

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que riverains nous tenons à exprimer notre vive opposition concernant les points suivants du document **OAP 22198-5** :

## 1. Délimitation de la Zone humide

Nous nous opposons à la construction de logements sur les parcelles D0128, D1280, et D75 pour plusieurs raisons :

1) En premier lieu, la question de la gestion des eaux pluviales apparaît particulièrement préoccupante. Le terrain concerné étant en pente, nous constatons déjà aujourd'hui un ruissellement important en direction de notre propriété, entraînant des épisodes d'inondation lors de fortes pluies. L'imperméabilisation des sols liée aux voiries et constructions projetées risque d'aggraver significativement cette situation. Je souhaite connaître les études hydrauliques réalisées, les hypothèses retenues ainsi que les dispositifs précis prévus (bassins de rétention, noues, etc.) afin de garantir l'absence de report d'eau vers les terrains en contrebas. De plus les parcelles D128 et 1280 devant impérativement trouver leur caractère de zone humide, la parcelle D 75 se trouve enclavée, et avec le maintien du sentier de randonnée en creux, cette parcelle ne peut être construite. En effet, le chemin constitué par la parcelle D 74 est un chemin privé et aucun accès public ne permet d'y accéder.

2) Une zone humide a été délimitée sur le plan de l'OAP : Cette zone humide comprend notamment dans leur entièreté les parcelles dont la pente naturelle mène au ruisseau de Kerhuel(\*) en contrebas : D1630, D1627, D0129 . Notez également que cette zone humide est juxtaposée à une zone naturelle (D1568 et D1570) ce qui semble cohérent au vu de la proximité du ruisseau de kerhuel.

(\*): c'est plus précisément un « affluent » du ruisseau de kerhuel

Ce qui nous semble incohérent est que les parcelles D0128 et D1280 qui sont contiguës et en beaucoup de points identiques aux premières citées plus haut, c'est-à-dire détremées au moins sur la moitié de leurs surfaces et une bonne partie de l'année, avec une pente similaire, et qui mènent également au ruisseau, n'ont seulement qu'un mince filet de surface en zone humide sur le plan d'OAP, correspondant à approximativement 4-5m.

Comment expliquer que l'on passe d'une zone humide de largeur de plus de 80-100m à une zone humide de 4 mètres sur un même flanc de même pente ?

Nous savons qu'il y a des drains qui ont été enfouis dans l'entièreté de la parcelle D1280 dans le passé, nous avons des témoins concordants de leur existence et cela peut être démontré. Est-ce que ces drains auraient trompé l'étude préalable et empêché le passage de cette zone en zone humide ? Malgré ces drains la parcelle est quand même gorgée d'eau, alors que se passerait-il si ces drains étaient enlevés avec les travaux de construction ? Cela provoquerait-il un autre déséquilibre hydraulique ?

3) Zone naturelle vs artificialisation des sols : Le projet participe à une artificialisation importante des sols, en contradiction avec les objectifs actuels de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels. La disparition de surfaces naturelles entraînera également une perte de capacité d'infiltration de l'eau ainsi qu'un effet d'îlot de chaleur, susceptible d'impacter le microclimat local.

Nous avons des oiseaux nicheurs dans ces parcelles D0128 et D1280, des éperviers et même des

hérons cendrés de temps à autres, et enfin des crapauds, des salamandres (espèce protégée), escargots en quantité qui viennent jusqu'à nos jardins et seuil de maison. Un inventaire faune-flore complet, réalisé sur plusieurs saisons, a-t-il été effectué ? Quelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont envisagées ?

Le projet est également susceptible d'impacter un chemin de randonnée actuellement utilisé par des piétons, cyclistes et cavaliers. Son maintien et sa préservation sont-ils garantis ?

Nous enquêtons donc et demandons l'accès à la précédente étude de zonage humide pour comprendre pourquoi les trois parcelles D0128, D1280 et D75 n'en font pas partie actuellement, et demandons une nouvelle expertise. Nous faisons appel à l'association « eau et rivière de Bretagne » pour venir constater les faits que nous citons.

NB : La Salamandre est une espèce intégralement protégée par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976 : il est interdit sur tout le territoire national et en tout temps de détruire ou d'enlever les œufs ou les nids, de détruire, de mutiler, de capturer ou d'enlever, de naturaliser des salamandres.

- 4) Le cadre de vie : certaines propriétés riveraines de l'AOP sont actuellement isolées et se trouvent en zone agricole. C'est le cas pour les parcelles D 73 et 1784 notamment. Le fait de ne prévoir aucune marge de recul des futures constructions sur toute la limite Nord de l'AOP, pas plus que des espaces à végétaliser le long de toute cette limite nord, paraît inadapté et non souhaitable. Il serait au contraire intelligent et conforme aux volontés résultant des orientations du PLUI-H, de prévoir une progression douce de la future zone urbanisée avec la zone agricole par des aménagements adaptés permettant une plus grande pénétration de la nature dans les futures zones habitées. Ainsi une bande de végétalisation suffisamment large associée à une marge de recul suffisante entre la zone à urbaniser et la zone agricole permettrait sans nul doute une harmonisation des espaces entre eux et un passage en douceur entre ces deux zones.
- 5) Hauteur des constructions : la zone de l'AOP constitue l'un des points les plus hauts en altimétrie de la commune. Or l'AOP ne semble pas prévoir de hauteur maximum de construction. Pourtant, la proximité de l'église, le maintien des perspectives et l'environnement naturel immédiat de cette zone devrait inciter, à notre sens, à limiter la hauteur des constructions de manière drastique. Il serait inopportun de dénaturer nos paysages, qui plus est à l'entrée du bourg, en érigeant des immeubles trop hauts. Autant les maisons individuelles et les petits collectifs mitoyens R+1 sont de nature à préserver les vues et un environnement bucolique et bocager, autant imaginer des immeubles de 4 étages (le PLU prévoit une hauteur de construction possible jusqu'à 14 mètres) paraît inconcevable à cet endroit. De tels immeubles seraient visibles depuis la Commune de Perros-Guirec et depuis la Route de Trégastel, en tenant compte de l'altimétrie du site, déjà importante.

Au regard de ces nombreuses interrogations, il apparaît indispensable que des réponses précises, étayées et transparentes soient apportées, et que des alternatives d'aménagement (implantation, accès, densité) soient sérieusement étudiées avant toute validation du projet.

Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution.

Veillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

## 2. Accès aux futurs lotissements

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que riverains nous tenons à exprimer notre vive opposition concernant les points suivants du document OAP 22198-5 :

Nous sommes opposés à des accès direct de véhicules motorisés à la « route de Pontourgon » depuis la RD 06. Cette « Route de Pontourgon » (nom administratif) est en réalité le chemin qui longe toute la limite Nord de l'OAP jusqu'à la parcelle D 74 et est actuellement utilisée comme chemin de randonnée reliant les bois de Kéréllé au bourg de Pleumeur, emprunté par les marcheurs, cyclistes et cavaliers :

- 1) Il est précisé dans l'OAP : « interdiction de créer des accès depuis la RD06 ». Or l'utilisation de ce chemin existant et sa transformation en artère de circulation serait contraire aux orientations du PLUi-H à fortes ambitions environnementales et priverait toutes les associations d'un parcours naturel fortement apprécié et fréquenté.
- 2) L'accès à la RD 06 par ce chemin au Nord de l'AOP est terriblement dangereux. Cet accès se trouve au milieu d'une série de virages, et la visibilité, tant pour les usagers sortant du chemin, que pour les véhicules circulant sur la RD 06 et quasiment nulle, ne laissant aux uns et aux autres que des temps de réaction très courts pour leurs prises de décision, que ce soit pour s'engager sur la RD 06 ou pour freiner lorsqu'on y circule et qu'un véhicule sort inopinément de ce chemin. A moins de revoir complètement le tracé de la RD 06 à cet endroit, l'utilisation de cet accès serait grandement accidentogène et engagerait obligatoirement la responsabilité de l'autorité publique.
- 3) Actuellement, seules 2 maisons sont desservies par le chemin situé au Nord de l'AOP. Cette faible densité permet des passages très limités de véhicules et garantit un partage serein de cet espace avec les promeneurs, cyclistes et cavaliers. Transformer ce chemin en route utilisable par près de 500 véhicules jours (Si vous comptez réaliser 132 logements sur la zone, c'est débit moyen qu'il y aura), nous apparaît donc totalement irréalisable.
- 4) L'AOP prévoit également un accès principal au Nord-Ouest. Or il se trouve que cet accès principal est prévu sur une parcelle strictement privée (D74). Nous ne comprenons pas comment la collectivité pourrait imposer un tel accès, sauf à envisager une expropriation de la parcelle D74.

De ce fait, pourquoi l'OAP prévoit la possibilité de 4 accès principaux depuis ce chemin, en contradiction avec les règles les plus élémentaires de sécurité routière et les règles de maintien des espaces naturels à protéger, et en contraction la plus élémentaire avec les règles de droit privé concernant l'un d'entre eux ?

**La sécurité des mobilités douces (Loi LOM) doit être respectée :** Le PLUi-H de Lannion-Trégor a de fortes ambitions environnementales. Comment encourager ces mobilités douces si vous tronçonnez les parcours existants comme vous semblez vouloir le faire pour ce chemin, d'une longueur de 400 m, qui, s'il était transformé en route, empêcherait toute randonnée pédestre, cycliste ou équestre depuis le bourg de Pleumeur-Bodou vers toute la zone de Gweradur et qui connaît une très importante fréquentation ? Cet aménagement viendrait en effet, couper le chemin creux qui mène au bourg des chemins des bois de Kerellé.

Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution.

Veillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Marc BIGNON  
20 Route de Pontourgon  
22560 Pleumeur Bodou  
06 71 67 44 72  
[marc.bignon@hotmail.fr](mailto:marc.bignon@hotmail.fr)