

Saint-Gildas



ELABORATION PLU

COMPTE –RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Elus

Mme VANARD, Maire
M. LAYEC, Adjoint Urbanisme
Mme RIO, Adjointe agriculture
Mme SIMON, conseillère municipale
M. ROLLIN, conseiller municipal

Personnes Publiques Associées

Mme AUDRAN, DDTM, Service Urbanisme représentant M.
le Préfet
M. LALY, DDTM, SUA/UAE
Mme MEZAC, SIAGM, projet PNR
Mme GESTAIN, CCPR
M. MORVAN, CCIM
Mme LIOT, adjointe à l'urbanisme, SARZEAU
Mme CAHOREL, BSH

Service Mairie

M. Vincent MUZART,
M. Bernard PITTET, directeur des services
Madame GAUDON, Service Urbanisme

EOL

Madame DOMINIQUE, Architecte Urbaniste, EOL

Objet :

5^{ème} réunion :
Présentation du diagnostic
aux personnes publiques
associées

Date : 19 novembre 2010

Rédacteur :



v.dominique@eolurba.fr

1/ Présentation du Porté-A-Connaissance de l'Etat par Mme Audran

Mme Audran remet au BET un CD contenant le PAC et les servitudes.
Présentation du PAC sous forme de powerpoint.

Remarques particulières, nouvelles dispositions :

- Dans le cadre des **lois Grenelle**, la diminution de la consommation d'espace par l'urbanisation doit être significative, c'est-à-dire de l'ordre de 50%
- **Loi de la modernisation de l'agriculture et de la pêche** : commission en cours de constitution (CDCEA, dont le secrétariat sera installé au SEA de la DDTM) qui délivre un avis sur le projet de PLU au regard de la consommation d'espace agricole et naturel par l'urbanisation.
- **Logements : nouveaux outils** : périmètres d'attente dans les zones U et AU (*Article L 123-2-a,*) représentés par une trame sur le plan de zonage et qui permet le sursis à statuer pour 5 ans dans l'attente de la détermination d'un projet d'aménagement ; emplacements réservés pour les logements en zones U et AU (*Article L 123-2-b,*) et plus uniquement pour les équipements ; delimitation des secteurs comportant des pourcentages de catégories de logements possible; échancier des ouvertures à l'urbanisation, possible dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus uniquement indiqué dans le rapport de présentation. Possibilité d'imposer une taille minimum de logement.
- **Loi Littoral** : la DDTM est en train de procéder à une mise à jour de la carte indiquant les secteurs d'urbanisation inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur conformes à la loi littoral (vert) ou non conformes (rouge). Cette classification découle d'une appréciation au vu de la jurisprudence récente et a une valeur indicative. Elle situe la position de l'Etat par rapport au classement ultérieur des secteurs. Une réunion sera à prévoir sur ce thème avec les élus. Mme Dominique propose que cette réunion ait lieu rapidement (janvier ou février) dans le cadre de la construction du PADD.
- **Le zonage d'assainissement EU** sera à mettre à jour en fonction du nouveau document d'urbanisme. Vérifier dans le SMVM les dispositions préconisées et/ou recommandées par rapport à l'assainissement des hameaux. Attention à l'aptitude des sols dans les secteurs d'assainissement non collectif.
- **Risques** : le principal risque sur la commune est le risque de submersion. Un atlas des zones submersibles est en cours de constitution. Il devrait être disponible pendant le 1^{er} trimestre 2011. Les zones concernées par ce risque sont Kervert et Kerpont.
- **Périmètre de protection MH** : possibilité d'ajustement avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
- **Une réunion thématique** est à prévoir avec les gestionnaires de réseaux et l'ATD (Conseil Général) pour définir le coût pour la collectivité en terme de viabilisation du projet de PLU et mettre en place les outils de financement adéquats.

2/ Présentation des études en cours par M. Layec et Mme Vanard

- SDAP : diagnostic en cours (hydratech)
- PAVE : en cours. Validation à faire (EOL)
- Secteur Le Bot : étude d'aménagement en cours (MENGUY + GBS)
- Inventaire des Zones Humides : validation mi-décembre (EOL)
- Etude « friches » (chambre de l'agriculture 56)
- Acquisitions foncières en cours : secteur de la gare et secteur Tascon
- SCOT : décision pour l'arrêt le 10 décembre, prévu pour le 11 janvier en cas de décision positive.

- PLH : étude en cours, finalisation fin 2011. Des objectifs ont été arrêtés par le comité de pilotage. Réduction de la production totale de logements et rééquilibrage entre logements principaux (48% contre 25% aujourd'hui) et logements secondaires (52% contre 75% aujourd'hui)
- Logements d'urgence : c'est actuellement des logements des pompiers qui sont mis à disposition de septembre à juin. Pas de manque à ce niveau.

3/ Présentation du diagnostic par Mme Dominique

Remarques :

- Equipements : faire apparaître la salle multisports et disparaître le bassin de natation (privé)
- Préciser le cadencement de la ligne 7
- Déchets : la collecte est effectuée par la CCPR et le traitement par le SYSEM. Se rapprocher de Mme Gourvennec en ce qui concerne le traitement des déchets verts. Objectifs de diminution du volume déchets verts.
- Biodiversité : formulation inadéquate par rapport aux friches. L'affirmation de perte de biodiversité dans ce milieu est abusive. La nature de la faune et de la flore change en fonction de l'âge de la friche et le risque de perte est plutôt lié à un déséquilibre entre les différents milieux si elles prennent trop d'importance, comme c'est le cas à Saint-Gildas. La réflexion sur l'évolution de certains secteurs de friche en boisement est présente à l'esprit des élus.
- Mme Vanard indique que des expérimentations sont en cours à Ambon sur la fertilisation des sols par des apports organiques issus de déchets broyés.
- Le diagnostic économique mérite d'être approfondi. Mme Dominique indique que les données souhaitées par la commune n'existent pas toutes et qu'il faudra envisager une réunion thématique avec des personnes-ressources (commerçants, artisans...) dans le cadre de l'élaboration du PADD.