LOCMARIAQUER

ELABORATION DU PLU

COMPTE–RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mairie

Michel Jeannot, Maire Locmariaquer
Jean Coudray, 1er adjoint urbanisme
Lucienne Dréano, Adjointe au maire
Jacques Madec, Adjoint culture
Sandrine Bertho-Launay, CM
Bernard Le Priellec, CM
Rose Daniel, CM
Maryvonne De Thy, CM

Laurent Simon, DGS Locmariaquer
Laurence Jouan, Service urbanisme

PPA
Agnes Goulhen-Lacroix, Chef unité UAO, DDTM 56
Stéphane Vazeilles, chargé d'études, DDTM 56
Nadine Ségalen, chargée de mission CRC Bretagne Sud
Loïc Morvant, CCI
Cecile Pontié, BSH
Christophe Laly, Morbihan SDEM
Annaëlle Mezac, PNR Golfe du Morbihan
Bernadette Desjardin, SM pays d'Auray

BET
Elodie Hénoux, EOL

Objet :

Réunion n°15 – présentation du PADD aux PPA

Date : 28 05 2015

Rédacteur :

EOL
URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

Objet de la réunion : Présentation du PADD

Mme Hénoux présente les orientations du PADD. Voici les remarques émises lors de la réunion.

1 / Orientation 1

Concernant le terme « limiter le vieillissement », le maire souhaiterait que l'on trouve une autre formulation.

Concernant les logements sociaux, Mme Pontié demande si la commune a réfléchi au type d'habitat. Elle fait remarquer que les logements en habitat collectif ne sont pas recherchés sur la commune.

Mme Hénoux rappelle que les règles inscrites au SCOT sont de 20 log/ha. La commune n'a pas pour objectif d'aller au-delà. Monsieur le Maire rappelle que cela dépend aussi de la situation sur la commune. Dans le centre bourg, les collectifs sont à privilégier alors que sur le reste du territoire, c'est plus la maison individuelle qui est recherchée.

Par ailleurs, Mme Pontié fait remarquer qu'il est très difficile pour un bailleur social de se positionner sur de toutes petites opérations. Mme Hénoux comprend la difficulté des bailleurs mais rappelle que le SCOT demande que pour toute opération de plus de 10 logements, 20% de locatif social. La traduction dans le PLU a souvent été d'inscrire cette prescription dans le règlement ce qui pose des soucis dans l'application du PLU en phase opérationnelle. Comme il s'agit d'un rapport de compatibilité entre le PLU et le SCOT, Mme Hénoux demande s'il ne serait pas possible de calculer ces 20% de logements sociaux à partir des prévisions du PLU et de répartir le nombre de logements sociaux dans différents secteurs à OAP en densification et en extension. Mme Goulhen va rediscuter de ce point en interne.

Concernant les sites ostréicoles, M. Le Maire demande si la commune devra définir des STECAL. Mme Goulhen lors de la dernière réunion envisageait cette possibilité. Elle explique qu'après des débats en interne à la DDTM, il a été décidé de considérer l'ostréiculture comme une activité agricole. Il n'y a donc pas besoin de définir des STECAL sur les sites ostréicoles qui peuvent rester en zone Ac ou Ao.

Concernant le politique d'aménagement numérique du territoire, Monsieur Laly rappelle qu'il faudrait prévoir dans le futur espace santé des aménagements numériques pour rendre possible la « télé-médecine » (visio conférence, consultation à distance,…)

2 / Orientation 2

Concernant le terme de hameau, Mme Goulhen rappelle qu'il est aujourd'hui difficile d'employer ce terme qui n'est jamais évoquée dans les textes (loi ALUR et loi littoral). Il faut aujourd'hui parler de STECAL. Elle rappelle qu'ils doivent être définis à titre exceptionnel. Elle explique également que ces STECAL devront passer devant la CDCEA. Aujourd'hui, nous n'avons pas suffisamment de recul sur les avis de la CDCEA pour connaitre son positionnement par rapport à la définition de STECAL. D'une manière générale, il faut remplacer le terme « hameau » par « noyaux bâtis en campagne » ou « STECAL ».

Concernant l'énergie, Monsieur Laly rappelle que le PLU doit favoriser les énergies renouvelables et doit pouvoir autoriser les nouveaux matériaux. Plutôt que de parler de l'implantation des constructions, il faudrait parler de bio-climatisme. Le terme « panneau solaire est trop réducteur et il faudrait parler d'équipement d'énergie renouvelable. Même si cela ne relève pas du PLU, Monsieur Laly rappelle que la commune a un projet d'implantation de borne de recharge de véhicule électrique. Le PADD peut y faire référence. Mme Hénoux rappelle ce qu'implique d'autoriser les nouveaux matériaux. Lors de précédentes réunions, l'architecture contemporaine avait fait débat. Elle explique que si l'on met dans le PADD qu'on autorise les nouveaux matériaux, cela doit avoir une traduction dans le règlement écrit.

Dans la partie sur les déplacements, Mme Goulhen précise qu'il faudrait développer une partie sur les stationnements.

Concernant les submersions marines, Mme Hénoux demande ce que l'on peut construire dans les zones d'aléa. Mme Goulhen renvoie au tableau du guide d'application du R111. La DDTM va envoyer le Kit « submersions marine » qui sera à annexer au PLU avec les cartes des zones basses.

Mme Goulhen rappelle à la commune qu'il manque une partie plus explicite sur les paysages et les entrées de ville. Cela apparait en filigrane dans le PADD mais il n'y a pas de partie spécifique à ce sujet.

Concernant la requalification des carrefours qui constituent des entrées de ville, Monsieur Laly invite à prendre contact avec le CG56.

Concernant la maison de l'huitre, Mme Segalen demande à la commune si elle sait où réaliser ce projet ? Monsieur le maire explique qu'un site a été trouvé. Il faudrait alors le faire figurer sur la carte du PADD.

Concernant la compatibilité avec le PNR, Anaëlle Mezac rappelle que le plan du parc demande :

- D'avoir des densités de 20 log/ha et d'être plus dense dans le centre bourg
- De densifier les zones d'activité (pourrait être rajouté dans le PADD)

Le plan du parc indique également des franges d'extension possibles.

Mme Mezac rajoute que le rapport de présentation devra comporter un chapitre sur la trame verte bleu qui explicite les moyens et outils mis en œuvre pour cette préservation.

Elle profite également de cette réunion pour annoncer aux élus que le PNR peut fournir des aides agroenvironnementales : réouverture des milieux, entretien des zones humides.

3 / Foncier résiduel et extension

Concernant les extensions d'urbanisation prévues, Mme Goulhen rappelle que le SCOT fixe à 36ha la consommation foncière pour l'habitat pour St Philibert, Locmariaquer et Crac'h. Inscrire 17ha dans le seul PLU de Locmariaquer parait trop important et demande un réajustement. Par ailleurs, Mme Desjardins regrette que la commune n'atteigne pas 50% de la production de logement dans le tissu urbain.

La commune explique qu'elle doit anticiper le risque d'inconstructibilité de certaines zones suite à des fouilles archéologiques.

Monsieur le Maire demande si dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, il serait possible de reclasser une zone A ou N en zone AU. Par exemple, si le PLU venait à classer le secteur n°2 et n°4 et que suite à des fouilles archéologiques, le secteur 2 devenait inconstructible, serait-il possible de reclasser le secteur n° 1 en zone AU par le biais d'une procédure de révision allégée ? Mme Goulhen explique que cette procédure est aujourd'hui peu utilisée car les PLU ne sont pas encore « grenellisés » et « alurisés ». A l'avenir, il serait possible d'utiliser cette procédure ou bien la déclaration de projet. Il faudrait anticiper ce cas de figure et l'exposer dans le rapport de présentation du PLU.