

# **Déclaration de projet valant mise en conformité du PLU de TREDREZ-LOCQUEMEAU**

**Enquête publique  
Du 22 Février au 23 mars 2021**

**Observations reçues**

Madame et Monsieur QUAIRÉ JB  
Madame GUINES  
Madame CALLAREC  
5 Allée de la Peupleraie  
35830 BETTON

**Monsieur le Maire**  
**Monsieur le Commissaire-enquêteur**  
**Monsieur le Président de LTC**  
**Mairie de Trédrez- Locquémeau**  
**Place Jules Gros**  
**22300 TREDREZ-LOCQUEMEAU**

LR/AR

**Objet : Enquête publique / Déclaration de projet et mise à jour du PLU de Trédrez-Locquémeau**

BETTON le 15/03/2021

Monsieur le Maire,  
Monsieur le Commissaire-Enquêteur,  
Monsieur le Président de LTC,

Nous faisons suite à la dernière rencontre qui devait avoir lieu le 11/12/2019 (et qui a été annulée sans préavis) concernant les travaux de modernisation de la station d'épuration de Kerbabu sur la commune de Trédrez-Locquemeau et de la modification du PLU de la commune. Comme vous le savez et pour rappel, nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section A n°926, 928, 929, 930, 935, 987, 989, 990, 364 et également les plus proches riverains de cette station d'épuration.

Comme indiqué ci-dessus et à la lecture du plan de cadastre, notre propriété est contiguë à deux endroits avec cette station et se situe de part et d'autre de la voirie (domaine public) menant à cette station.

Lors de la rencontre du 24/02/2020 et lors de précédents échanges oraux en avril 2016 et décembre 2019 avec les services de LTC concernant la présentation du projet, les mises au point techniques et les procédures administratives pour l'aménagement de cette station d'épuration différents points ont été abordés. Depuis, nous n'avons aucune nouvelle de l'avancement du projet.

Nous entendons aujourd'hui contester sur le fond et sur la forme les procédures administratives engagées (déclaration de projet, mis en compatibilité du PLU, permis de construire ....) même si nous sommes conscients et réceptifs comme tout à chacun à ce que cette station d'épuration soit conforme en termes de rejets dans le milieu naturel.

En ce qui concerne les contestations au fond :

- Il est indiqué dans la notice de présentation, qu'après les travaux, le niveau sonore sera « normalement » amélioré. Au vu de cette incertitude et en l'absence d'étude bruit sur la station dans son fonctionnement actuel dans le dossier présenté, nous demandons à ce qu'une étude de bruit soit réalisée de jour comme de nuit sur la station actuelle (niveaux sonores et émergences). Cette étude ne figure pas dans le dossier. Puis, bien entendu, comme indiqué dans vos documents, après les travaux (de jour comme de nuit, station à l'arrêt et station en fonctionnement et également lors des opérations d'enlèvement des boues) afin de noter les évolutions du niveau de bruit, des émergences afin de respecter la réglementation et vérifier si les promesses sont tenues.
  - Concernant les odeurs, des mesures ont-elles été réalisées avant travaux et notamment lors des opérations d'enlèvement des boues afin de pouvoir constater les améliorations annoncées ? Les mesures de réduction présentées (filtre à charbon actif) le sont pour le fonctionnement quotidien de la station mais qu'en sera-t-il lors des opérations d'enlèvement des boues ?
  - Concernant le déclassement en terme d'urbanisme d'un espace remarquable, de surcroît également répertorié en espace boisé classé, notons qu'il s'agit d'un poumon vert de la commune dans un endroit préservé où la faune et la flore n'ont pas été suffisamment pris en compte. Toujours dans le respect de cet espace remarquable et de l'espace boisé classé devant être supprimé, le projet ne présente pas une compensation in situ des espaces supprimés notamment en ce qu'il ne prévoit pas une bande végétalisée suffisamment conséquente pour préserver la faune et la flore détruites (nous vous confirmons l'existence d'espèces rares notamment salamandres).
  - Concernant l'impact visuel, aucune étude permettant de matérialiser l'impact après travaux n'est jointe au dossier d'enquête publique, permettant au riverain de se projeter dans l'environnement proche. Seul un plan masse des futurs aménagements figure dans le dossier de présentation. Cette étude est bien évidemment indispensable avant de lever notre contestation et bien en amont du permis de construire comme annoncé dans votre dossier puisque notre habitation a une vue directe et plongeante sur les ouvrages de la station d'épuration.
  - Le projet prévoit d'élargir la route sur la partie basse entre les parcelles 929 côté ouest et les parcelles 928, 930 et 935 sur la partie Est sur une largeur de 10 m. La largeur envisagée est totalement inappropriée à l'environnement par rapport au site remarquable et aux espaces boisés se situant de part et d'autre de la route. Souhaitez-vous créer une 4 voies en bas de ce chemin ?  
De plus, il ne vous est pas possible de réaliser une route aussi large, par respect de l'environnement et il vous faudra vous porter acquéreur d'une partie de nos parcelles ce que nous n'accepterons pas.
- En ce qui concerne nos contestations sur la forme :
- Nous tenons à vous préciser que des travaux sont intervenus sur la parcelle 930, (nous appartenant) sans notre autorisation. Ces travaux consistant en l'abattage d'un chêne et de végétation ainsi qu'en l'installation d'un caisson pour un raccordement électrique reposant sur une dalle de béton débordant sur notre propriété, sans notre accord. Nous vous demandons de rétablir la situation sans délai.

À défaut un constat d'huissier sera établi afin de constater les constructions et empiètements réalisés sans notre accord.

De plus, vous n'êtes pas sans ignorer, pour vous être rendus sur place, que deux de nos bâtiments figurant sur la parcelle 987 bordent immédiatement la voie. Que pour l'un d'entre eux, les murs sont semi-enterrés par rapport à la voirie. Il s'agit de bâtiments anciens réalisés sans fondations et en granit. Le passage répété d'engins d'un tonnage non prévu pour cette voirie risque d'affaiblir la structure de ces bâtiments. Nous en voulons pour preuve que la partie inférieure de la route menant à la station a été totalement défoncée par les tracteurs et la citerne utilisés lors des pompages des boues. Lequel tonnage de ces engins est bien évidemment supérieur à la capacité de la voirie.

En outre, vos arguments concernant le croisement de camions et l'élargissement du bas du chemin n'est pas fondé, étant donné que, dans le haut de la route, la configuration des bâtiments la longeant ne permettra pas d'élargissement et encore moins le croisement de camions (deux voitures ne se croisent déjà pas). De plus il existe un poteau électrique qui réduit encore la largeur de cette voie.

Afin de préserver ce site remarquable nous vous rappelons comme vous le savez (puisque notifié dans votre étude) que la fontaine se situant en limite de la station a été répertoriée par le CNRS. Sa préservation, (concernant notamment la mare la jouxtant) devra être impérative, cette mare ne devant pas être asséchée, ni être impactée pendant les travaux et conserver son écoulement actuel. A noter que des salamandres se trouvent dans cet environnement.

Nous vous informons aussi que vous avez prévu un accès à la base de vie durant le chantier. Cet accès est adossé à un talus nous appartenant (928), qui supporte un chêne qui ne devra pas être impacté par le passage des engins de chantier. Nous n'avons pas été consultés sur ce point.

Pour toutes les raisons rappelées tant sur le fond que sur la forme, nous contestons le projet tel qu'il est envisagé et sommes prêts à saisir le tribunal administratif pour défendre nos droits.

Comme évoqué ci-dessus, nous restons à votre disposition pour amender le projet afin que celui-ci puisse voir cette station mise aux normes et aussi préserver nos droits en tant que riverain et au niveau de l'environnement en général (bruit, odeur et visuel). Nous restons à votre disposition pour échanger sur nos observations, lesquelles n'ont pas seulement pour but de préserver des intérêts privés.

Il conviendrait, si nous sommes amenés à nous rencontrer de nous proposer un projet global précis au niveau des points abordés dans ce courrier. Nous n'en sommes plus au stade de la concertation mais de l'effectivité.

Vous noterez ci-dessous pêle-mêle quelques remarques et observations sur le projet et les travaux qui sont aussi à prendre en compte et à notifier dans votre registre d'enquête publique, savoir :

Dans le cadre du déroulement du futur chantier de la station d'épuration, les terrassements et le passage de multiples engins en limite de propriété risquent de détériorer les plantations existantes et

donc de fragiliser le système racinaire des arbres existants. Il est impératif que vous preniez toutes les précautions nécessaires afin de préserver la végétation et la sécurité des biens et des personnes. Nous déclinons toute responsabilité en cas de chute de ces arbres au moment des travaux et dans les années à venir.

- Vous évoquez la couleur blanche des bâtiments pour une meilleure intégration paysagère, couleur qui nous paraît inadaptée. En effet, généralement les teintes utilisées sont plutôt foncées afin que les bâtiments se confondent dans la nature, d'où notre étonnement sur votre choix. Vous évoquez la mise en place d'une clôture verte (quelle teinte, quel matériau ?), de murs végétalisés à quel endroit ?

- Les eaux de ruissellement provenant de notre propriété ne devront pas être arrêtées ou déviées par des terrassements ou de nouvelles constructions.

Vous noterez à cet effet, un drain recueillant les eaux pluviales à ne pas obstruer, modifier ou abîmer.

Vous noterez également :

La présence d'un raccordement de nos eaux usées dont la canalisation se trouve sous le passage des engins de chantier à sécuriser afin qu'il ne soit pas détérioré.

La présence d'une canalisation d'eau alimentant la station et qui traverse notre propriété sans servitude de passage. Elle devra être déplacée le long de la voie d'accès à la station, les travaux engendrés par ce déplacement seront à vos frais ainsi que la réfection de notre terrain à l'identique.

- Comme évoqué précédemment concernant l'impact visuel et les projets d'insertion paysagère, qu'en est-il des aménagements paysagers, intentions de projet annexées à la brochure de Juin 2019 ? Ceux-ci semblent être complètement ignorés, car lors des réunions auxquelles nous avons participé, il n'a pas été possible d'avoir des précisions à ce sujet.

Vous signalez dans votre notice « demande de dérogation à la loi littoral » de juin 2019 que les espaces libres de la station seront plantés d'un mélange d'essences feuillues locales. Ces plantations devraient nous protéger des nuisances visuelles tout le long de la limite mitoyenne. Cependant, il apparaît que vous n'avez pas la place pour planter dans votre terrain, et que donc, les plantations prévues par vos soins devront se faire chez nous. Il serait judicieux que nous en soyons informés, surtout que, au niveau du bassin que vous projetez construire au fond de votre terrain à la place la butte de terre provenant des déblais de l'ancienne station, (parcelle 374) nous n'avons aucune protection visuelle sur cette nouvelle construction. Les arbres existants chez nous devront être préservés et leurs racines ne devront pas être abîmées.

Pour rebondir sur le sujet du trafic engendré par les travaux, la route est étroite, très pentue, glissante par temps de pluie, et n'est pas adaptée à la circulation des engins de chantier. Elle jouxte une longère et une grange faisant partie de notre propriété. Il vous appartiendra de prendre toutes les précautions pour protéger ces bâtiments du passage des engins, d'autant plus que le pignon de la longère est, au niveau le plus pentu de la rue, à ras du sol.

Il vous appartiendra de faire constater par huissier avant le début des travaux l'état extérieur et intérieur de nos bâtiments et l'état des limites de propriété (plantations existantes, vue etc..) et de nous faire part des conclusions du rapport.

Vous n'êtes pas sans savoir que des nuisances acoustiques et olfactives existent actuellement et occasionnent une gêne importante (nous sommes étonnés que vous indiquiez dans votre rapport qu'il y a peu de nuisances olfactives, sujet évoqués avec LTC lors de différentes réunions sur site). Si la technique d'aération par insufflation d'air devrait être moins bruyante que le procédé existant, qu'en sera-t-il du bruit généré par les compresseurs, et où le local devant les abriter sera-t-il situé ? Le positionnement et le mode de construction de ces locaux techniques devront être judicieusement étudiés afin de générer le moins de bruit possible. Vous évoquez dans le dossier la couverture du bassin tampon en variante, pourquoi cette solution n'est-elle pas prise d'emblée étant donné la proximité des riverains ?

Enfin, vous voudrez bien nous faire part du programme des travaux comme s'est engagé Lannion Tregor Communauté.

Dernier point, où en êtes vous du permis de construire et les Architectes des Bâtiments de France ont-ils été consultés comme stipulé page 65 du rapport de juin 2019 ?

Dans l'attente d'une réponse à toutes ces questions, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Président de LTC, nos meilleures salutations.

Madame et Monsieur QUAIRE

Madame Laurence QUAIRE épouse GUINES

Madame Cécile QUAIRE épouse CALLAREC



NB : n'étant pas sur place toute l'année nous ne pouvons pas nous déplacer en Mairie facilement pour consulter les affichages. Nous souhaiterions être prévenus de la date de dépôt du permis de construire.

02 99 55 90 97

Mr Quairé 06 10 33 08 55

[jean-bernard.quaire@sfr.fr](mailto:jean-bernard.quaire@sfr.fr)

Mme Quairé 06 13 86 48 20

[renee.quaire1@sfr.fr](mailto:renee.quaire1@sfr.fr)

5 allée de la Peupleraie 35830 BETTON

**De:** "LAURENCE GUINES" <laurence.guines@wanadoo.fr>

**À:** "plu" <plu@lannion-tregor.com>

**Cc:** "Jean Bernard Quaire" <jean-bernard.quire@sfr.fr>, "Renee Quaire" <renee.quire1@sfr.fr>, "Cecile Callarec Quaire" <cecilequire@orange.fr>

**Envoyé:** Jeudi 18 Mars 2021 19:27:54

**Objet:** Enquête publique / Déclaration de projet PLU de Trédrez-Locquémeau

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je fais suite au courrier que nous vous avons transmis dans le cadre du dossier cité en objet et aux différentes discussions que vous avez eu avec Monsieur et Madame Quairé.

Je souhaitais préciser, en mon nom et au nom des mes parents Monsieur et Madame QUAIRE et de ma soeur Madame Cécile CALLAREC née QUAIRE, une remarque évoquée dans ledit courrier, savoir :

En 2019, une procédure administrative a été menée concernant une demande d'autorisation exceptionnelle au titre de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, présentée par communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté, en vue de la restructuration d'une station d'épuration des eaux sur le territoire de la commune de Tredrez-Locquemeau (Côtes d'Armor), soumise à la loi Littoral.

Cette procédure a été accueillie favorablement par le préfet et a fait l'objet d'un arrêté en novembre 2019 (annexé au dossier d'enquête publique).

Dans le dossier présenté pour l'obtention de cet arrêté, il a été annexée une intention paysagère présentant les plantations envisagées pour protéger les riverains.

**Dans** la procédure actuelle de déclaration de projet, il est indiqué que l'insertion paysagère sera présentée dans la procédure de permis de construire. Cette étude étant déjà faite, pourquoi n'est elle pas annexée au dossier objet de l'enquête publique en cours ?

**Comme** indiqué dans notre courrier, nous demandons à ce que cette insertion paysagère nous soit présentée sans délai et qu'elle soit intégrée au dossier de déclaration de projet en cours. Ce qui ne devrait pas poser de problème étant donné qu'elle a déjà été présentée en 2019 et qu'un arrêté portant autorisation exceptionnelle a été obtenu.

Afin de faciliter vos recherches, vous trouverez ci-dessous le lien permettant d'accéder au dossier sur le site du ministère de la transition écologique.

<http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/arrete-portant-autorisation-exceptionnelle-au-a2045.html>

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Laurence GUINES née QUAIRE

De: "Jean-Bernard Quaire" <jean-bernard.quire@sfr.fr>  
À: "Yann Lucas" <yann.lucas@lannion-tregor.com>, "Mairie de Trédrez-Locquémeau" <mairie.tredrez-locquemeau@orange.fr>

Envoyé: Vendredi 19 Mars 2021 11:24:22

Objet: Tr. Enquête publique / Déclaration de projet PLU de Trédrez-Locquémeau

bonjour Monsieur,

vous trouverez ci-après un courrier faisant suite à celui qui vous a déjà été adressé le 17/3 2021.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez recevoir, Monsieur, nos meilleures salutations

----- mail transféré -----

Envoyé: jeudi 18 Mars 2021 19:27

De : "LAURENCE GUINES"

A : plu@lannion-tregor.com

Cc "Jean Bernard Quaire" , "Renee Quaire" , "Cecile Callarec Quaire"

Objet : Enquête publique / Déclaration de projet PLU de Trédrez-Locquémeau

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je fais suite au courrier que nous vous avons transmis dans le cadre du dossier cité en objet et aux différentes discussions que vous avez eu avec Monsieur et Madame Quairé.

Je souhaitais préciser, en mon nom et au nom des mes parents Monsieur et Madame QUAIRE et de ma soeur Madame Cécile CALLAREC née QUAIRE, une remarque évoquée dans ledit courrier, savoir :

En 2019, une procédure administrative a été menée concernant une demande d'autorisation exceptionnelle au titre de l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, présentée par communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté, en vue de la restructuration d'une station d'épuration des eaux sur le territoire de la commune de Tredrez-Locquemeau (Côtes d'Armor), soumise à la loi Littoral.

Cette procédure a été accueillie favorablement par le préfet et a fait l'objet d'un arrêté en novembre 2019 (annexé au dossier d'enquête publique).

Dans le dossier présenté pour l'obtention de cet arrêté, il a été annexée une intention paysagère présentant les plantations envisagées pour protéger les riverains.

Dans la procédure actuelle de déclaration de projet, il est indiqué que l'insertion paysagère sera présentée dans la procédure de permis de construire. Cette étude étant déjà faite, pourquoi n'est elle pas annexée au dossier objet de l'enquête publique en cours ?

Comme indiqué dans notre courrier, nous demandons à ce que cette insertion paysagère nous soit présentée sans délai et qu'elle soit intégrée au dossier de déclaration de projet en cours. Ce qui ne devrait pas poser de problème étant donné qu'elle a déjà été présentée en 2019 et qu'un arrêté portant autorisation exceptionnelle a été obtenu.

Afin de faciliter vos recherches, vous trouverez ci-dessous le lien permettant d'accéder au dossier sur le site du ministère de la transition écologique.

<http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/arrete-portant-autorisation-exceptionnelle-au-a2045.html>

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Laurence GUINES née QUAIRE

*Enquête publique n° E 200150 – Déclaration de projet relative à la mise à niveau de la station d'épuration de Kerbabu sur la commune de Trédrez Loquemeau valant mise en compatibilité du PLU de Trédrez Loquemeau.*

Permanence du 20 mars 2021 – Mairie de Trédrez Loquemeau

***Observation de Madame Stéphanie LEBRETON et de Mr Laurent TESSON - Hent Dalle Rosmeur Izellan - TREDREZ LOQUEMEAU***

Mme LEBRETON et Mr TESSON sont riverains Est de la STEP de Kerbabu et propriétaires (entre autres) des parcelles 722, 240, 239, 376. Leur maison surplombe la station de Kerbabu. Ils déclarent ne pas être opposés au projet d'amélioration de la STEP dans la mesure où les travaux prennent en compte leurs attentes et que les conditions de déroulement du chantier respectent leur propriété. Ils s'inquiètent de la nature des travaux envisagés compte tenu de l'historique récent de travaux autour de cette installation.

Ils estiment leurs craintes justifiées par le fait que – selon leurs dires – des travaux d'abattage d'arbres ont eu lieu en 2015 sur un talus bordant leur propriété. La chute de ces arbres a été dirigée sur leur propriété (dans leur bois) pour – semble-t-il – protéger la station, sans que personne ne les ait prévenus auparavant et surtout sans que personne ne les évacue. Ces arbres ont depuis été évacués par leurs soins, il semble qu'il en reste d'ailleurs quelques-uns. Mr TESSON et Mme LEBRETON ont par ailleurs procédé eux-mêmes au nettoyage du site.

Par ailleurs, il y a 7-8- ans, des travaux avaient été entrepris sur le réseau d'eaux pluviales (bouchon obstruant la conduite). L'entreprise chargée des travaux s'était installée sur leur propriété et avait commencé à travailler sans aucune information ni autorisation préalable des propriétaires, ces derniers étant au travail au moment du démarrage du chantier. Les parents de Mme LEBRETON, voisins, étaient intervenus pour faire cesser ces travaux qui avaient repris ensuite après réalisation des formalités d'autorisation.

Mr TESSON et Mme LEBRETON déclarent également subir fréquemment des nuisances olfactives et acoustiques, particulièrement l'été puisqu'ils ne peuvent laisser les fenêtres. Ils rappellent qu'une étude acoustique a été réalisée sur leur propriété par l'entreprise Acoustibel les 16 et 17 juin 2015.

Ils souhaitent que des plantations à base d'essences persistantes soient réalisées sur la limite Est de la station afin de remplacer les arbres abattus en 2015 et ainsi masquer la vue de la station depuis leur propriété même pendant l'hiver.

Ils indiquent également avoir l'intention d'être vigilants sur la protection du cours d'eau qui borde la station (ruisseau de Coat Tredrez).

Ils le répètent, ils ne sont pas contre ce projet mais seront vigilants sur les conditions de sa réalisation avec le souci de voir leurs droits préservés. Ils déclarent également n'avoir pas eu connaissance de la consultation publique réalisée fin 2020.

*Propos retranscrits par Michel CAINGNARD – commissaire-enquêteur – le 21 mars 2021*