

BELZ REVISION DU PLU



COMPTE-RENDU DE REUNION

Personnes présentes :

Mairie

Monsieur GOASMAT, Maire
Monsieur TILLAUT, Adjoint
Monsieur LE CARRER, Adjoint
Madame JOLLIVET, Conseillère
Monsieur LE MIGNANT, Conseiller
Madame LETOURNEUX, Conseillère
Monsieur DEBEC, Agent Urbanisme
Madame LE GALLIOTTE, Directrice Générale des Services

PPA présentes :

Madame SEGALEN, Section Régionale Conchylicole BS
Monsieur YVON, Syndicat ostréicole
Madame GOUHLEN-LACROIX, DDTM SUA/UAO
Monsieur MICHEL, DDTM SUA/UAO
Monsieur MORVANT, CCIM
Monsieur KERARON, SDEM 56
Madame ECHARD, Amis des chemins de ronde

Bureau d'études

Madame HENOUX, Géo Bretagne Sud
Monsieur LE DIREACH, Géo Bretagne Sud

Absents excusés :

Monsieur TOULLEC, Chambre d'agriculture 56
Communauté de communes
Syndicat mixte du Pays d'Auray
Mairie de Locoal-Mendon

Objet :

Réunion PPA : Présentation du PAC
et du diagnostic

Date : 19 02 2010

Rédacteur :

jld@geobretagnesud.com



Aménagement durable ●
Environnement et paysage ●
Ingénierie VRD ●
Droit de l'urbanisme ●
Géomètres-experts ●

Parc d'Activités de Laroiseau
8 rue Ella MAILLART
BP 30185 56005 VANNES CEDEX

Tel : 02 97 47 23 90
Fax : 02 97 42 76 03
E-mail : vannes@geobretagnesud.com
Web : www.geobretagnesud.com

Objet de la réunion : Réunion de présentation du porter à connaissance du Préfet (DDTM) et du diagnostic (Géo Bretagne Sud) en présence des Personnes Publiques Associées

1/ Présentation du Porter à Connaissance du Préfet (Services de l'Etat)

La commune va recevoir un PAC complémentaire à celui réalisé pour le PLU précédent. Il reprend notamment les différents objectifs du PLU et les nouveaux outils pour la réalisation de logement social. Le PLU défend l'intérêt général et non les intérêts particuliers. Il doit s'appuyer sur le SCOT même si celui-ci n'a pas encore été approuvé.

Il est nécessaire de définir une capacité d'accueil de la commune, et celle-ci doit être débattue au regard du projet de développement pour la commune et des possibilités.

Les espaces remarquables ont été définis par l'état en 1992. Il est possible de les revoir mais ils sont difficilement réductibles.

Si les Espaces Boisés Classés (EBC) devaient être modifiés, la nouvelle proposition devrait obligatoirement faire l'objet d'un passage en Commission Des Sites (CDS). Sans changement de ceux-ci, repasser en CDS peut être une sécurité.

Juillet 2009 est la date du 3^{ème} anniversaire de PLU de Belz. A cette occasion, la commune doit réaliser un bilan sur la construction de logements, notamment par rapport aux objectifs qui avaient été définis. Ce bilan doit être adressé à la préfecture.

Les cours d'eau doivent être recensés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Cet inventaire a déjà été partiellement réalisé et sera complété. Le long des cours d'eau, une marge de recul de 35m est instituée. Des exceptions sont possibles selon le relief et le passage en zone urbaine, sous condition d'obtenir l'accord des services de l'Etat.

La commune doit disposer d'un zonage d'assainissement approuvé pour pouvoir arrêter son PLU. La durée de réalisation d'un zonage eaux pluviales est d'environ 6 mois, contre 1 an et demi pour un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP).

Toutes les routes ont été déclassées en juillet 2009. elles ne sont plus soumises à la loi Barnier, mais il faut tenir compte des études déjà réalisées et des nuisances.

Les techniques de développement durable (construction) ne peuvent en principe être interdites sur la commune. Toutefois, il est possible de définir des secteurs dans lesquels elles ne pourraient être utilisées (zones à enjeu patrimonial ou paysager par exemple).

La trame verte et bleue devra être traduite dans le PLU. Elle doit reprendre les continuités naturelles définies dans le cadre du SCOT en cours, mais il appartient à la commune de les définir plus précisément sur son territoire.

Un projet de loi sur la modernisation de la pêche et de l'agriculture prévoirait que la réduction de zones agricoles (A) soit soumise à commission.

En matière de commerces, il est possible dans le cadre du PLU d'identifier des linéaires permettant de maîtriser la destination des commerces (commerces alimentaire de proximité, services...).

Un nouveau Monument Historique donnant lieu à servitude devra être intégré au PLU. Il s'agit du site mégalithique de Kerduelland.

En revanche la servitude liée à la conduite de gaz disparaît.

2/ Présentation du Diagnostic de la Commune et des enjeux (Géo Bretagne Sud)

Analyse socio-économique :

Le nombre moyen d'occupants par ménage à Belz est de 2,2 contre 2,3 dans le Morbihan (et non 2,5).

La commune compte 8 établissements conchylicoles. Certaines concessions sont louées à des entreprises charentaises.

La carte des équipements devra faire mention de Port Lorois.

M. MICHEL transmet à la mairie et à Géo Bretagne Sud une analyse des migrations pendulaires réalisée par les services de l'Etat.

Analyse environnementale et paysagère :

Pas de remarque particulière

Analyse urbaine :

Pas de remarque particulière