre Longue est le dernier secteur classé AU : affirmation erronée puisqu'il reste encore la zone située au NE du Lamsac.

Compléments sur le site de la Pierre Longue :

- Le préfet a remarqué que l'inventaire naturaliste du site est incomplet : nous le soutenons dans sa demande d'étude complémentaire préalable.
- L'impératif de construction de logements sociaux pourrait être satisfait par des opérations comme celle programmée sur le site de « la Glacière » et d'autres contributions de remplissage de dents creuses plus proches du centre-ville.
- les voies existantes ou nouvellement créées devraient toutes être dotées en parallèle de voies pour cyclistes et piétons.
- le débouché principal de l'axe principal nord-sud devrait être vers la rue de la ville d'Ys : la sortie nord vers la rue de Basse Hergo coupe un chemin pédestre très fréquenté et la sortie sud directement sur la RD 45 sera très dangereuse si la fréquentation en est beaucoup augmentée.
- la partie nord de la zone AUrb devrait être dirigée vers le cheminement de la partie sud afin d'éviter d'emprunter le chemin pédestre rejoignant la rue Henri Dunant en longeant le camping.
- quant à la partie Est restante de la parcelle AT33 : les rares véhicules nécessitant d'y accéder devraient pouvoir le faire par le chemin du pré neuf débouchant à l'ouest sur la route nommée « rue de la pierre longue ».
- on peut s'interroger sur la capacité des différents réseaux (électricité/EP/EU) à absorber les besoins importants d'une soixantaine de logements (en incluant la zone AUrb). Le bassin de rétention de la rue de la calebasse est-il dimensionné pour recevoir un afflux possible très important ?
- question importante : y aura-t-il une étanchéité totale entre la zone AUrb et le reste de la parcelle AT33 en ce qui concerne les raccordements aux réseaux ?
- la municipalité a modifié en cours d'enquête (le 19 juillet) la proposition de hauteur à l'égout du toit en zone AUpl1 en la portant de 5 m à 6 m : est-ce acceptable ?
- en ce qui concerne les constructions, la mairie doit avoir des exigences : matériaux écologiques, isolation thermique maximale et interdire alors l'incorporation de climatiseurs dans les constructions ...
- l'exigence que les châssis de toit soient insérés dans les rampants et que les panneaux solaires soient seulement autorisés dans l'épaisseur du toit ne me paraît pas du tout justifiable.

En conclusion, nous pouvons regretter que la municipalité n'organise aucune réunion publique pour échanger sur les grands projets tels que celui-ci : cela permettrait d'améliorer les propositions et je constate au bout du compte que je soutiens nombre de remarques énoncées lors de cette enquête comme celles de Béatrice Champenois, Françoise Girault, Edwige Fadeieff, Jean-François Habigand ...



30 JUL. 2021

[Signature]

MODIFICATION N° 4 DU PLU

1 – Lotissement de la **PIERRE LONGUE** : ouverture à l'urbanisme de la zonz AU :

Les élus « Un nouveau Cap » sont totalement favorables à la conduite d'actions visant à offrir aux primo accédants des possibilités d'accession à la propriété selon des conditions propres qui leurs sont réservées sans que cela n'altère la physionomie de notre espace naturel limité et contraint de 450 ha.

La modification du PLU nécessaire pour l'aménagement de ce futur site réservé aux « primo-accédants » et à la construction de logements sociaux appelle cependant plusieurs questions et remarques :

A - la dimension des parcelles de faible proportion en termes de superficie provoquera inévitablement des espaces imperméables nombreux compte tenu du nombre de lots constructibles prévisionnels alors même que cette partie de notre presqu'île située sur un point haut mériterait un renforcement de la perméabilité.
En effet force est de constater des désordres de plus en plus récurrents en termes de ruissellement sur les lotissements de « la Vieille Vigne » « la Pierre Longue » et « Lamsac ». Parallèlement il faut observer que ces ruissellements ont une incidence dans les rues du centre-ville, Pont du Chat, rue du flot ... etc – cf les études en cours sur ce secteur
Question : A-t-on évalué les risques inhérents à ces ruissellements qui seront produits après la finalisation de ce lotissement ?

B - Compte tenu de ce qui précède au point A – qu'en est-il de la végétalisation et de l'arborisation de ce site qui jusqu'alors figurait dans les espaces naturels protégés ?

C - S'agissant d'une coupure d'urbanisation remise en cause par l'application de cette modification du PLU, quelles garanties seront-elles posées/appliquées à l'avenir pour la préservation des espaces verts qui, actuellement, sont non constructibles ?

D – Quel sera l'impact du plan de circulation sur les rues adjacentes à ce nouveau lotissement ? le sentier piétonnier qui borde le terrain sera-t-il transformé ? de nombreux habitants souhaitent préserver l'environnement de ce sentier, idéal pour la promenade de nombreuses familles.

2 – Loi SRU

A souligner qu'en renforçant le nombre de constructions, le lotissement de la PIERRE LONGUE n'aura pas d'incidence sur l'application de cette loi vis-à-vis des logements sociaux, et ne réduira pas le déficit constaté des logements sociaux (actuellement 333 logements sociaux manquants) et qui a conduit le Préfet à mettre la commune sous la tutelle de l'Etat.

Les élus Un Nouveau Cap : Françoise Thobie, Christine Perrot, Frédéric Aubineau, Daniel Florimond, Jean-Luc Boden

Mairie 44 490 Le Croisic

Laurent DELPIRE

1707 ... 0 0 0 JUIL. 2021

N-9

De: enquetepublique2021
Envoyé: vendredi 30 juillet 2021 11:53
À: Urbanisme; Michfran.belin@orange.fr
Objet: TR : Remarques / Enquete publique / urbanisation Pierre Longue

De : Patrick Duchesnes <pduchesnes@yahoo.co.uk>
Envoyé : vendredi 30 juillet 2021 10:30:05 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris
À : enquetepublique2021 <enquetepubliquemodiflu4@lecroisic.fr>
Sujet : Fwd: Remarques / Enquete publique / urbanisation Pierre Longue

Patrick Duchesnes

Début du message transféré :

De: Patrick Duchesnes <pduchesnes@yahoo.co.uk>
Date: 30 juillet 2021 à 10:26:05 UTC+2
À: Enquete Publique <enquetepubliquepodifplu4@lecroisic.fr>
Objet: Remarques / Enquete publique / urbanisation Pierre Longue

Madame, Monsieur,

Outre les remarques déjà formulées, on peut aussi regretter que l'on persiste à diviser l'espace en petits lots individuels au lieu de rechercher des solutions plus collectives avec moins d'emprise au sol, plus innovantes et mieux intégrées sur un plan architectural dans le paysage tout en offrant une meilleure optimisation de l'utilisation des énergies.

Ce sujet méritait un débat public. Il est encore temps de l'organiser.

Bien à vous.

Patrick Duchesnes

7ème permanence - vendredi 30 juillet 2021

13h30 à 16h00 - Réception du public jusqu'à 17h00

Validé les observations :

C-3 - Haïzié du Croisic

N-1 - Béatrice Champenon

N-2 - Françoise Gizalet

N-3 - Jean-François Habigand

N-4 - Sandrine Burgevin

N-5 - Florence Guillette

R-3 - Anne Chauvez / - Herard

R-4 - Edwige Fadeieff

C-4 et N-6 - Michèle Abè

N-7 - Jean Deshayes

N-8 - Elus Un nouveau cap

N-9 - Patrick Duchesnes

R.5

Famille Guillet, 13 rue des Cordiers : Observation sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Comme le mentionne un "Bref" dans le dossier du "Le Croisic Magazine" de janvier 2021, c'est un des derniers secteurs où on peut encore urbaniser l'espace naturel du Croisic. Cela force déjà à aller chercher non seulement un quartier vierge, mais déjà propriété collective (17.000 m² sur les 22.000 m² en cause).

Ce terrain répond à la demande répétée "offre à des primo accédants" avec une proximité relative mais réelle du centre-ville et des écoles. Ce qui est dommage, c'est qu'est offert aux non primo-accédants, comme indiqué, un des secteurs encore sauvables, les 6 parcelles de 2.600 m² et 3.000 m², qui vont mordre toutes vers l'ouest, mordant une nouvelle fois la partie naturelle de notre presqu'île déjà attaquée par des choix déjà discutables (ancienne colonie de vacances et le reste du Pré Brûlé etc.).

Hélène et Rémi GUILLET


20

Vendredi 30 juillet 2021 R.6

Observation dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°4 du P.L.U. du Graisic.

Un point minime en apparence est celui portant sur l'emplacement ER25, parcelle construite de 285 m² sise au 11 rue des Cordiers en vue du développement de logements locatifs sociaux, soucieux être présent au Graisic.

Plusieurs remarques peuvent être faites :

- les locaux, ancienne boutique de plomberie, coiffe et ateliers. stock donnent aussi sur la rue Saint-Yves, situation favorable pour une desserte de petits logements tels que ceux nécessaires pour les nombreux personnels saisonniers.
- d'autres emplacements du quartier devraient pouvoir être réunis au 11 rue des Cordiers, à commencer par des bâtiments situés de l'autre côté de la rue (double garage et plusieurs étages de logement au-dessus)
- par contre, il devrait aller de soi que l'organisation actuelle de la rue est à prendre en considération : manque flagrant de places de stationnement, marché fréquenté trois jours par semaine (en été) trottoirs insuffisants pour les familles et personnes à mobilité réduite

Le conseil municipal pourrait débattre des réponses à apporter aux diverses questions.

Famille Guillet
13 rue des Cordiers.



Observation marginale

Serait-il envisageable que le P.L.U. enterme l'abandon du projet de Forum à l'entrée du Graisic, en rendant pérenne l'espace naturel d'entrée sur la presqu'île ? Trop peu de villes ont su, ou pu, conserver de tels abords, qui, avec la chapelle du Crucifix, affichent d'embl le caractère du lieu, des Graisicais et de leurs élus.

Rémi Guillet et sa famille.

Enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 1^{er} juillet au 30 juillet 2021 inclus

Avis de l'association DECOS

C.5

Le Croisic le 26 juillet 2021

DECOS, association de défense de l'environnement sur les communes du Croisic, Batz sur mer, et du Pouliguen intervient dans une perspective de développement durable sur l'aménagement, l'urbanisme et le cadre de vie du secteur.

À ce titre, l'association est présente et très attentive aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme des trois communes de son secteur, sur les questions touchant l'urbanisme, l'environnement et la biodiversité.

1°) Remarque générale

- Tout d'abord l'association rappelle qu'elle ne valide pas ce projet et ceci au titre d'un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols qui est un axe majeur pour un Plan en faveur de la Biodiversité, avec comme objectif de parvenir à « zéro artificialisation nette » des sols.

- En particulier cette artificialisation provoque une augmentation de la perte de la biodiversité, et modifie ou provoque la disparition d'habitat des espèces animales ou végétales de cet espace naturel, et peut conduire à leur disparition. De plus, ce secteur d'urbanisation prévu ne conforte en aucune façon, compte tenu de sa situation de prairie enclavée, nos possibilités d'espaces naturels puisqu'il les réduit.

2°) Les conditions de vie

La volonté de développer le tourisme et le balnéaire en construisant toujours plus, ne tient pas compte de la géographie et de la nature insulaire du Croisic. La surpopulation crée des difficultés de tous ordres connues de tous.

Les conditions de vie des Croisicais se dégradent dans de nombreux domaines : petits commerces, services de santé... Les circulations et par conséquent, l'évacuation de la presqu'île, ne sont pas un moindre souci. Une seule route, avec la traversée d'une agglomération encombrée constituent un enfermement.

3°) Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU)

- Le SCOT 2018-2035 de notre EPCI CAP Atlantique présente des objectifs de politiques publiques en particulier d'urbanisme pour l'habitat et d'environnement. Le PLU de notre commune doit notamment être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) de ce SCOT.



1

Avis de l'association DECOS

- Dans le dossier il est indiqué que le projet traduira concrètement les orientations architecturales du SCOT concernant l'optimisation de surfaces à urbaniser.
 - Cependant les pièces de ce dossier de PLU ne mentionnent pas précisément cette comptabilité PLU/DOO-SCOT, au niveau environnemental, qu'il semble nécessaire de préciser dans les documents correspondants

4°) Non Urbanisation de la zone AUrb du plan de zonage.

- La zone AUrb est située dans le quasi prolongement des Zones Espaces Naturels classées N et Nd* du plan de zonage.
 - Cette zone ne devrait donc pas faire l'objet d'une urbanisation (30% prévus d'emprise au sol) mais être reclassée en Espace Naturel en continuité des 2 zones Espaces Naturels citées ci-dessus.

5°) La circulation dans le site de la Pierre Longue

- La circulation dans toute zone urbanisée et donc le tracé des voies doit être clarifié.
 - L'articulation de ces nouvelles voies doit être prévue avec le tracé des voies existantes, piétonnes, cyclables et routières. De plus dans le cadre des modes doux de déplacement doit être pris en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite.

6°) La notice hydraulique. Elle n'a été ajoutée au dossier de l'enquête publique qu'à partir du 19 Juillet, alors que cette présentation est annoncée du 1 au 30 Juillet. Sa consultation a donc été réduite, limitant l'accès citoyen à l'enquête.

DECOS dénonce le fait que la gestion des eaux pluviales pour cette opération de Pierre Longue ne tient pas compte des rives. La perméabilité du site étant jugée nulle, la couverture végétale disparaissant, le ruissellement sera intense vers le nord.

Le chemin (sans nom) qui borde le site à l'Est, en fort dénivelé, se mue en ruisseau chaque hiver, inonde les parcelles 311 et 312 du lotissement de la Vieille Vigne et constitue une mare

Enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme du 1^{er} juillet au 30 juillet 2021 inclus

Avis de l'association DECOS

sur le chemin, devant ces 2 parcelles ; ce qui ne peut être qu'aggravé par le projet d'urbanisme cité. La non gestion de ce chemin est inenvisageable.

Les parcelles 50, 219, 221, 268, 269 et 271 n'entrent pas dans le projet de Pierre Longue. Leurs pluviales et leurs eaux usées se déverseront donc dans le chemin pré-cité. C'est un exemple de pollution autorisée, auquel il faut remédier.

Au nord, un important réseau sous-terrain, probablement de pluviales, parcourt le chemin de pré neuf, et longeant le lotissement de la Vieille Vigne. Il est inconnu !!! des services municipaux et ne rentre pas dans le projet développé. Il est peut-être une réponse à la question qui précède.

Le Président du Conseil d'Administration.

Philippe CROIZIER

Reçu 10 personnes - Fin de permanence à 17h
2 observations au registre et un courrier déposés
pendant la permanence

≈

~~ffbel~~

5 permanences ont été tenues pendant l'enquête
publique du 1er juillet au 30 juillet 2021, soit
pendant 30 jours. Les permanences se sont
tenues salle le Thésée, au rez-de-chaussée de
la mairie du Croisic.

Pendant l'enquête, j'ai reçu 27 personnes,
5 courriers, 6 observations et 9 mails ont été
relevés et inscrits au registre

~~ffbel~~

F. BELIN
commissaire enquêtrice