

Le 20 juillet 2016 – réunion publique de concertation n°2 – présentation du projet de PLU – environ 75 personnes

Madame le Maire informe les participants de l'évolution du document d'urbanisme, la procédure est engagée depuis 2012. Les lois et la jurisprudence ont évolué depuis : Loi Grenelle II, loi Macron, le SCoT du pays de Brest. Le PLU doit être adopté avant mars 2017. Seuls les villages pourront être densifiés, les nouvelles constructions ne seront donc possibles qu'au bourg et de façon limitée à Rumaout afin de limiter la consommation de l'espace agricole. Elle précise que la commune est contrainte de présenter un projet de PLU très restrictif en matière de constructibilité.

Relevé des débats de la réunion publique du 20 juillet 2016 :

Comment la communauté de communes du Pays de LESNEVEN Côte des Légendes intervient-elle ?

La communauté de communes vient de prendre une délibération pour que la compétence urbanisme des communes lui soit transférée au 01 janvier 2017, en vue de la mise en place d'un PLUi (sous réserve de l'accord des 15 communes membres). Les PLU locaux vivront jusqu'à l'approbation du PLUi (à l'horizon 2020).

Les services de l'Etat accompagnent-ils efficacement les communes ?

La compétence des services est avérée mais les risques de contentieux les obligent à ne plus prendre de risques dans l'application de la loi littoral.

Comment peut-on comprendre le revirement de l'interprétation des textes par le préfet ?

La loi littoral est restée la même, mais c'est l'interprétation des juges qui s'est durcie notamment en raison de nombreux contentieux.

Quand le règlement sera-t-il mis en application ?

Le Conseil Municipal (ou le Conseil Communautaire) l'approuvera en mars 2017. Toutefois, les projets signés avant cette date sont risqués car ils peuvent ne pas être validés par les services de l'Etat (contrôle de légalité). Il est donc impossible de connaître la décision finale pour un projet qui est déposé aujourd'hui.

Est-ce que cela concerne également les exploitations agricoles ?

Les constructions nouvelles des agriculteurs sont également concernées par l'application de la loi littoral (extension de l'urbanisation ou extension de construction). Trois exploitations sont situées en espace proche du rivage. Les habitations des agriculteurs subissent également des restrictions (nécessité du logement de fonction).

Quelles sont les limites du bourg ?

L'objectif est de densifier les centres-bourgs de manière à ce que les constructions soient proches des services et ainsi favoriser les déplacements doux.

Des exceptions sont-elles prévues dans la bande des 100 m en termes de constructibilité ?

Aucune création de surface (extension, annexe, ...) ne sera possible dans la bande des 100m. Les constructions ne pourront plus évoluer (hormis ravalement, changement de fenêtres,...). Toutefois, en cas de sinistre, les constructions légales pourront être refaites à l'identique.

Quels sont les enjeux pour l'activité agricole ?

La consommation d'espaces agricoles a été trop importante ces dernières années. Il faut trouver un compromis entre le développement de l'habitat et de l'activité agricole. Même pour les agriculteurs, il est de plus en plus d'obtenir des autorisations pour construire des logements de fonction en zone agricole.

Est-ce que des zones artisanales sont prévues ?

Non, il n'y a pas de zones dédiées puisqu'il existe déjà une zone d'activité à Lanveur.

Si un terrain change de zonage, est ce que des indemnisations sont prévues ?

Non, aucune indemnisation n'est prévue.

En conclusion, Madame le Maire invite les participants à formuler leurs observations sur le projet en mairie.