EXAMEN CONJOINT

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U

CREATION D'UN CAMPING AU SUD DU BOURG DE PLOUBALAY

03 JUILLET 2018

Lieu : Mairie de Beaussais-Sur-Mer, Ploubalay

Date : mardi 03 juillet 2018 de 14h00 à 16h00

Présents :

M. CARO Eugène	Maire
M. PUJOL Romain	Service urbanisme Beaussais-sur-Mer
Mme MARJOT-LEBEAU Anne-Sylvanie	Responsable du Pôle Cadre de vie de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude
Mme TAHIER Jocelyne	Autorisation du droit des sols de Communauté de communes Côte d'Emeraude
Mme MARION Lucie	Sous-Préfecture de Dinan
M. RICHTER Franck	DDTM 22
Mme ARNAUD Stéphanie	Prigent&associés
Mme GORIEUX Audrey	Prigent&associés

Excusés :

Représentant du SCoT de Saint Malo
Représentant de la Chambre d'Agriculture
Représentant de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (formulation d'un avis favorable avec 2 questions)
Représentant du Conseil Départemental (formulation d'un avis favorable sans questions)

Objet : **Présentation du dossier de déclaration de projet aux Personnes Publiques Associées**

Monsieur Le Maire a ouvert la séance à 14h25.

L'objet de cet examen conjoint est la présentation du projet de création d'un camping situé au Sud-Ouest du bourg de Ploubalay.

Après un tour de table des personnes présentes, la procédure règlementaire et la notice de présentation sont présentées aux personnes présentes. Le support de cette réunion était une présentation informatique vidéo-projetée.

En termes de procédure administrative, il est précisé qu'il est préférable de parler de camping que de Village Vacances.
M. Richter précise que le projet d'aménagement devra faire l'objet de l'étude préalable de compensation agricole, prévue à l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, prévu par le code de l'environnement.

L'ensemble des remarques énoncées lors de l'examen conjoint sera consigné dans le compte-rendu et que les modifications seront apportées à l'issue de l'enquête publique.

Lors de la présentation, différents thèmes ont soulevé des remarques :

- **Stationnements et déplacements (courrier de la CCI)**

La CCi est favorable au projet mais s'interroge sur le nouveau flux de véhicules que va engendrer le camping sur la RD 768 et sur le stationnement de ces véhicules au sein du camping

Réponse de la commune :
Concernant les déplacements, on accède au site par la route départementale 768 au niveau du rond-point de la Patenais. En début d'année 2019, il sera créé un nouveau rond-point au niveau de la Giclais.

La voie communale n°11, qui relie le centre-bourg au site, est en cours d'aménagement. Des tests sont actuellement réalisés sur cette voie (sens unique/double sens) ce qui permettra d'améliorer la circulation future.

En plus des arrêts de bus « La Giclais » et « Gare », un nouvel arrêt de bus vient d'être installé à proximité du site d'étude. Il s'agit de l'arrêt de bus proche du centre commercial Carrefour. Ceci permettra de favoriser le déplacement en transport en commun. Il est également important de rappeler que la commune est desservie en termes de liaisons douces avec des voies cyclables et des sentiers piétons permettant de rejoindre les plages de Lancieux et le centre bourg de Ploubalay.

Le projet prévoit la mise en place d'un parking à l'entrée du camping pour accueillir les visiteurs. Chaque emplacement disposera d'une place de stationnement.

Modification dans le dossier de DP :
- Imposer une place de stationnement par emplacement dans le règlement de la zone nouvellement créée 1AUc ;
- Préciser, sur l'OAP nouvellement créée, la réalisation du parking à l'entrée Nord du camping.
- Repréciser ces éléments dans la notice de présentation à la page 14.

- **Zone humide**

M. Richter énonce une remarque de la police de l'eau quant à la protection de la zone humide identifiée lors du complément d'inventaire. Elle doit être précisée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. L'aménagement de la gestion des eaux pluviales doit également être précisé par rapport à la présence de cette zone humide.

Réponse :

La zone humide est protégée par son classement en zone Agricole, la mise en place d'une protection au titre de la loi paysage (trame quadrillée bleue). La protection des zones humides est rappelée dans les dispositions générales du PLU à l'article 8 : « toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone concernée, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, ... ».

Une zone tampon de 5 mètres a été appliquée autour de la zone humide afin de dessiner la zone 1AUc

Modification dans le dossier de DP :

- Préciser l'ouverture « visuelle » sur la zone humide, dans l'OAP nouvellement créée.
- Repréciser ces éléments dans la notice de présentation à la page 51.

- **Epuration des eaux usées**

La police de l'eau a relevé une incohérence au sujet de la capacité de la station d'épuration.

Réponse :

La station d'épuration Les Saudrais a été réhabilitée et remise en service en juillet 2018. Elle gère les eaux usées de Ploubalay et Lancieux. Elle dispose d'une capacité de 9 700 Equivalents-Habitants soit 580 kg/j de DBO5. Le système de la station est de type « boues activées en aération prolongée » avec un système de désinfection. Un bassin de stockage situé en amont permet d'étaler dans le temps le traitement des eaux usées en période estivale. Les bourgs de Trégon et Plessix-Balisson disposent de leur propre station. En 2016, la charge entrante est de 5 670 EH (bilan du service de l'assainissement 2017). Avec le projet de camping, la station serait amenée à gérer les flux de 1 260 EH supplémentaires.

Modification dans le dossier de DP :

- Repréciser ces éléments dans la notice de présentation aux pages 38 et 60

- **Nuisances**

La DDTM s'interroge sur le fait de la proximité de l'aéroport de Pleurtuit et des servitudes qu'il peut engendrer. La servitude T5 : servitude aéronautique de dégagement s'applique à l'extrémité Est du territoire, au-dessus de l'étang du Bois Joly.

Modification dans le dossier de DP :

Repréciser ces éléments dans la notice de présentation à la page 50.

Le bureau d'études précise que le dossier intégrant l'évaluation environnementale a été transmis à l'Autorité Environnementale, le 7 mai. Cette dernière doit d'ici le 7 août fourni son avis sur le projet.

Le début de l'enquête publique est envisagé pour la mi-août, suite à la réponse de l'autorité environnementale.

Au vu des différents échanges favorables au projet, M. le Maire clôt la réunion.