

PLOUHINEC ELABORATION DU PLU

COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

M. LE FORMAL A. Maire de PLOUHINEC
M. FUCHS F. Adjoint à PLOUHINEC
Mme LEANNEC A. Adjointe à PLOUHINEC
M. LE BORGNE JJ. Conseiller à PLOUHINEC
M. MANCEL A. Conseiller à PLOUHINEC
Mme CORVEC C. Conseillère à PLOUHINEC

M. CLAIR JL. DDTM56
M. FARINA D. DDTM56
M. TOULLEC P. Chambre d'Agriculture du Morbihan
Mme SEGALEN N. CRC Bretagne Sud
Mme ECHARD MA. Association Les Amis de chemins de ronde
Mme FERREC R. Audélor – ScoT

M. MOREL P. CAUE56

M. ROBERT-BANCHARELLE G. DGS
M. CHEVANCHE S. Service urbanisme

Mme LE TALOUR C. EOL
Mme ROBBE L. EOL (stagiaire)

Absents excusés :

M. MAHEO J. Syndicat ostréicole Ria d'Étel – CRC Bretagne Sud

Objet :

Réunion n°23
Réunion PPA avant
approbation

Date : 19 juin 2017



Objet de la réunion : Réunion PPA avant approbation

M. le Maire souhaite avant toute chose remercier l'ensemble des personnes présentes ainsi que l'ensemble des personnes qui ont participé à l'élaboration du document d'urbanisme.

Il indique que l'approbation du PLU est prévue pour le mois de juillet prochain, ce qui permettra une mise en route du document d'urbanisme pour la rentrée 2018.

Il propose de faire un tour de table pour permettre à chacun de se présenter.

Mme LE TALOUR indique que les pièces qui vont être présentées durant cette réunion ont été transmises précédemment à la réunion.

Elle indique qu'elle ne va présenter que les points qui ont pour impact de faire évoluer le document d'urbanisme.

1. Modification apportées suite aux avis des personnes publiques associées

Coupure d'urbanisation : Mme LE TALOUR précise que suite à la remarque de l'Etat concernant l'identification d'une coupure d'urbanisation entre le Vieux Passage et Locquénil, les informations sont bien présentes dans le rapport de présentation. Ce secteur est considéré comme une « trame verte urbaine », en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Pays de Lorient.

M. CLAIR s'interroge sur les zonages appliqués à cette trame verte urbaine, il rappelle que ces zones doivent avoir un caractère inconstructible. Mme LE TALOUR et M. FUCHS expliquent que ce sont bien des zonages naturels (Nds et Na) qui s'appliquent à ce secteur.

M. CLAIR souhaite tout de même approfondir le point avec ces services pour s'assurer de ce qui était attendu par la remarque émise au titre de l'avis de la Préfecture du Morbihan sur le PLU arrêté.

Extensions et annexes en campagne : Mme LE TALOUR précise qu'après de longues discussions, le comité de pilotage a décidé de suivre l'avis de l'Etat concernant la réalisation d'extensions et d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N.

M. MOREL regrette que les dispositions prévues au PLU arrêté n'aient pas été maintenues, elles permettaient d'envisager une véritable adaptation des logements les plus petits, problématique qu'il rencontre dans ces échanges avec les particuliers.

M. TOULLEC rappelle que la révision de la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan tente d'apporter une réponse à cet enjeu, en mettant en place des paliers de surface. Ce document est cependant toujours en cours de révision.

Mme ECHARD s'interroge sur l'absence de seuil de surface pour les extensions d'habitation. M. CLAIR précise que l'Etat conseille de prévoir des extensions mesurées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

Préservation des espaces remarquables du littoral : M. TOULLEC souligne les dispositions réglementaires mises en place pour préserver les exploitations maraîchères situées dans les espaces proches du rivage.

Bâtiments susceptibles de changer de destination : Mme LE TALOUR rappelle la méthode utilisée pour identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination.

M. TOULLEC explique que la remarque de la chambre d'agriculture à ce sujet ne portait pas tant sur la méthode que sur le nombre retenu après application d'un coefficient de rétention. Pour lui, il y aura plus du tiers de ces bâtiments qui seront mobilisés d'ici 10 ans.

Camping à la ferme : M. TOULLEC indique que la chambre d'agriculture maintient sa remarque au sujet de la possibilité donnée par le règlement écrit d'aménager des campings dans le cadre d'une exploitation agricole. Il rappelle que de tels aménagements sont soumis à permis

d'aménager, qui ne peut être accordé qu'en continuité des zones agglomérées dans les communes littorales.

Aquaculture : Mme SEGALEN rappelle que l'activité de vente d'une exploitation aquacole n'est pas une activité « annexe » ou de « diversification » pour les entreprises mais bien de mise en marché de la production. Si les exploitants doivent choisir entre la réalisation d'un local de permanence et un espace pour la vente, la commune va pénaliser les entreprises.

Elle rappelle que les dérives vers du changement de destination non autorisé peuvent être sanctionnées par le pouvoir de police du maire.

Après discussion, les élus s'accordent pour modifier le règlement écrit des zones concernées et intégrer les propositions du règlement type élaboré par le CRC.

Stationnement des caravanes et des camping-cars : M. CLAIR s'interroge sur le fait que la mention relative au stationnement autorisé des caravanes et des camping-cars soit intégrée au chapitre « sont interdits ». Il recommande de faire figurer au chapitre « sont autorisés ».

Mme ECHARD demande des précisions quant à ces évolutions du règlement écrit de la zone A et N. M. le maire explique que cette disposition s'adresse aux propriétaires de ce type de véhicule, elle a pour but de n'autoriser le stationnement que d'un véhicule sur les parcelles où se trouve la résidence de l'utilisateur. Cette mention n'est en aucun cas relative au camping-caravaning sur parcelle privative.

2. Modification apportées suite à l'enquête publique

Demande de constructibilité en bordure de l'enveloppe agglomérée : M. TOULLEC demande si le classement des terrains au niveau de Kerguezec va empêcher l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière. Les élus indiquent que l'accès à ces parcelles se fait par le Sud et ne sera donc pas compromis.

3. Conclusion : tour de table

Pour conclure, M. le maire propose aux personnes publiques associées présentes de formuler leurs observations au cours d'un tour de table.

M. TOULLEC félicite la commune pour son PLU et notamment pour la mise en place de dispositions spécifiques permettant la protection et le développement des exploitations maraîchères.

Mme ECHARD indique que l'association des Amis des Chemins de Ronde est admirative du futur document d'urbanisme et félicite la commune pour le travail effectué.

Mme SEGALEN remarque que le document d'urbanisme met en place des dispositions réglementaire qui permettent de conforter l'activité aquacole sur le territoire.