



Saint Molf – Bilan du PLU	
Compte rendu	
Date et heure : Jeudi 15 septembre 2016 à 19H00	Lieu : Mairie
Objet : Réunion Publique	Maître d'ouvrage : Commune

Suite à l'introduction de Monsieur Le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme remercie le service urbanisme de la mairie et les élus membres de la commission urbanisme pour le travail accompli. L'exposé de Madame Cité est suivi par un échange avec la salle.

Une cinquantaine de personnes sont présentes.

Question : la commune va-t-elle prévoir un accès plus sécurisé à Kermolier ?

Réponse : ceci est un point sensible : la sécurité des enfants vers les points de ramassage scolaire et une campagne de sécurité routière. La commune lance un travail sur ce projet car c'est un dossier complexe et urgent. Un recensement des lieux dangereux va être fait. De même, un plan de présentation de sécurité routière va être réalisé car il y a des problèmes de vitesse et de comportements dangereux. Parallèlement, il va être fait un travail avec CAP Atlantique pour créer 2 sentiers sécurisés qui iront de Kermolier au bourg.

Question : au niveau du zonage, il y a un recul de 25 m par rapport à la RD. Il va être retiré dans la zone agglomérée dont la limite a changé. Quand cela sera-t-il applicable ?

Réponse : le Conseil Départemental demande que les PLU appliquent des reculs inconstructibles le long des routes départementales. La distance est fonction de la nature de la voie dans le schéma routier départemental. Ces reculs doivent permettre la réalisation d'éventuels aménagements en fonction de l'évolution du schéma routier. Cependant ces reculs ne s'appliquent qu'en zone agglomérée. Le positionnement des panneaux d'entrée d'agglomération a été modifié récemment. En conséquence, certains secteurs ne sont plus concernés par l'application de ce recul inconstructible. Pour que le recul de 25 m ne s'applique plus, il faut que le PLU soit modifié. En effet, le zonage figure ces fameuses marges de recul. La commune a choisi de procéder à une modification du PLU dans laquelle elle va entre-autre rectifier le dessin de ces reculs. La correction de ceux-ci ne sera applicable juridiquement qu'après approbation de la modification par le Conseil Municipal. Ce n'est qu'à partir de ce moment-là qu'un permis ne pourra être accordé à moins de 25 m de la route départementale en zone agglomérée. Cette délibération interviendra après l'Enquête Publique c'est-à-dire probablement en décembre 2016

Question : il y a peu de chance de récupérer la constructibilité dans la campagne ?

Réponse : en effet, ceci n'est pas une décision d'élus mais l'application de la Loi.

Question : les terrains constructibles aujourd'hui dans les hameaux le seront-ils toujours demain ?

Réponse : oui tant que le PLU actuel s'applique. Mais à l'occasion d'une prochaine révision, rien ne garantit le maintien de ces terrains constructibles.



Question : qui dessine les coupures d'urbanisation ?

Réponse : l'élaboration de la cartographie appliquant la Loi Littoral est dressée par les services de l'Etat. Sa transposition précise à l'échelle de chaque commune est donnée par le SCoT. Cependant, la responsabilité du tracé est bien celle de l'Etat. Une coupure d'urbanisation est définie en fonction de l'occupation du sol de son urbanisation ou pas et du caractère littoral de son paysage. Le PLU doit transposer à l'échelle de la commune ces coupures d'urbanisation.

Question : le PLH donne un nombre de PC/an mais c'est un maximum. Or, il ne faut pas forcément vouloir rattraper ce retard.

Réponse : la commune est fortement dotée en équipements. Il faut donc trouver le bon équilibre pour que Saint Molf s'inscrive dans la dynamique de la presqu'île et permettre aussi une utilisation optimum des équipements.

Question : à quoi sert le commissaire enquêteur ? La commune doit-elle suivre son avis ?

Réponse : le Commissaire Enquêteur est une personne de la société civile non professionnelle qui est chargée d'émettre un avis critique sur le dossier de PLU. Il doit également analyser l'avis que les différentes personnes émettent sur le PLU. Ces avis prennent la forme de questions/remarques ou affirmations formulées dans un courrier, le registre d'enquête publique, ou verbalement auprès du Commissaire Enquêteur. Ce dernier effectue une analyse et une synthèse de l'ensemble des documents et avis pour émettre à son tour un avis sur le PLU. La commune n'est pas tenue de suivre celui-ci. Si tel est le cas, elle doit le justifier.

Question : peut-on imaginer que lors d'une prochaine révision, les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) pourront être revues ?

Réponse : oui, ceci sera possible mais il n'y a aucune garantie du résultat. En effet, en fonction du contexte communal et intercommunal et de la législation en vigueur, la constructibilité des STECAL sera remise à plat et redéfinie.

Question : quand le SCoT sera adopté, faudra-t-il faire évoluer le PLU ?

Réponse : lors de l'approbation du SCoT 2, la commune devra effectuer un bilan de son PLU afin de vérifier si celui-ci est compatible avec le SCoT. Si des corrections doivent être apportées, la commune doit procéder à une modification. Celle-ci doit être approuvée 1 an au plus tard après l'approbation du SCoT. Les corrections ne peuvent alors être que minimales et ne pas toucher aux zones agricoles, naturelles ou modifier substantiellement les zones constructibles. Dans le cas contraire, l'évolution du PLU doit se faire par procédure de Révision. Elle doit être entérinée 3 ans au plus tard après l'approbation du SCoT.



Question : concernant l'évolution des logements sociaux, il y avait un projet face à la mairie et un projet à Roche Blanche. Comment répondre au PLH si ces projets sont abandonnés ?

Réponse : les logements actuellement faits ne sont pas pris par les habitants, ils ne viennent pas dans les constructions proposées. Il y a donc une sous-occupation des logements sociaux. C'est pourquoi les nouveaux programmes intégreront un pourcentage minimum mais il n'y a pas besoin d'être au-dessus du pourcentage demandé par le PLH.

Question : pourquoi supprimer l'emplacement réservé n°4, alors qu'il y a un besoin de remodeler le ruisseau, comme indiqué dans le SDAP ?

Réponse : ceci sera fait dans le cadre de l'aménagement opérationnel du secteur.

Question : ce serait bien d'avoir un peu plus de détail sur chaque emplacement réservé supprimé...

Réponse : ceci sera précisé dans le dossier mis à l'enquête.