

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER**

Séance du Conseil Municipal du 20 décembre 2012

L'an deux mille douze, le 20 décembre à 19h, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITE SUR MER, légalement convoqués, se sont réunis, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves NORMAND, Maire de la Commune. La séance a été publique.

Date de convocation : 14 décembre 2012.

PRESENTS : Messieurs NORMAND, NOYELLE, Mesdames LORCY, DUPONT, GOUZERH, BODIN, Messieurs CARADEC, BAINVEL, GUEZET, LE NIN, LE FOURNIER, BERNARD, DE GHELLINCK, LE LAMER, Mesdames LE GOUGUEC PURENNE, LE GUENNEC LE CUIILLIER.

ABSENTS : Madame ESPARRE, Messieurs LE YONDRE, LE GOHEBEL.

POUVOIRS : Madame ESPARRE à Madame LORCY, Monsieur LE YONDRE à Madame BODIN.

SECRETAIRE : Monsieur CARADEC

Conseillers en exercice : 19

D2012/65 - PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal et décidant des modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 22 février 2002 fixant les orientations pour la révision du PLU :

- offrir un potentiel de logement à une population résidant en permanence sur la commune,
- mettre l'accent sur la protection de l'environnement, par la préservation des espaces de qualité et la requalification des espaces dégradés,
- acter dans le PLU la protection du patrimoine,
- dégager dans les zones urbaines existantes de nouvelles possibilités de construction, en accompagnant la densification progressive du bâti,
- réorienter le développement du commerce, en relation avec une politique de circulation à l'échelle de l'agglomération,
- requalifier l'espace portuaire,
- réorienter le potentiel d'accueil touristique,
- concilier la préservation des activités sur le trait de côte avec l'instauration d'un itinéraire de randonnée.

Vu la délibération D2009/32 du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 18 juin 2009 disposant qu'une nouvelle exposition aura lieu en Mairie à compter du 15 juillet 2009, reprenant entre autres le diagnostic,

Vu la délibération D2012/31 du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 7 juin 2012 fixant les dates des prochaines réunions publiques relatives à la présentation du projet de PLU, et disposant qu'une nouvelle exposition aura lieu en Mairie à compter du 25 juin 2012,

Vu la délibération D2012/32 du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 7 juin 2012 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une concertation a été mise en place tout au long de la révision du PLU conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 25 juillet 2001 :

- « la concertation se fera avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
- sous forme d'exposition(s), réunion(s) publique(s) ».

Monsieur le Maire précise que la concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de la manière suivante :

A / Les modalités de mise en œuvre de la concertation

1/ Expositions

Une exposition a été présentée au public à chaque étape importante de la procédure dans le hall de la Mairie aux dates suivantes :

- du 15 mars 2002 au 14 juillet 2009 : exposition présentant le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme,
- du 15 juillet 2009 au 24 juin 2012 : exposition présentant le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme,
- de décembre 2009 à ce jour : exposition de l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux,
- du 25 juin 2012 jusqu'à ce jour : exposition présentant le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Projet Port Exempleire,
- du 2 août 2012 à ce jour : exposition présentant le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Projet Port Exempleire, le règlement et le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

2/ Mise à disposition du public d'un registre

Un registre a été ouvert, le 15 mars 2002 jusqu'à ce jour, pour recevoir les observations du public pendant la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. 80 observations ont été enregistrées.

3/ Informations écrites dans la presse et dans le bulletin municipal

Une information régulière de la population a été réalisée dans la presse sur l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme depuis sa mise en révision. Ainsi, plus de 20 articles ont été publiés dans la presse (Ouest France et Télégramme) pour tenir informée la population de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme. La population a également été informée par voie de presse des dates de réunions publiques et des expositions en Mairie.

8 articles ont été publiés dans le bulletin municipal, dont la périodicité est semestrielle, sur le Plan Local d'Urbanisme depuis janvier 2009.

4/ Communication sur le site Internet de la Trinité sur Mer

Une rubrique intitulée « Urbanisme PLU » a été créée sur le Site Internet de la Commune, en avril 2010.

Cette rubrique comprend notamment les points suivants :

- la révision du POS en PLU,
- les comptes rendus des réunions publiques sur la révision du PLU (comprenant notamment la présentation du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, le zonage),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les cartes de submersion marine,
- le diagnostic du PLU réalisé par le bureau d'études EAU (rubrique études en cours).

5/ Les réunions publiques

6 réunions de quartiers ont été organisées réunissant plus de 360 personnes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

4 réunions publiques dédiées au PLU ont été organisées depuis 2002, et notamment les 21 juin et 1er août 2012 dédiées à la présentation du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement, du règlement graphique.

6 autres réunions publiques ont été organisées depuis 2008 tenant informées la population de l'état d'avancement du dossier PLU.

6/ Associations agréées et associations de la commune

L'association agréée « la Vigie » a été invitée à faire part de ses observations sur le PLU lors de plusieurs réunions techniques, notamment les :

- 22 juillet 2011 : réunion de travail sur le PADD,
- 29 mai 2012 : présentation du PADD,
- 6 juin 2012 : présentation du règlement et du zonage,
- 12 juillet 2012 : réunion de travail sur l'ensemble du dossier PLU.

L'association « la Vigie » a également été invitée à l'occasion des réunions des Personnes Publiques Associées qui se sont déroulées les 7 décembre 2009, 9 février 2011 et 21 juin 2012.

Par ailleurs, une réunion avec les principales associations intéressées de la commune s'est tenue le 9 février 2011 relative à la présentation du PADD.

7/ Création de groupe de travail

Dans le cadre de l'élaboration de l'étude de développement, d'aménagement et de valorisation de la commune de la Trinité sur Mer réalisé par les bureaux d'études EAU/FUTUROUEST, il a été constitué un groupe d'experts appelé groupe Miroir, en mars 2009, rassemblant différents habitants volontaires de la commune. Ce groupe, composé de 18 personnes, a eu pour mission, à partir de leur vision de la Commune, d'élaborer des scénarii de développement de la commune en répondant à la question suivante :

« que feriez vous de la Trinité sur Mer si vous étiez en responsabilité ? ».

Le groupe s'est réuni à plusieurs reprises et a travaillé en autonomie complète, simplement encadré par un représentant du bureau consultant.

Il en est ressorti 4 scénarii :

- un scénario au fil de l'eau, où l'on ne fait rien,
- un scénario orienté vers le développement économique de la commune,
- un scénario orienté vers la croissance de la population,
- un scénario orienté vers la qualité de vie.

Ceux-ci ont ensuite fait l'objet d'une présentation à la population lors d'une réunion publique qui s'est déroulée le 23 juillet 2009 sous la forme de forum de réflexion/tables ronde.

Suite à cette réunion, les membres du Conseil Municipal en ont tiré un scénario qui a constitué la base de réflexion du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

8/ Les réunions de concertation avec les personnes publiques associées / réunions avec d'autres organismes

Trois réunions de concertation se sont tenues avec l'ensemble des personnes publiques associées :

- le 7 décembre 2009 : présentation du PADD,
- le 9 février 2011 : présentation d'un nouveau PADD,
- le 21 juin 2012 : présentation du PADD, du règlement, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

La Section régionale conchylicole de Bretagne sud et la Chambre d'Agriculture ont été associées à l'ensemble de ces réunions.

Une réunion a également été organisée avec les architectes travaillant habituellement à la Trinité sur Mer pour recueillir leur avis sur le projet de règlement du PLU.

9/ Les permanences de l'adjoint à l'urbanisme

Monsieur NOYELLE, premier adjoint chargé de l'urbanisme, a répondu positivement à toutes les demandes individuelles de rendez vous pour recueillir les avis sur le PLU et en faire part aux membres de la commission Urbanisme composée de 5 conseillers municipaux.

B / Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de révision du PLU. Les études du document d'urbanisme ont été reprises dans leur ensemble à partir de 2008 pour aboutir au document arrêté.

1 / Les demandes écrites

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau

Un groupe de travail a été mis en place, composé des représentants de l'association La Vigie, de la société de chasse Carnac-la Trinité sur Mer, de la section régionale conchylicole de Bretagne sud, des services de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (DDEA), de la commission Urbanisme et du bureau d'études TBM chargé de réaliser l'inventaire.

Dans son courrier du 18 juillet 2009, faisant suite à la première réunion du groupe de travail, le 8 juillet 2009, l'Association La Vigie « constate que la démarche consistant à confier l'inventaire à un cabinet expert est à leur avis la meilleure solution, que le travail effectué par les techniciens de TBM est de qualité, que la méthodologie apparaît très sérieuse, et que le temps consacré et les moyens techniques mis en œuvre, comme les sondages, sont conséquents. Au final, le résultat semble très satisfaisant ».

La Vigie apporte toutefois quelques précisions :

- certaines mares ne sont pas toutes recensées (près du Petit Ménec, celles situées aux abords du cours d'eau venant de Kerguillé),
- certains puits ou fontaines ne sont pas indiqués (Kerbihan, cimetière, Kerchican),
- le busage entre la zone humide près de Kervilor et Kermarquer,
- le ruisseau alimentant la mare de Kerguillé.

L'ensemble de ces mares, puits, fontaines, busage et ruisseau a été rajouté à l'inventaire des zones humides et des cours d'eaux.

L'association la Vigie note également que « 3 systèmes hydriques lui semblent importants sur le territoire communal et doivent faire l'objet de protection adéquate » :

- la zone humide de Kerguillé-Kermarquer formant un point central au milieu de corridors écologiques,
- la zone du Voulrien constituant un espace significatif, et apportant une respiration naturelle,
- les zones entre les marais de Kerduel et l'espace naturel sensible Poulbert-Kervillen.

L'ensemble de ces zones humides a été classé en zones naturelles humides ou en zones NDs.

Lors de la dernière réunion du groupe de travail « zones humides », les services de la DDEA indiquent que « le travail leur semble parfait et exhaustif ».

Les espaces naturels

Dans son courrier en date du 23 juin 2009 et dans le compte rendu d'une assemblée générale du 16 août 2009, l'association de la Pointe pour la sauvegarde de la pointe de Kerbihan demande que la pointe de Kerbihan soit classée en zone NDs afin qu'elle demeure « un poumon vert indispensable à l'équilibre de la Trinité sur Mer... ».

Dans un courrier du 19 août 2012, l'association de la Pointe pour la sauvegarde de la pointe de Kerbihan demande :

- la suppression de l'emplacement réservé prévu au futur PLU relatif à la création d'une aire naturelle de stationnement :

Réponse : *L'emplacement réservé a été supprimé.*

- la valorisation agricole du site de la pointe de Kerbihan, notamment pour éviter la prolifération des plantes invasives.

Réponse : *L'ensemble de la pointe de Kerbihan a été classée en zone NDs.*

La loi Littoral et les extensions d'urbanisation

Dans son courrier en date du 18 septembre 2009, l'association syndicale libre du Domaine de Kerdual demande à ce qu'il ne soit envisagé aucune extension d'urbanisation des terrains situés au nord du lotissement eu égard notamment aux problèmes d'écoulement des eaux pluviales.

Réponse : *Le lotissement du domaine de Kerdual ne constitue pas un village au sens de la loi Littoral et ne peut donc faire l'objet d'une extension d'urbanisation : l'ensemble des terrains situés au nord du lotissement de Kerdual a été classé en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme.*

Dans son courrier en date du 12 janvier 2010, l'association La Vigie fait part d'un certain nombre d'interrogations sur différentes thématiques :

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Question : L'association La Vigie demande si le document d'urbanisme comprendra des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Réponse : *8 OAP ont été élaborées sur les thèmes suivants :*

- OAP Patrimoine,
- OAP sur le maillage viaire,
- OAP sur le réaménagement des quais,
- OAP sur la place du Voulieu et l'îlot du presbytère,
- OAP sur l'extension d'urbanisation du « Penher »,
- OAP sur l'extension d'urbanisation du « Quéric »,
- OAP sur l'extension de la zone d'activités de Kermarquer,
- OAP sur l'implantation d'un pôle santé.

La délimitation des espaces proches du rivage

Question : L'association La Vigie demande si le document d'urbanisme comprendra bien la délimitation des espaces proches du rivage ?

Réponse : *Une délimitation des espaces proches du rivage a été réalisée et apparaît dans le rapport de présentation.*

L'aménagement de certains secteurs de la Trinité sur Mer :

Le secteur de Kerdual

Question : Une extension de l'urbanisation est elle envisagée sur le secteur de Kerdual ?

Réponse : Le secteur de Kerdual ne constituant pas un village au sens de la Loi Littoral ne pourra faire l'objet d'aucune extension. Kerdual est considéré comme un hameau et a été classé comme tel en secteur Nh1 et Nh2. Le reste du secteur de Kerdual a été classé en zone naturelle ou agricole. Seules seront autorisées les constructions à la condition qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

Le secteur de Kermarquer

Question : L'association La Vigie s'interroge sur le projet d'extension de la zone de Kermarquer et la prise en compte des législations de l'environnement ?

Réponse : Le parc d'activités de Kermarquer fera l'objet d'un projet d'extension de l'ordre de 6 hectares utiles (8,14 hectares au total). Afin de prendre en compte la présence d'un cours d'eau et de zones humides aux abords de la zone, une étude dite Loi sur l'Eau a été réalisée au titre du Code de l'Environnement.

Le projet d'extension est ainsi accompagné de mesures d'aménagement visant à :

- restaurer la continuité des cours d'eau actuellement partiellement busés et/ou touchés par les aménagements,
- à restaurer et étendre les zones humides aux abords du périmètre pour améliorer la fonctionnalité écologique du site dans son ensemble.

Le secteur de Kerdrobihan

Question : Faut il envisager l'urbanisation du site de Kerdrobihan considérant son caractère naturel, boisé et sa proximité avec le littoral ?

Réponse : Le PLU prévoit une extension du secteur NDs de Kerdrobihan. Cet espace situé dans le site inscrit est présumé constituer un espace naturel remarquable. Seule une partie du site formée notamment de prairie a fait l'objet d'un classement en zone agricole.

Le secteur du Port et du Voulieu

Question : L'Association La Vigie s'interroge sur le projet de requalification de l'espace et de la façade portuaire et de ces orientations, ainsi que de la création d'un parking souterrain ?

Réponse : Les projets de requalification de la façade portuaire et du secteur du Voulieu font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, une servitude de renouvellement urbain a été instituée sur le secteur du Voulieu en l'attente d'études plus affinées. Le projet de parking souterrain sur la place du Voulieu a été abandonné en raison des contraintes liées aux zones de submersions marines.

Les coupures d'urbanisation

Question : L'Association La Vigie souhaite disposer d'un document matérialisant les coupures d'urbanisation.

Réponse : La préservation des coupures d'urbanisation est inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- entre l'ensemble de l'agglomération de la Trinité sur Mer et celle de Carnac, identifiée par ailleurs par l'Etat comme une coupure d'urbanisation majeure à l'échelle du littoral morbihannais,
- entre l'agglomération de la Trinité sur Mer et les espaces urbanisés de Kervilor.

Densification et préservation de l'architecture du bourg

Question : L'Association La Vigie souhaite que la densification soit pensée en même temps qu'une réglementation patrimoniale afin de préserver le caractère pittoresque de l'architecture ?

Réponse : *L'un des objectifs du PLU est la préservation de l'ambiance du centre bourg avec des constructions mitoyennes et en front de rue, à l'image des formes urbaines que l'on trouve dans le cœur du bourg. La qualité et l'ambiance urbaine de ce tissu ancien tiennent largement à sa composition en îlots, organisés avec un bâti implanté entre les jardins situés en cœur d'îlot, et une rue bien structurée par le front bâti. Le règlement du PLU prévoit ainsi que les implantations se feront en zone UA dans une bande de 15 mètres à compter de la voie, à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 5 mètres selon les voies.*

2 / La concertation avec la population au cours des réunions publiques

Les réponses aux questions posées lors des réunions publiques et figurant dans le bilan de la concertation sont celles qui sont traduites dans le Plan Local d'Urbanisme.

Réunions de quartiers : Présentation du PADD

- Réunion de quartiers avec les commerçants - jeudi 10 février 2011 - salle St Joseph,
- Réunion de quartiers : Kerhino, Men Allen, Kerbihan, Kervillen, Kervourden - jeudi 17 février 2011 - salle St Joseph - 85 personnes présentes,
- Réunion de quartiers : Kerisper, La pierre Jaune, Le Latz, Kervilor, La Métairie - mercredi 2 mars 2011 Maison des associations - 84 personnes présentes,
- Réunion de quartiers : le Quéric, Kerchican, Kervinio, Le Men Dû - jeudi 3 mars 2011 - Maison des associations - 87 personnes présentes,
- Réunion de quartiers : Kerguillé, Kermarquer, Kerdeneven, Parc Belann, le Rhune, Mané Cheuil, Mané Roularde, la Brigantine - mercredi 9 mars 2011 - Maison des associations - 65 personnes présentes,
- Réunion de quartiers : habitants du bourg - jeudi 10 mars 2011 - Maison des associations - 45 personnes présentes.

Question du public : où sera situé le marché suite à l'aménagement de la place du Voulén ?

Réponse : *Dans le cadre du réaménagement du cours des quais, une très large place sera donnée aux piétons avec l'aménagement notamment de cheminements piétons et pistes cyclables depuis le pont de Kerisper jusqu'à l'école de voile ainsi que d'une esplanade dédiée aux manifestations et permettant également l'accueil du marché.*

Question du public : Quel est notre niveau d'exposition au risque de submersions marines ?

Réponse : *La commune de la Trinité sur Mer a été identifiée comme commune soumise au risque de submersion marine. Suite à la tempête Xynthia, l'Etat a élaboré une cartographie des espaces soumis à un risque de submersion marine et identifié 3 types de zones à risques basées sur l'aléa des crues centennales : les zones en aléa fort, moyen et faible. Le Plan de zonage du PLU est conçu de manière à limiter l'implantation des constructions dans les secteurs à risque :*

- dans les espaces naturels de la commune concernés par le risque, les zonages sont strictement inconstructibles,
- dans les espaces bâtis ou faisant l'objet de destination de loisirs, le règlement précise que des mesures pourront être imposées pour limiter l'exposition au risque.

Question du public : Qu'en est il de la requalification de la zone de Kermarquer ?

Réponse : *Le PLU prévoit une extension de 6 hectares utiles (8,14 hectares au total) du parc d'activités de Kermarquer et a pour objectif la création de plus de 200 emplois (entreprises à forte valeur ajoutée, tertiaire, high tech,...). La zone actuelle sera requalifiée. Un dossier Loi sur l'Eau a été instruit par les services de l'Etat lesquels ont donné leur accord aux projets de requalification et d'extension, sous certaines réserves.*

Question du public : Quelle réponse apporter au manque d'hébergement dans la perspective de la réalisation d'une salle multifonctions ?

Réponse : La commune souffre d'une capacité d'hébergement hôtelier insuffisante au regard des manifestations organisées et des touristes accueillis toute l'année. Dans la perspective de la réalisation d'une salle multifonctions dédiée au tourisme d'affaires, l'aménagement d'un hôtel est indispensable. Un professionnel de l'hôtellerie étudie actuellement la réalisation d'un hôtel 4* d'une capacité de 50 chambres sur le site de Mané Roularde.

Question du public : Quelles mesures la commune compte t'elle prendre pour attirer de jeunes actifs ?

Réponse : Le PLU prévoit la création de plus de 100 logements à vocation de résidence principale destinés prioritairement aux jeunes ménages sur les secteurs du Penher et du Quéric. Il s'agira de logements locatifs sociaux, de logements conventionnés, ou en accession sociale. Par ailleurs, le PLU prévoit que toutes les nouvelles opérations comprenant au moins 5 logements ou 500 m2 de surface plancher devront comporter une proportion de 20% de logements locatifs sociaux ou locatif libre, ou en accession aidée à la propriété.

Question du public : Est-il possible d'envisager un développement du port pour en accroître la capacité ?

Réponse : La gestion du port a été déléguée au Syndicat Mixte des Ports et Bases Nautiques du Morbihan et est actuellement géré par la SAGEMOR. Il n'est pas envisagé d'extension du port. Seule une plate forme pour l'accueil de bateaux à terre est prévue dans le cadre de l'extension du parc d'activités de Kermarquer.

Question du public : Qu'en est il du déplacement des écoles à la Vigie ?

Réponse : Le PLU prévoit la création d'un pôle scolaire à la Vigie regroupant l'école publique, les locaux de la restauration scolaire, de la garderie périscolaire ainsi que d'une salle de sports et d'activités, en raison notamment des problèmes de stationnement et d'accessibilité desdits locaux.

Question du public : Le projet de pôle santé devra prévoir des espaces de stationnement suffisants.

Réponse : Il est prévu dans le PLU la construction d'un pôle santé sur le secteur du Gabellec. Un terrain a été identifié pour la réalisation d'un tel projet et une orientation d'aménagement et de programmation prévoit notamment ses conditions de réalisation. Ce foncier a été retenu du fait de son positionnement en entrée de ville, de sa superficie et de sa capacité à recevoir des stationnements en nombre suffisant.

Question du public : Y-a-t'il des projets pour les locaux de la Poste, le Presbytère, la Criée ?

Réponse : Les locaux de la Poste n'appartiennent pas à la Collectivité. Toutefois, la Commune est en pourparlers pour pouvoir disposer de ces locaux. Leur situation ainsi que celle du presbytère constituent un lien central intéressant pour le développement du secteur du Voulieu. Du fait des enjeux présentés par ce secteur, une servitude de renouvellement urbain a été instituée sur le secteur du Voulieu afin d'étudier dans sa globalité son aménagement.

Les locaux de la criée accueillent différents types d'activités à ce jour. Il n'est pas prévu de réaménager cet équipement pour l'instant.

Question du public : Qu'est il prévu pour l'accès au haut débit à la Trinité sur Mer ?

Réponse : La Commune mène une politique active en matière d'enfouissements des réseaux aériens, lesquels s'accompagnent systématiquement de la pose de fourreaux d'attente pour le passage de la fibre optique. La Commune de la Trinité sur Mer s'est inscrite, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Conseil Général du Morbihan, au programme d'accès au très haut débit à l'horizon 2015.

Présentation du Projet Port Exemple

Au cours de la réunion publique qui s'est tenue le 24 février 2012, salle du Voulieu, en présence de plus de 200 personnes, le projet Port Exemple a été présenté à la population :

- Réaménagement de la façade portuaire entre le pont de Kerisper et l'Ecole de Voile,
- Aménagement d'un cheminement piétonnier continu sur le front de mer,
- Réorganisation des stationnements et des voies de circulation,
- Mise en double sens de la rue des Résistants,
- Réaménagement du terre plein technique darse nord,
- Consolidation, élargissement et sécurisation du Môle Tabarly,
- Déplacement du marché sur les quais,
- Création de parkings de délestage en différents points : Kermaquer, Ifremer, rue de Carnac, rue du Men Dû,
- Aménagement d'une salle multifonction dans le port pour l'accueil des nombreuses manifestations qui se déroulent tout au long de l'année à la Trinité sur Mer et pour développer le tourisme d'affaires. En parallèle de ce projet, la construction d'un hôtel 4* de 50 chambres est également à l'étude.

Question du public : Quelles actions sont prévues pour la revalorisation des commerces ?

Réponse : Une étude relative à la dynamisation du tissu commercial (dite FISAC) va être lancée. Cette étude devrait permettre de dresser un diagnostic pour mettre en évidence les forces et faiblesses de l'offre commerciale à la Trinité sur Mer, et d'avoir une approche prospective prenant en compte les évolutions prévisibles du commerce et définissant des axes de développement.

Par ailleurs, dans un souci de préservation et de développement de la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, le règlement du PLU interdit le changement de destination des commerces existants. A ce titre, figureront sur le règlement graphique les linéaires commerciaux à protéger.

Question du public : Questions posées sur l'emplacement de la salle multifonctions, son accessibilité, l'intérêt des entreprises pour l'activité de séminaires ?

Réponse : Le PLU prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au projet de requalification du port. Cette OAP prévoit notamment qu'une salle multifonction sera aménagée dans l'espace portuaire pour accueillir les nombreuses manifestations nautiques qui se déroulent à la Trinité sur Mer toute l'année et pour développer le tourisme d'affaires. L'emplacement de la salle multifonction est présenté à titre indicatif. Celle-ci se situera toutefois dans l'enceinte portuaire. Il s'agira d'un établissement recevant du public et qui répondra aux normes d'accessibilité en vigueur pour les personnes à mobilité réduite.

Question du public : La construction d'un hôtel correspond-elle à un besoin réel ?

Réponse : Le projet de construction d'un hôtel 4* est porté par un professionnel de l'hôtellerie qui a réalisé une étude de marché confortant l'idée du besoin d'infrastructure de ce type à la Trinité sur Mer. Le projet d'hôtel est, par ailleurs, complémentaire au projet de salle multifonctions et de développement du tourisme d'affaires, qui doit s'accompagner d'une capacité d'hébergement correspondant aux personnes accueillies.

3 / Les observations écrites du public dans le registre mis à disposition

80 observations ont été enregistrées sur le registre mis à disposition du public pendant les expositions, aux heures d'ouverture de la Mairie, et ont porté notamment sur les sujets suivants :

La préservation des espaces naturels et du patrimoine mégalithique

- La conservation des espaces boisés :

Réponse : La Commune a réalisé une étude paysagère en 2010 qui a fait apparaître l'importance des éléments boisés dans le paysage communal, qu'il s'agisse des éléments de bocage structurant l'espace rural, ou de leur rôle dans l'intégration paysagère des éléments bâtis des espaces urbanisés. La Commune a choisi de renforcer les protections des éléments bocagers en s'appuyant sur la loi Paysage, et de renforcer le classement des micro-boisements et sujets isolés déterminant pour le paysage du trait de côte. L'ensemble des espaces boisés classés représentent désormais une superficie de 71 hectares, soit plus de 11.5% de la surface de la commune. Ce dossier a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages qui a donné un avis favorable, lors de sa séance du 30 mai 2012, sous certaines réserves, lesquelles ont toutes été prises en compte.

- La protection de la pointe de Kerbihan :

Réponse : Le secteur de la Pointe de Kerbihan constitue un secteur emblématique de la commune, et le principe a été arrêté de la protection stricte de ce site naturel. Le PLU classe l'ensemble de ce secteur en zone NDs.

- La préservation des paysages :

Réponse : Le règlement définit différents types de secteurs d'urbanisation dans lesquels les opérations d'aménagement devront s'adapter à leur contexte :

- exigence de préservation ou de reconstitution de fortes présences végétales observées aux franges de l'agglomération, dans certains écarts d'urbanisation ou sur certains reliefs.

Les espaces remarquables du littoral identifiés sont protégés dans le PLU par un zonage NDs, et confortés dans certains secteurs (secteur de Kerdual).

Les marais de Beaumer et Kerdual sont identifiés comme coupure d'urbanisation à l'échelle du Département.

La Commune a procédé à un inventaire des zones humides sur son territoire. La notion de préservation des continuités hydrologiques, correspondant à la fonctionnalité écologique des zones humides, est privilégiée par l'inscription des zonages concernés : zonage NZh.

- La préservation et la valorisation du patrimoine mégalithique :

Réponse : Le PLU prévoit une protection stricte des abords des principaux sites mégalithiques, avec la création d'emplacements réservés permettant à la commune de se porter acquéreur et de garantir les accès au site. L'ensemble des sites mégalithiques a été classé en zone Nm au PLU.

- La conservation et la protection des talus anciens :

Réponse : Les haies et talus qui caractérisent le bocage traditionnel de la commune ont été préservés au titre de la loi Paysage.

- Le maintien des coupures entre les hameaux :

Réponse : Le règlement graphique du PLU identifie des coupures d'urbanisation (Kerdual, Kervinio/Quéric/Kermarquer, Kervilor) qui seront matérialisées par des zones N (naturelles) ou A (agricoles) inconstructibles dans le volet réglementaire du PLU.

La préservation des attraits de la Trinité sur Mer

- La conservation de la qualité de vie de la commune et de son charme :

Réponse : Le PLU intègre les éléments susceptibles d'assurer une protection réglementaire du patrimoine de la commune à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au patrimoine (OAP Patrimoine).

Cette OAP Patrimoine :

- décrit les caractéristiques propres à chaque type de construction dont il y a lieu de s'inspirer,
- définit les prescriptions minimales à respecter,
- précise la cartographie des différentes typologies de bâti.

Extension de l'urbanisation

- Privilégier les constructions dans le cadre des hameaux afin de respecter une certaine homogénéité dans les maisons anciennes et préserver une diversité des paysages :

Réponse : La Loi Littoral prévoit une urbanisation « en continuité des villages et agglomérations » par opposition aux hameaux et secteurs d'habitats diffus, qui constituent des espaces qui n'ont pas vocation à se développer.

Le PLU ne prévoit des extensions d'urbanisation qu'en continuité des agglomérations (bourg et Parc d'activités de Kermarquer) conformément à la jurisprudence de la Loi Littoral et à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes dans un arrêt rendu le 25 mars 2011.

Des constructions ne seront possibles dans les hameaux qu'à condition qu'elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

Plan de circulation et déplacements doux

- L'aménagement de pistes cyclables, et en lien avec les communes voisines :

Réponse : La Commune a réalisé en 2012 un schéma directeur des déplacements doux qui a permis de définir un maillage des cheminements doux sur l'ensemble du territoire communal.

En parallèle, la Communauté de Communes de la Côte des Mégalithes a lancé en 2012 une étude relative à l'élaboration d'un schéma cyclable intercommunal sur les communes de Carnac, Plouharnel et la Trinité sur Mer.

- Favoriser l'accès des piétons au cours des quais et réaménager le stationnement cours des quais en répartissant le stationnement autour de la Trinité sur Mer :

Réponse : Le PLU et l'étude « Port Exemplaire » prévoient le réaménagement des espaces portuaires et des quais dans un but :

- de valorisation de la façade portuaire,
- de réduction de la place de la voiture au profit des modes de déplacement doux,
- de transformation d'un espace de parking en espace piéton à vivre et animé, que pourront s'approprier les visiteurs comme les résidents,
- de valorisation des commerces dans une meilleure articulation avec les quais.

Le PLU prévoit également des aires de stationnements délocalisées aux différentes entrées de ville (Kermaquer, Men Dû, route de Carnac ville, rue des Résistants).

Mixité des populations permanentes et secondaires

- Favoriser la remontée du nombre d'habitants permanents :

Réponse : Le PLU prévoit la possibilité de construction de 100 logements principaux en accession sociale ou en logements locatifs aidés avec une perspective de 150 habitants supplémentaires en résidence principale dans les 15 années à venir, assurant ainsi la pérennité des 2 écoles présentes sur la commune. Le PLU prévoit 2 extensions d'urbanisation sur les secteurs du Penher et du Quéric de respectivement 2.9 et 1.4 hectares.

Préservation des zones agricoles

- La préservation des zones agricoles existantes et favoriser le développement de nouveaux débouchés (élevage, légumes,...) :

Réponse : La Commune a mené une étude du potentiel foncier à vocation agricole, en 2011, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Morbihan laquelle a démontré qu'il existait un véritable potentiel agricole lié notamment à la présence d'une clientèle proche, susceptible de faciliter les circuits courts de vente directe. 3 secteurs ont ainsi été identifiés comme susceptibles d'accueillir des activités nouvelles :

- le secteur de la pointe de Kerbihan,
- la presqu'île de Kerdual,
- le secteur nord.

C'est ainsi un potentiel de 50 hectares environ de terres qui pourront être réhabilités pour différents types d'activités agricoles.

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 17 voix « pour » et une abstention :
 - de prendre acte que la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées s'est déroulée dans les formes prévues par les textes, conformément au bilan présenté,
 - d'approuver le bilan de la concertation,
 - de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Affiché le : **26 DEC. 2012**
Transmis à la Sous Préfecture de LORIENT le : **26 DEC. 2012**

Accusé de réception en préfecture
056-215602582-20121220-DELIB-2012-065-
DE
Date de télétransmission : 26/12/2012
Date de réception préfecture : 26/12/2012

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER**

Séance du Conseil Municipal du 26 décembre 2013

L'an deux mille treize, le 26 décembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITE SUR MER, légalement convoqués, se sont réunis, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Yves NORMAND, Maire de la Commune. La séance a été publique.

Date de convocation : 20 décembre 2013.

PRESENTS : Messieurs NORMAND, NOYELLE, Mesdames LORCY, GOUZERH, Messieurs CARADEC, BAINVEL, LE NIN, LE YONDRE, LE FOURNIER, BERNARD, DE GHELLINCK, LE LAMER, Mesdames LE GOUGUEC PURENNE, ESPARRE, LE GUENNEC LE CUILIER.

ABSENTS : Mesdames DUPONT, BODIN, Messieurs GUEZET, LE GOHEBEL.

POUVOIRS : Madame BODIN à Madame LORCY, Monsieur GUEZET à Madame LE GOUGUEC PURENNE.

SECRETAIRE : Monsieur LE YONDRE.

Conseillers en exercice : 19

D2013/73 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-10,
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du PLU sur la totalité du territoire communal et décidant des modalités de la concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 22 février 2002 fixant les orientations pour la révision du PLU :

- ✓ offrir un potentiel de logement à une population résidant en permanence sur la Commune,
- ✓ mettre l'accent sur la protection de l'environnement, par la préservation des espaces de qualité et la requalification des espaces dégradés,
- ✓ acter dans le PLU la protection du patrimoine,
- ✓ dégager dans les zones urbaines existantes de nouvelles possibilités de construction, en accompagnant la densification progressive du bâti,
- ✓ réorienter le développement du commerce, en relation avec une politique de circulation à l'échelle de l'agglomération,
- ✓ requalifier l'espace portuaire,
- ✓ réorienter le potentiel d'accueil touristique,
- ✓ concilier la préservation des activités sur le trait de côte avec l'instauration d'un itinéraire de randonnée,

Vu la délibération D2012/32 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 7 juin 2012 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2012-10-06 du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays d'Auray en date du 5 octobre 2012 approuvant les dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sur la Commune de La Trinité sur Mer, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération D2012/65 en date du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer dressant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération D2012/66 en date du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer arrêtant le projet de PLU,
Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté,
Vu l'arrêté du Maire N°2013-007 en date du 9 avril 2013 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et d'une enquête publique relative à la délimitation du zonage d'assainissement des eaux pluviales de La Trinité sur Mer,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 avril 2013 au 31 mai 2013,
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 19 juillet 2013 donnant un avis favorable au projet de PLU,
Considérant les modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête (cf. tableau des modifications joint en annexe à la délibération),
Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et sont conformes au PADD,
Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 15 voix « pour », 1 voix « contre » (Madame ESPARRE) et 1 abstention (Madame LE GOUGUEC PURENNE) :
 - d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté telles qu'elles sont annexées à la présente délibération,
 - d'approuver en conséquence le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - de décider que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois et d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales diffusé dans le département,
 - de décider que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération sera tenu à la disposition du public en mairie de La Trinité sur Mer aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
 - de décider que la présente délibération sera exécutoire, conformément à l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme, dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - de décider que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Affiché le : 28 JAN. 2014

Transmis au contrôle de légalité le : 28 JAN. 2014

RAPPORT CONCERNANT LES MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ EN VUE DE SON APPROBATION

Prise en compte des avis des PPA

Note de lecture :

- *Ce rapport synthétise les remarques recueillies lors des consultations organisées sur le projet de PLU de La Trinité sur Mer.*
- *Il expose les réponses apportées par la municipalité et les modifications induites dans le dossier de PLU.*
- *La colonne « élément modifié du PLU » contient des indications de page dont la première fait référence au PLU arrêté et la seconde (en italique) au PLU modifié. Les éléments modifiés sont de surcroît présentés à la fin de ce rapport.*

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
POLITIQUE DE L'HABITAT		
ETAT La <u>production de LLS</u> n'est prévue que par initiative privée (servitude de mixité) sans que le PLU ne définissent d'ER à ce titre.	La servitude de mixité sociale (L.123-15-16°) mise en œuvre dans les zones UA et UB du centre bourg est apparue plus pertinente pour répondre à l'objectif de production visé dans le respect du principe de mixité sociale. En outre, le PLU (dans le cadre des OAP) prévoit la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux et/ou conventionnés et de 25% de logements aidés à la propriété (accession aidée à la propriété) sur l'ensemble de la programmation des zones AU et sur le secteur du Voulieu (sur Penher 60 logt prévus dont 15 LS et sur Quéric 28 logt potentiels dont 7 LS). Pour ce faire la commune maîtrise partiellement le foncier sur les sites du Voulieu et du Quéric.	<u>RP p.90 et sq. > p.91 et 109</u> : justification des besoins en logements et rappel de l'indication des périmètres d'OAP dans le zonage <u>Zonage</u> : report des périmètres des OAP
ETAT L'effort d'infléchir un <u>rapport résidences principales (27%) / résidences secondaires (72%)</u> n'apparaît pas dans le projet de PLU. Le rapport de présentation pourra comprendre un argumentaire sur ce sujet.	Les justifications du PLU sont complétées par un argumentaire sur ce point. Notamment par les éléments indiqués dans le PADD (p.24).	<u>RP p.75 et sq. > p.94</u> : complément des justifications relatives aux objectifs résidentiels
GESTION FONCIERE		
ETAT Le <u>potentiel foncier</u> existant au sein de l'enveloppe bâtie constituée a été recensé mais n'ont été pris en compte pour la satisfaction des besoins en logements qu'à hauteur d'un tiers (12 ha sont évalués comme étant mobilisables sur les 35 ha de disponibilités recensés). Or ce potentiel de 35 ha pourrait accueillir près de 700 logements (densité brute de 11,6 logt/ha annoncée par le diagnostic).	Le RP est complété par un rappel des éléments du PADD (p.28) pour justifier du phénomène de rétention qui est évalué à 28%.	<u>RP p.75 et sq. > pp.118 et 119</u> : complément des justifications relatives à la définition des besoins fonciers et à l'utilisation des potentiels existants
Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) La commission demande à ce que les deux zones AU de Penher et	La densité minimale attendue sur la zone du Penher figure déjà dans l'OAP du projet de PLU arrêtée. L'OAP du Quéric est complétée afin de préciser la densité	<u>OAP p.34</u> : indication de la densité minimale

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
Quéric aient une <u>densité</u> conforme à la moyenne prévue par la commune.	minimale attendue sur la zone de 20 logements/ha.	
AGRICULTURE		
<p>ETAT</p> <p>L'extension du <u>Parc d'Activités de Kermarquer</u> est envisagée sur une parcelle agricole PAC.</p> <p>Il conviendra de justifier le choix et l'impact sur l'activité agricole.</p>	<p>Bien que cultivée, cette parcelle n'appartient pas à un espace agricole fonctionnel présentant un potentiel (étude de la Chambre d'Agriculture, cf RP p.23). La parcelle présente un intérêt agricole modéré au regard de son isolement et de son enclavement. Elle fait partie d'une exploitation de 115 ha dont le siège est situé à 6 km, son urbanisation ne constitue pas une menace pour la pérennité de l'exploitation.</p> <p>De plus au regard d'un arbitrage de l'intérêt général, la régression des surfaces agricoles se justifie par le nécessaire confortement des activités économiques artisanales et tertiaires liées au secteur maritime. Cet intérêt a été conforté par le SCOT qui prévoit l'extension de Kermaquer notamment par la possibilité de créer un port un sec.</p> <p>Enfin, ni la Chambre d'agriculture, ni la CDCEA n'ont relevé de risque spécifique lié à l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p><u>RP p.79 > pp.120 et 121</u> : complément de la justification du PLU au regard des activités agricoles</p>
<p>La chambre d'agriculture demande la suppression des alinéa 4, 5 et 6 du §2.2 de la p.92 du règlement.</p>	<p>L'article 2.2 de la zone A est modifié comme suit :</p> <p>Alinéa 4 : supprimé, les « vocations accessoires » sont incluses dans l'alinéa 1.</p> <p>Alinéa 5 : modifié, la limitation des extensions ne concerne que les constructions non agricoles (application de l'article L.123-1-5-14°) et les bâtiments agricoles situés dans les espaces proches du rivages (L.146-4).</p> <p>Alinéa 6 : conservé, il s'agit d'un rappel des dispositions prévues par l'article L.146-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La modification de l'alinéa 5 visant la suppression des possibilités « d'extension des constructions existantes » nécessite la modification du zonage Aa en faveur d'une zone Na concernant une construction à vocation non agricole située à « Petit Ménec »</p>	<p><u>Règlement p.92 > p.105</u> : modification de l'article 2 de la zone Aa</p> <p><u>Zonage</u> : modification du zonage concernant la construction située à « Petit Ménec » en faveur d'une zone Na</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
(parcelle 496).		
<p>La chambre d'agriculture demande que les parcelles AP 530 (Kerdual) et AB 76 (Keriolet) soient placées en zone agricole.</p> <p>Cette demande de changement vise à maintenir des possibilités de construction pour les bâtiments agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - parcelle AP 530 : la demande est acceptée concernant le bâtiment existant sans extension de la limite de zone vers l'Est, il s'agit d'une des rares possibilités d'accueil de nouvelles exploitations sur le territoire communal. - parcelle AB 76 : le zonage du projet de PLU est maintenu la zone NDs visant des espaces remarquables déjà identifiés dans le document d'urbanisme antérieur ne peuvent faire l'objet d'une diminution 	<p><u>Zonage</u> : modification du zonage sur le hameau de Kerdual</p> <p><u>RP p.103 et sq. > p.104</u> : modification de l'illustration du zonage</p>
LOI LITTORAL		
<p>ETAT</p> <p>Les <u>limites des hameaux (Kervilor, Kerdual et Kervinio)</u> dans lesquels les extensions de l'urbanisation ne sont pas admises doivent être au plus près des espaces bâtis existants ou des PC accordés purgés de tout recours.</p> <p>Le cas échéant, les espaces dans lesquels seuls sont autorisés les annexes et dépendances pourraient être figurés par une nouvelle trame.</p>	<p>Malgré les demandes émises dans le cadre de l'enquête publique, les limites des hameaux sont ajustées au plus près des espaces bâtis existants (ou PC purgés) pour permettre l'application du principe de non extension de l'urbanisation des hameaux défini par la loi littoral.</p> <p>La diminution des limites des hameaux conduirait à une diminution des droits à bâtir (CES), il est donc retenu de définir des zones non aedificandi.</p> <p>Les zones non aedificandi sont délimitées sur les hameaux dans les espaces situés au-delà des constructions existantes afin d'y permettre les extensions maîtrisées.</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones non aedificandi dans les franges extérieures des hameaux aux limites des constructions existantes</p> <p><u>Règlement</u> : articles 2 des zones Nh et Ah ajout de la règle visant la maîtrise des extensions de l'urbanisation dans les zones non aedificandi</p> <p><u>RP pp. 108 et 136 > 109 et 149</u> : mention des zones non aedificandi et justification du principe de non extension des hameaux de loi littoral par l'application de zones non aedificandi</p>
<p>ETAT</p> <p>Le <u>cimetière et la réalisation du pôle santé</u> ne seraient pas réalisés en continuité.</p>	<p>Le règlement dédié à l'implantation du cimetière est modifié pour ne pas autoriser les constructions. Après avoir réalisé une étude spécifique, il s'agit pour la commune, du seul endroit pour réaliser un tel équipement.</p> <p>Le pôle santé est envisagé dans une zone UBa située à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Des autorisations d'urbanisme sont</p>	<p><u>Règlement p.104 > p.119</u> : suppression des possibilités de construction dans la zone Ne (cimetière)</p> <p><u>OAP p.35</u> : ajout de l'obligation de respect du principe de</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
	<p>accordées aux abords du futur pôle santé et sont à représenter sur l'OAP et le zonage pour témoigner de l'implantation en continuité future du pôle santé.</p> <p>Les dispositions de l'OAP sont complétées pour que la réalisation du pôle santé respecte le principe de continuité.</p>	<p>continuité pour la réalisation du pôle santé</p> <p><u>Zonage</u> : représentation des constructions existantes ou les PC accordés par un symbole</p> <p>RP p.105 > p.106 : ajustement de la justification du règlement de la zone Ne</p>
<p>Etat</p> <p>Le règlement de la zone UC située dans la <u>bande des 100 mètres</u> ne prévoit pas l'interdiction des nouvelles constructions en application de l'article L.146-4-III du CU.</p> <p>En outre, le rapport de présentation à sa page 139 reprend un extrait de règlement applicable à toutes les zones au travers de l'article 1. La <u>rédaction de l'article 1</u> est incomplète et devra intégrer la notion d'interdiction formelle de changement de destination.</p>	<p>Le dispositif réglementaire proposé par le PLU assure le respect de l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres. Les justifications du rapport de présentation sont complétées pour expliciter les dispositions prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en dehors des espaces urbanisés : la bande des 100 m est concernée par des zones à vocation naturelle ou agricole ; - au sein des zones urbaines : la constructibilité est maîtrisée pour être contenue au sein des espaces urbains existants à travers : l'identification d'EBC sur les parcelles boisées significatives, le maintien d'un retrait de 18 m par rapport au rivage (répondant à un objectif de préservation des paysages et correspondant à la limite effective des espaces urbains) et la précision dans les articles 1 et 2 de toutes les zones de la nécessité pour les constructions d'être situées au sein d'un espace urbanisé. <p>La rédaction des articles 2 des zones du PLU comprenant des parties de territoire situées en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres (UB, UC, UP, UL, A et N) est conforme aux dispositions de l'article L.146-4-III du CU. L'interdiction de changement de destination proposé par l'Etat ne figurant pas dans l'article du Code n'est pas reprise.</p> <p>La représentation graphique de la bande de 18 m par rapport à la limite des plus hautes eaux est précisée et ajustée au tracé figurant dans le précédent document d'urbanisme (notamment sur Kerispert).</p>	<p>RP p.139 > pp. 151 et 152 : complément de la justification de la compatibilité du PLU avec la loi littoral par les mesures prises explicitées ci-contre.</p> <p><u>Règlement</u> : articles 6 des zones UA et UB : rappel de l'application du retrait de 18m.</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
	L'obligation de retrait des constructions par rapport à la limite des plus hautes eaux qui figurait dans les documents graphiques du projet de PLU arrêté, est ajoutée dans les dispositions du règlement des zones UA et UB.	
Etat Hors analyse loi littoral, l'article 2.3 de la <u>zone ULb</u> devrait être complété pour permettre l'implantation des RML et HLL sous respect d'une hauteur maxi de 3,5 m à l'égout et 4,20 m au faîtage et qu'elles soient intégrées dans le paysage.	Les HLL ne sont pas autorisées dans la zone en cohérence avec les dispositions de la loi littoral qui ne permet pas d'extension de l'urbanisation dans les zones lâches.	<u>Règlement</u> p.59 > p.70: ajout des RML dans l'article 2 de la zone ULb
Etat La délimitation de la zone dédiée au <u>camping Plijadur (ULa)</u> doit être strictement limitée à l'autorisation accordée. Le règlement de la zone interdira toute construction nouvelle.	La délimitation de la zone ULa du Plijadur correspond au périmètre autorisé. La nécessité de prise en compte du risque inondation et l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sont rappelées dans l'article 2 du règlement. Ces dispositions sont également rappelées dans les dispositions générales du règlement et complétées par un guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en annexe du règlement.	<u>Règlement</u> : - article 2 de la zone ULa ajout de dispositions spécifiques en lien avec l'exposition à l'aléa submersion marine - dispositions générales du règlement - annexe du règlement <u>Rapport de présentation pp.116 et 132 > pp. 128 et 144</u> : justification des dispositions prises par le PLU concernant la gestion du risque dans les zones UL
<u>Demandes de déclassement d'EBC</u> : - le long des routes départementales au profit d'une identification en L.123-I-5-7° (par le CG56) ; - au lieu-dit La Pierre Jaune (par la CRC) ; - sur le secteur de Men Du : la partie la plus dense à l'Est doit être classée en EBC et la partie Ouest en élément du paysage et non l'inverse (par l'Etat) ; - sur le secteur ULc (centre de vacances de la ville de	S'agissant d'erreurs matérielles et en cohérence avec les orientations de la CDNPS les EBC sont ajustés sur : - La Pierre Jaune afin de permettre une évolution du bâti existant ; - Le secteur ULc de Kerdro Bras (Bagneux) (le retrait des EBC sur la zone ULc est remplacé par une trame L123-I-5-7°) - Le Men Du afin de tenir compte de l'aire de	<u>Zonage</u> : modification des EBC sur secteurs « La Pierre Jaune », « Kerdro Bras » et « Men Du » <u>RP pp. 118, 119, 120 > pp.130 et 131</u> : justification des EBC <u>Règlement, zone UL</u> : remplacement de « EBC » par « éléments du paysage protégés

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Bagneux) sur lequel figure des constructions existantes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ER6 (par l'Etat). 	<p>stationnement existante.</p> <p>Ces modifications d'EBC ont été approuvées après avis de la CDNPS le 12/12/13.</p> <p>Concernant les autres point, le projet est maintenu en l'état en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des EBC au bénéfice d'élargissements des voies départementales concerne des emprises très importantes dont l'option n'a pas été présentée en CDNPS - le classement en EBC des ER6 répond à une demande de la CDNPS et n'est pas contradictoire aux objectifs de valorisation poursuivis par la commune sur ces sites. 	<p>au titre de l'article L123.I.5.7° »</p>
<p>Etat</p> <p>Ajustement de délimitation des <u>Espaces Remarquables</u> (NDs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Kerdual : le zonage NDs doit être ajusté au plus près du bâti existant ; - secteur Kerdro-Bihan : passer la zone Aa en NDs, secteur présumé espace remarquable en raison de l'inscription du site 	<ul style="list-style-type: none"> - sur Kerdual : le zonage NDs est rapproché au plus près des constructions existantes - sur Kerdro-Bihan : évolution du zonage Aa en NDs 	<p><u>Zonage</u> : modification du zonage NDs tel que décrits dans la colonne ci-contre</p>
RESSOURCE EN EAU		
<p>Etat</p> <p>La <u>compatibilité</u> du PLU avec le <u>SDAGE</u> doit être démontrée.</p>	<p>Les objectifs du SDAGE sont pris en compte à travers les objectifs et les dispositions réglementaires du PLU. La compatibilité avec le SDAGE est exprimée à travers la partie traitant de la compatibilité avec la loi sur l'eau.</p>	<p>/</p>
<p>Etat</p> <p>Le PLU doit justifier de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et les équipements existants et les besoins.</p> <p>Par ailleurs l'annexe sanitaire ne fait pas état de la station d'épuration.</p>	<p>Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire du PLU sont complétés sur ces points.</p>	<p>RP p.69 > pp.66 à 69 et Annexe sanitaire : actualisation et compléments concernant l'état de la gestion de l'eau et la disponibilité de la ressource</p>
<p>Etat</p> <p>Les <u>conclusions du schéma directeur</u> d'assainissement et de</p>	<p>Les conclusions du zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales sont intégrées dans le rapport de présentation et le</p>	<p>RP pp.72 et 73 > pp.67 à 69 : actualisation et complément des</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>gestion des eaux pluviales doivent être intégrées dans le rapport de présentation et le dispositif réglementaire du PLU le cas échéant.</p> <p>SM du Loc'h et du Sal</p> <p>Concernant <u>l'écriture réglementaire de l'article 4</u> le terme « peuvent » laisse une marge d'interprétation non compatible avec l'article L.1331-I-1 du Code de la santé publique.</p> <p>Cette écriture doit par ailleurs être revue au regard des préconisations du <u>Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales</u> qui doit être annexé au PLU.</p> <p><u>L'ouverture à l'urbanisation</u> des zones d'urbanisation future sera conditionnée à la réalisation effective des ouvrages de traitement et de régulation des flux d'eau pluviales.</p>	<p>règlement.</p> <p>Reprise de la rédaction proposée par le SM du Loc'h et du Sal : <i>« Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.</i> <i>Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible. »</i></p> <p>De la même manière les prescriptions du règlement relatives à la gestion des eaux pluviales devront être précisées au regard des dispositions prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Il est notamment nécessaire d'assurer la cohérence entre les orientations prévues par les OAP et l'écriture de l'article 4 des zones AU.</p> <p>Proposition de nouvelle écriture : <i>« Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire.</i> <i>Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.</i> <i>Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone. »</i></p>	<p>éléments relatifs à la gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales</p> <p><u>RP pp.112 et 113 > pp.124 et 125</u> : rappel des mesures prises par le PLU pour prendre en compte la gestion des eaux pluviales</p> <p><u>Annexe sanitaire</u> : actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Etat</p> <p>L'Etat regrette qu'aucune action en vue de l'amélioration de la qualité des rejets dans le milieu naturel et vers le littoral n'apparaît.</p>	<p>L'amélioration des conditions d'assainissement à l'échelle communale devrait pourtant permettre d'améliorer la qualité des rejets. Ceci prendra effet tant au regard des capacités d'assainissement collectif que individuel avec le contrôle des installations et la résorption des branchements non conformes dans le cadre du SPANC assuré par le Syndicat Mixte ABQP..</p>	<p>/</p>
<p>Etat</p> <p>Le rapport de présentation devra mentionner la réalisation et la méthodologie suivie pour l'inventaire des cours d'eau.</p> <p>Ceux-ci devront être repris dans le document graphique et les zones Na, Ab et NDs doivent être associées à une bande inconstructible de 35 m.</p>	<p>Tous les cours d'eau superficiels situés hors espaces urbanisés sont situés en zone N ou A qui sont des zones inconstructibles et assurent la pérennité de leur caractère naturel.</p> <p>Dans les espaces urbanisés, les cours d'eau busés sont intégrés aux zones urbaines.</p>	<p>RP p.61 > pp.52 et 125 : ajout des éléments de synthèse de l'inventaire des cours d'eau et rappel de la prise en compte de l'inventaire dans le dispositif réglementaire du PLU</p> <p>+ ajout de l'étude en annexe du RP</p>
<p>SM du Loc'h et du Sal</p> <p>Les secteurs identifiés dans le PLU en tant que zone humide (Nzh et Azh) doivent être accompagnées de dispositions règlementaires conformes à la « doctrine départementale ».</p>	<p><u>Article 1- Occupations utilisation du sol interdites</u></p> <p>Toute construction, extension, installation, aménagement (dont affouillement et exhaussement) ou dépôt non visé à l'article 2.</p> <p><u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à condition</u></p> <p>Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement préservant les qualités paysagères et écologiques des sites, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'accès de ces espaces (objets mobiliers, postes d'observation de la faune), les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (uniquement à condition qu'ils soient réalisés en matériaux perméables et non polluants), à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ; 	<p>Règlement articles 1 et 2 des zones –Nzh et Azh</p> <p>RP p.113 > p.125 : complément des justifications concernant la prise en compte des zones humides par le PLU</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
	<p><i>Sous condition d'être liés aux aménagements susvisés, sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers ; - la création de plan d'eau. 	
ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE		
<p>Etat</p> <p>Il aurait été intéressant de préciser comment sont intégrées et renforcées les <u>trames vertes et bleues</u> de la commune.</p>	<p>Le dispositif réglementaire du PLU prévoit le maintien des continuités écologiques à travers le classement en EBC des massifs constitutifs qui les composent et prévoient le maintien des tissus bâtis existants en l'état (hameaux en Ah ou Nh).</p>	<p>RP p.114 > 125 : illustration cartographique explicitant la traduction réglementaire</p>
RISQUES		
<p>Etat</p> <p><u>Intégrer les cartes de risques de submersion marine</u> (zones situées sous le niveau marin centennal – NMC +0,60 m) au rapport de présentation.</p> <p>Les secteurs soumis à un risque de submersion marine pourront voir leurs projets refusés ou soumis à prescriptions spéciales.</p> <p>Il est demandé à la commune de vérifier la cohérence des zones constructibles et des zones de submersion marine.</p> <p><u>Le Voulieu</u> est concerné en grande partie par un aléa fort et doit être retiré des zones urbaines.</p>	<p>Les parties concernées par un aléa majeur du risque submersion marine font l'objet d'une mention spécifique dans les « chapeaux » de zone, ce rappel est repris dans les articles 2 des zones.</p> <p>En outre, le dispositif réglementaire est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une représentation graphique des zones d'aléa fort visant à limiter l'augmentation du nombre de personnes exposées, - un rappel des principes d'urbanisation en zone d'aléa dans les dispositions générales du PLU, - un rappel et un guide d'application des principes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en annexe du règlement. 	<p>RP p. 53 à 71 > pp.72 à 79 : insertion des cartes d'aléa de submersion +0,60m</p> <p>RP p. 116 et 132 > pp.128 et 144 : justification de la prise en compte des risques submersion marine par le PLU</p> <p>OAP p. 27 : insertion de la carte d'aléa submersion +0,60m sur le Voulieu</p> <p><u>Zonage</u> : trame spécifique sur les secteurs soumis à aléa fort</p> <p><u>Règlement</u> : complément des dispositions générales, compléments dans les chapeaux des zones, ajout de dispositions relatives à la prise en compte des risques dans les articles 2 des zones concernées et ajout d'une annexe au règlement sur le risque lié aux submersions marines</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
Etat Le territoire est concerné par le risque lié au <u>retrait-gonflement des argiles</u> sans que cela ne soit évoqué dans le PLU.	Le projet de PLU est complété par une description du risque.	RP p.73 > p.70 : complément sur la description du risque présent
Etat Compléter le rapport de présentation afin d'évoquer le <u>risque sismique</u> auquel est exposé la commune.	Le projet de PLU est complété par une description du risque. Aucune prescription réglementaire n'est connue ni spécifiée dans le Porter A Connaissance.	RP p.73 > p.70 : complément sur la description du risque présent
ENERGIE – CLIMAT – DEPLACEMENT		
Etat Les thèmes de l'énergie et de la <u>diminution des besoins en déplacement</u> sur le territoire ne sont pas évoqués (hors les cheminements piétons identifiés sur le zonage) alors qu'il s'agit de thématiques importantes au titre du Grenelle de l'environnement.	Le projet de PLU est complété par une analyse des ressources énergétiques. Les indicateurs de suivi prévoient l'évaluation des objectifs de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.	RP (inexistant dans version <u>arrêtée</u>) > <u>pp.62 et 63</u> : ajout d'une analyse de la situation des ressources énergétiques
ARCHEOLOGIE PREVENTIVE		
Etat - SRA La liste des zones de protection archéologique intégrée en pp.108 et 109 du rapport de présentation doit être complétée par 3 sites manquants rappelés par le Service Régional de l'Archéologie. <ol style="list-style-type: none"> 1. Le tableau joint à l'avis devrait être intégré au rapport de présentation. 2. Le SRA demande le classement en zone naturelle (Nm) de certaines zones précisées dans ledit tableau. 3. Ces zones doivent être repérées soit sur le plan de zonage soit sur une annexe « patrimoine archéologique » et précisés dans le règlement. Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique doivent être précisées dans le règlement.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le tableau est ajouté dans le rapport de présentation 2. Certaines parties des zones citées figurent en Nm cependant ce classement a fait l'objet d'un arbitrage au regard d'autres enjeux : présence de bâtiments existants, zone humide, vocation agricole,... 3. Le PLU comprend une annexe « patrimoine archéologique » qui doit être actualisée au regard de la cartographie fournie avec l'avis 4. Le règlement est complété par le rappel des textes s'appliquant à la protection et la prise en compte du patrimoine archéologique. 	RP p.108 > <u>pp.111 à 114</u> : complément de la liste des sites, insertion des tableau annexé à l'avis Annexe « <u>Patrimoine archéologique</u> » : mise à jour des périmètres Règlement <u>p.111</u> : ajout des dispositions

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
AJUSTEMENTS MATERIELS ET AMELIORATION DE LA LISIBILITE DU DOCUMENT		
Etat Supprimer la précision « 15 à 20 minimum » dans la définition des villages – risque juridique.	Prise en compte de la remarque	RP p.136 > p.148 : suppression de la précision mentionnée par l'Etat
Etat, Conseil Général Ajustement de la délimitation du port (zone UP) en la prolongeant au Nord, conformément à l'annexe de l'avis de l'Etat.	Adaptation du zonage du projet arrêté pour intégrer l'ensemble de l'emprise portuaire	<u>Zonage</u> : délimitation de la zone UP
Etat Ajustement des zones de mouillage.	Adaptation du zonage du projet arrêté concernant la zone UP sur le secteur Kerivor et de Kérispert	<u>Zonage</u> : ajustement des zones UP au regard des zones de mouillage
Etat Les zones Ao dédiées aux activités conchylicoles ne reprennent pas entièrement les zones d'activités conchylicoles actuelles (voir annexe de l'avis de l'Etat).	Adaptation du zonage du projet arrêté	<u>Zonage</u> : ajustement des zones conchylicoles Ao
CRC Sur Kerisper le zonage délimite une <u>zone ACo inexistante dans le règlement</u> .	Il s'agit de dénommer la zone AO.	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination de la zone
CRC En outre, la CRC relève que l'écriture réglementaire des zones dédiées aux activités conchylicoles ne reflète pas les engagements de la Charte conchylicole du Morbihan	Modification de l'article 2 de la zone A en compatibilité avec la Charte départementale de conchyliculture. Compléments concernant les enjeux de la qualité de l'eau liés l'activité conchylicole sur le territoire communal.	<u>Règlement p.92 > pp.105 et 106</u> : modification de l'article 2 des zones Ac et Ao
Etat Ajuster la délimitation de la <u>zone humide</u> sur le secteur « Place Voulén / ilot du presbytère » en cohérence avec l'inventaire TBM	Remarque prise en compte	<u>OAP p.28 > p.28</u> : ajustement de la délimitation de la zone humide
CCI <u>Renommer la zone de Kermarquer en « UI »</u> conformément au règlement et au rapport de présentation à la place de « UIa ».	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination de la zone

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
Etat La servitude de renouvellement urbain est instituée au regard de l'article <u>L.123-2a</u> et non L.123-1a	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : modification de la référence réglementaire dans la légende <u>OAP p.28 > p.28</u> : modification de la référence réglementaire dans la légende
Etat Revoir la trame des ER 2, 3, 5, 8, 11, 12, 13, 19, 20 et 26 qui n'est pas cohérente avec les autres représentations	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : amélioration de la lisibilité des ER
Etat Les articles 15 et 16 devront être renseignés	Remarque prise en compte, cependant la commune de souhaite pas prévoir de dispositions réglementaires pour ces articles.	<u>Règlement</u> : ajout des articles 15 et 16 dans toutes les zones
Etat Les représentations schématiques des OAP devraient toutes comporter une légende	Remarque prise en compte	<u>OAP pp.34 et 35 > pp.34 et 35</u> : ajout d'une légende dans les OAP
Etat Il serait judicieux d'appliquer un même choix de couleur entre la légende des OAP et les annexes patrimoine.	Remarque prise en compte	/
Etat Dans la zone du Penher, le périmètre de l'OAP devra être cohérent avec la zone AU du zonage	Dans la partie Nord : le zonage est ajusté sur le périmètre de l'OAP du projet arrêté Dans la partie Sud : le périmètre de l'OAP est adapté par rapport au zonage du projet de PLU arrêté.	<u>Zonage / OAP</u> : adaptation des périmètres du secteur
Etat Pour être conforme avec les principes retenus, la zone Ah2 permet 30% d'extension et la zone Nh2 permet quant à elle 50%	La maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de hameau Ah et Nh est assurée par la délimitation des zones non aedificandi instituées dans le cadre de l'application de la loi littoral. Ces dispositions sont complétées par la limitation des extensions dans l'ensemble de la zone N à 30 m ² et 30% d'emprise au sol supplémentaire.	<u>Règlement p.103 > p.119</u> : limitation des extensions à 30% et 30m ² d'emprise au sol supplémentaire
Etat Joindre un plan du réseau des eaux pluviales au 1/5000	Remarque prise en compte	<u>Annexe sanitaire</u> : ajout d'un plan du réseau pluvial

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
Etat L'aire de stationnement liée au pôle de santé devra apparaître en Na	L'aire de stationnement prévue en continuité du bâtiment n'a pas une vocation naturelle et constitue un espace artificialisé qui justifie son maintien en zone U. L'aire de stationnement périphérique au Nord du futur pôle santé est quand elle en zone Na dans le projet arrêté.	/
Etat Zone de Kermarquer : la limite de l'aléa +0,60 m devra figurer dans son intégralité.	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : modification de la représentation de l'aléa +0,60cm sur le secteur de Kermarquer
Syndicat Mixte ABQP Transmission d'informations et de données concernant la gestion des ordures ménagères	Remarque prise en compte	<u>RP pp.68, 69, 117 > pp.64, 65, 129</u> : actualisation des données et informations relatives à la gestion des ordures ménagères <u>Notice sanitaire</u> : actualisation des données et informations relatives à la gestion des ordures ménagères

Prise en compte des conclusions de la commission d'enquête publique

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Elément modifié du PLU

FORME ET LISIBILITE DES DOCUMENTS

Manque de lisibilité des plans de zonage : fond cadastral trop clair, absence des numéros de parcelle, illisibilité de la toponymie, lisibilité des numéros des ER.

Les demandes de clarification sont prises en compte notamment par une représentation graphique colorée.

Zonage : amélioration de la lisibilité de la représentation graphique

Délimitations du zonage approximatives : parcelles classées en deux zones différentes sans justification apparente (UC et UBc sur Kerbihan), trait de zonage coupant des constructions, absence de limite entre deux zones (ex. Nord Gabellec).

La limite UC / UBc sur Kerbihan est déplacée sur le chemin piétonnier (demande également formulée par le commissaire enquêteur).

Zonage : modification de limite UC/UBc sur Kerbihan

La multiplicité des zonages (14) ne facilite pas la lecture alors que dans certains cas les différences règlementaires entre deux zones paraissent infimes.

La multiplicité des zonages résulte de la prise en compte de l'ampleur des enjeux qui résident sur le territoire communal. Il s'agit, dans ce cas, de favoriser une adaptation la plus adéquate du dispositif règlementaire.

/

La technicité de certains termes utilisés et certaines rédactions paraissent trop compliquées et sujettent à interprétation : une illustration de règles ou de termes employés participeraient à la lisibilité.

Les dispositions règlementaires sont adaptées ou réécrites pour réduire les risques d'interprétation :

- articles 6 et 7 sont complétés par des schémas illustratifs et reformulés notamment pour la zone UA,
- articles 4 : précision concernant le raccordement souterrain « lorsque les réseaux existants le sont »
- article UA9 : précision de l'évaluation de l'emprise au sol par rapport à la bande de 15 mètres
- articles 11 : reformulation de la règle concernant les pentes de toitures et les toitures terrasses
- articles 12 : précisions concernant l'application des surfaces dédiées au stationnement et précision des normes minimales de stationnement pour les

Règlement : reformulation des règles prévues par les articles 4, 6, 7, 9, 11 et 12 comme décrit ci-contre

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Elément modifié du PLU

constructions à vocation « artisanat » dans les zones A et N

EXTENSION D'URBANISATION

En dépit des nombreuses demandes particulières formulées lors de la présente enquête afin d'étendre le périmètre constructible, la commission d'enquête estime que le périmètre urbanisable des hameaux (Ah et Nh) doit être stabilisé.

Une rectification de la limite de zonage s'avère dans certains cas nécessaire, celle-ci passant trop près des constructions.

Même si les densités affichées dans les orientations d'aménagement font craindre à certains intervenants la perte d'identité d'un secteur (ex. Le Quéric), la commission d'enquête approuve les densités minimales de 20 logt / ha. Ceci répond à des objectifs de gestion raisonnée de l'espace et conduira à créer de nouvelles formes urbaines.

La transposition des principes de non extension de l'urbanisation dans les hameaux définis par la loi littoral a conduit à la délimitation de secteurs non aedificandi. Cette évolution résulte d'une réponse aux remarques de l'Etat.

A travers cette disposition, le PLU répond également aux objectifs du SCOT en matière d'optimisation des espaces d'urbanisation future.

Modifications décrites dans la réponse à une remarque émise par l'Etat.

/

EMPLACEMENTS RESERVES

L'ER2 aurait pour conséquence de détruire un mur de clôture ancien en pierre alors même qu'il y a une volonté de préserver le patrimoine.

Par ailleurs, si une opération devait être réalisée sur cette parcelle, a priori il pourrait y avoir une desserte depuis la place du Voulien.

L'ER2 est un ancien ER qui figurait déjà dans le précédent document d'urbanisme. Il répond aux besoins d'intégration urbaine et d'articulation viaire du nouveau secteur de développement urbain prévu par le PLU.

Le mur en pierre qui n'a pas été repéré dans le cadre d'inventaires patrimoniaux pourra, le cas échéant, être reculé pour permettre l'élargissement de l'accès.

/

L'ER4 ne semble pas justifié sauf à vouloir y aménager des stationnements. Si cela est le cas la désignation de l'emplacement réservé est erronée.

Effectivement l'intitulé de l'ER n'est pas adapté et il convient de le modifier de la façon suivante : « aménagement intégrant chaussée, espaces de

Zonage : modification de la dénomination de l'ER4

Observation de la Commission d'Enquête Publique	Analyse	Elément modifié du PLU
	stationnement, piétons et cycles de la rue ».	
L'ER12 interpelle d'autant que l'accès au site mégalithique pourrait se faire depuis le terrain de la Vigie.	Le site de la Vigie accueillera l'école qui ne pourra pas être traversée par un cheminement ouvert au public.	/
L'ER15 interroge la commission compte tenu de la topographie de la parcelle (dénivelé important entre la voie et la parcelle) et de la présence de trois grands pins sur la parcelle.	Il s'agit d'un emplacement réservé déjà prévu par le précédent document d'urbanisme qui vise à assurer la sécurité des usagers à une intersection où la circulation est difficile.	/
ER20 <ul style="list-style-type: none"> - la commission regrette qu'il y ait plusieurs ER n°20 - concernant celui situé au Sud du lotissement de la Brigantine, la commission suggère soit de prolonger l'emplacement réservé dans la parcelle boisée afin de rejoindre la liaison douce existante le long de la rue Mané Roularde, soit de faire passer la liaison douce par le lotissement en cours de réalisation. 	La commune inscrit au PLU le prolongement de l'ER20 afin de permettre la traversée du parc.	<u>Zonage</u> : ajustement de la délimitation de l'ER20
ER22 La destination de l'ER pourrait être complétée par « Accès à la cale de Kervilor et réalisation d'une aire de retournement ».	La commune répond favorablement à la proposition de changement de la dénomination de l'ER.	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination ER22
ZONAGE		
Plusieurs demandes d'évolution du zonage sont émises dans le cadre de l'enquête publique.	Les demandes émises au cours de l'enquête publique ont fait l'objet d'avis de la part de la commission d'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête a été suivi hormis lorsque les modifications visaient : 1°) l'extension de zones Ah et Nh : ces demandes ne pouvaient être cohérentes avec la remarque de l'Etat visant la réduction des périmètres constructibles dans	<u>Zonage</u> : <ul style="list-style-type: none"> - secteur de Kervinio : évolution du secteur Na en Aa - modification de la limite UBa/UBb sur secteur Le Quéric - limite UBc de Kermarquer - kerguillé - kérhino

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

	<p>les hameaux ;</p> <p>2°) la constructibilité de la zone de Kerdro-Bihan : qui correspond aux parties naturelles d'un site inscrit (présumées espace remarquable au sens de la loi littoral) et située au sein du périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral ; elle constitue de ce fait un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.</p> <p>3°) les demandes conduisant à la diminution de zones NDs : qui ne peuvent trouver de cohérence avec les objectifs de préservation du littoral, des paysages littoraux et de l'accessibilité au littoral par le public.</p>	
La commission s'interroge sur le bien fondé d'un zonage UAb sur le lotissement pavillonnaire « Les Hameaux de l'Allée Couverte » et sur la zone UAb de Kerisper, ces deux zones étant cernées de bâti pavillonnaire.	<p>L'objectif est de permettre dans le futur des marges de manœuvre de densification qui permettront aux habitants de faire évoluer leur patrimoine en fonction de l'évolution de leur mode de vie.</p> <p>Dans le même temps, il s'agissait, au delà de la protection de constructions pour leur intérêt architectural, de maintenir des entités morphologiques cohérentes qui dépassent l'échelle de la construction.</p> <p>Aussi, dans le même temps, des modifications de limite entre les zones UBa et UBb sont effectuées.</p>	<u>Zonage</u> : modification de la limite UBa/UBb
La commission ne trouve pas d'explication qui a justifié un classement en deux zones différentes au Sud de la route de Carnac au niveau du virage et au sud-est du camping de Plijadur (zones UC et UBa).	La zone UC couvre les secteurs concernés par la bande des 100 m. Dans le secteur cité en exemple, les constructions au Sud situées dans la zone UBa ne sont pas concernées par la bande des 100 m.	/
Par ailleurs, à Kerbihan, la commission suggère de prendre le chemin piéton comme limite entre la zone UBc et la zone UC	La limite entre les zones UBc et UC est déplacée en s'appuyant sur le chemin piéton.	<u>Zonage</u> : modification de la limite des zones UBc et UC

ELEMENTS DU PAYSAGE ET EBC

Pour la commission d'enquête il apparaît des incohérences entre des zones constructibles et la

I. le secteur du Men Du est maintenu en EBC,

Zonage : modification de la délimitation des EBC sur

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

délimitation d'EBC :

1. UBa du secteur du Men Du : l'EBC concerne un terrain de tennis entretenu, la commission suggère de réduire la zone UBa dans sa partie Nord-Ouest boisée et propose si besoin une protection au titre des éléments du paysage sur la partie bâtie ;
2. ULc de Kerdrau Bras (centre de vacances de la ville de Bagneux) : délimitation d'EBC sur la zone ULc est-ce une erreur matérielle ?
3. cependant la parcelle boisée intégrée dans la zone UAb mais ne faisant pas partie du lotissement en cours (les hameaux de l'allée couverte) semble mériter une protection au titre des éléments du paysage tout comme le boisement situé au Nord.
4. Sur Kerdro Bihan la parcelle AO268 est classée en zone UB mais est enclavée, la modification des EBC permettra de dégager un accès.

son inscription correspond à une demande de la CDNPS

2. concernant le site de Kerdrau Bas : l'EBC est supprimé sur la zone ULc au profit d'une inscription au titre des éléments de paysage protégés (art. L123-I-5-7°), le carré blanc correspond à un équipement existant à maintenir hors EBC
3. le zonage est maintenu dans la version du projet arrêté concernant la zone UAb
4. sur Kerdro Bihan, l'EBC est réduit afin de dégager un accès, la zone U est légèrement modifiée dans le même sens

Kerdrau Bras (zone ULc) et Kerdro Bihan

RP pp. 118, 119, 120 > pp.130 et 131 : justification des EBC

ZONES HUMIDES

Il est dommage que la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire n'ait pas été intégrée au rapport de présentation.

Remarque prise en compte, l'étude d'inventaire des zones humides et des cours d'eau est ajoutée en annexe au rapport de présentation.

Modifications précisées dans le cadre des réponses aux avis des PPA

Les contradictions notées entre la cartographie des zones humides et le zonage réglementaire invitent la commission à suggérer une vérification des secteurs.

Un ajustement des zones humides est opéré sur les secteurs Voulieu, Kervinio Nord, Kervinio Ouest, Kermarquer.

Zonage : modifications apportées en fonction de l'analyse ci-contre.

Une attention particulière doit être apportée aux contre-expertises fournies (L21, L65).

L'inventaire des zones humides a été réalisé en application des définitions réglementaires en vigueur qui ne permettent pas d'adaptation.

/

REGLEMENT

Le premier alinéa de l'article 10 mérite une explication

Les définitions au début du règlement sont complétées

Règlement p.11 > pp.19 et 20 : précisions apportées

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Elément modifié du PLU

sous forme de croquis explicatif facilement compréhensible par tous.

par un schéma illustratif.

concernant la définition de la hauteur des constructions (+ ajout d'un schéma)

Règlement, articles 10 de toutes les zones :
reformulation de la règle pour simplification de la compréhension et prise en compte de la nouvelle définition

La commission recommande d'observer les requêtes (LI 18, R54, L47,...) sur ce point.

Sont reprises ici uniquement les réponses aux remarques dont les sujets non pas été traités par ailleurs dans le cadre de l'enquête publique :

- art UA 6-2 : ne pas limiter les possibilités d'extension uniquement à l'arrière des constructions (notamment pour les abris de jardin : précision apportée à toutes les zones du PLU)
- art UA 7-1 : permettre les dispositions particulières dans les secteurs UAa et UAb
- art UA9 : précision de l'application de la règle pour les hôtels
- art UA10 : précision de l'application de la règle pour les hôtels
- art 11 de toutes les zones : remplacement de « pierres sèches » par « pierres apparentes »

Règlement :

- art 6 : ajout des dispositions concernant les abris de jardin et les possibilités d'extension pour les constructions existantes
- art UA 7-1 : généralisation à toute la zone de la disposition particulière permettant les extensions des constructions existantes
- art UA9 : précision de l'application de la règle pour les hôtels (pas de prise en compte de la bande des 15 m)
- art UA10 : précision de l'application de la règle pour les hôtels dans la zone UAb (pas de prise en compte de la bande des 15 m)
- art 11 de toutes les zones : remplacement de « pierres sèches » par « pierres apparentes »

SERVITUDE DE PASSAGE

La commission prend acte que l'erreur matérielle constaté sur le plan des servitudes au niveau du Port Pesquet sera corrigée et qu'en légende il sera précisé « principe non encore institué en servitude ».

Modification du tracé de la servitude en longeant le littoral et modification de la légende

Plan des servitudes d'utilité publique : modification du tracé de la servitude en longeant le littoral et modification de la légende

OAP

La commission préconise la traduction des intentions explicitées dans les OAP dans le règlement en particulier l'insertion de croquis explicitant sans ambiguïté la méthode à utiliser pour l'application des

Il convient de considérer que les secteurs de « constructibilité potentielle » qui seraient dégagés par la réalisation de nouveaux accès sont indiqués à titre d'exemple.

OAP p.21 > p.21 : suppression des secteurs de « constructibilité potentielle » dans le schéma de l'OAP

Observation de la Commission d'Enquête Publique	Analyse	Elément modifié du PLU
marges de recul dans le cas de désenclavement et de divisions parcellaires.	Le schéma de l'OAP est modifié dans ce sens.	
<p>Zone de Kermarquer, deux intervenants contestent la délimitation de la zone d'activité.</p> <p>Le périmètre doit tenir compte du nouvel examen par le CODERST.</p>	<p>Le projet de PLU est modifié de façon à reprendre le périmètre du projet correspondant au périmètre défini lors de la révision simplifiée approuvée le 28 décembre 2005.</p> <p>Les principes d'aménagement (notamment accès et prise en compte de l'environnement) sont adaptés au regard des études réalisées depuis l'arrêt du projet et afin d'assurer la cohérence avec les autres pièces du PLU (règlement graphique).</p> <p>La délimitation de la zone AUI au Nord est adaptée pour s'appuyer sur le tracé d'un chemin existant tel que proposé par un intervenant.</p>	<p><u>Zonage</u> : modification du périmètre des zones AUI</p> <p><u>OAP p.36</u> : modification du périmètre, prise en compte des études réalisées et des préconisations environnementales émises par le Préfet (arrêté du 10/07/13)</p>
<p>Annexe patrimoine</p> <p>Il n'y a pas de cohérence entre l'OAP « préserver le patrimoine identitaire de la commune » et les documents graphiques « Annexe patrimoine ».</p> <p>Certaines prescriptions entre l'OAP et l'annexe du règlement sont contradictoires.</p>	<p>L'annexe patrimoine annexée au PLU vise à identifier les constructions concernées par l'application de l'article L.123-1-5-7° tels que le précisent les articles I des zones en distinguant les constructions appartenant à la catégorie 1 (dont la démolition totale ou partielle est interdite) et les constructions appartenant à la catégorie 2 (dont seule la démolition totale est interdite).</p> <p>L'inventaire réalisé dans le cadre de l'OAP vise à définir des principes de réhabilitation/construction de constructions ayant une valeur patrimoniale. Certaines des constructions visées par l'OAP ne sont pas nécessairement visées au titre de l'annexe patrimoine réglementant les conditions de démolition.</p>	<p><u>OAP et annexe du règlement</u> : harmonisation des catégories de construction de la façon suivante : « habitat rural », « habitat vernaculaire côtier », « maison de bourg » et « habitat balnéaire » (ce dernier intégrant les maisons néo-bretonnes en milieu urbain et les maisons de villégiature).</p>
<p>Projet de Port Exemple, plusieurs remarques concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la diminution du nombre de places de stationnement par rapport à ce qui existe aujourd'hui, 	<ul style="list-style-type: none"> - Une étude d'impact et une enquête publique concernant le projet de réaménagement portuaire sous maîtrise d'ouvrage de la Société Publique Locale des Ports seront réalisées. Ce réaménagement s'inscrit dans un projet d'ensemble qui vise à améliorer l'interface entre le bourg et le 	/

Observation de la Commission d'Enquête Publique	Analyse	Elément modifié du PLU
<ul style="list-style-type: none"> - le projet de salle flottante qui supprimera des places dans le port et provoque des inquiétudes financières, fonctionnelles et environnementales, - le déplacement du marché sur le terre-plein devant le port risque de générer des nuisances. 	<p>port et doit donc être appréhendé de manière globale. Cette approche doit constituer une information de l'enquête publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une salle multifonction notamment destinée à recevoir des activités liées aux manifestations nautiques est compatible avec les activités autorisées sur le Domaine Public Maritime dans le cadre de la concession portuaire ; elle nécessite néanmoins une AOT. - A périmètre constant, le nombre de places de stationnement est conservé en haute saison. En effet, la possibilité d'ouvrir du stationnement sur le port sur la darse nord répond notamment à l'enjeu de réorganisation du stationnement. 	/
<p><u>Pôle Santé</u> / Pour des raisons d'accessibilité et de proximité des services tournant autour des métiers de la santé, la commission pense que la maison médicale aurait pu être plus centrale. Partant du constat que le développement urbain de la Trinité sur Mer, avec notamment des opérations d'accession à la propriété,... se fait vers le Nord, la localisation du projet de pôle de santé peut trouver un sens.</p>	<p>Effectivement le développement urbain de La Trinité sur Mer est d'avantage envisagé vers le Nord.</p>	/
SUBMERSION MARINE		
<p>En l'absence d'un plan de submersion marine approuvé, le Préfet a demandé dans son avis de préciser qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales. Les secteurs les plus concernés sont la place du Voulén et le camping Plijadur.</p>	<p>Les réponses relatives à la prise en compte du risque submersion marine sont traitées dans le cadre des avis des PPA.</p>	/
LOI LITTORAL		
<p>La marge de recul des 18 m sur le secteur de Kervillen est mal positionnée et doit s'appuyer sur la limite de l'étier tel que cela était fait dans le précédent</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle corrigée dans le PLU à approuver.</p>	<p><u>Zonage</u> : modification du tracé de la marge de recul de 18 m</p>

**Observation de la Commission
d'Enquête Publique****Analyse****Élément modifié du PLU**

document d'urbanisme.

Autres modifications visant à améliorer la cohérence et la lisibilité du document sont apportées :

- Articles A7, N6 et N7 : ajout de dispositions particulières pour les constructions, installations, ouvrages techniques ou aménagements nécessaires au service public d'intérêt collectif
- RP p.143 > p.156 : outre l'évolution des surfaces liées aux modifications du règlement graphique, les surfaces des zones AUa et AUb sont modifiées pour tenir compte d'une erreur matérielle d'estimation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

Séance du 28 décembre 2005

L'an deux mille cinq, le vingt-huit décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITE-SUR-MER, légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE GOFFE, Maire de la Commune.

PRESENTS : Messieurs LE GOFFE, LE GOFF, Mesdames DELHAIZE, GOUZERH, Messieurs NOBLET, BAINVEL, BERNARD, ARTHUS, LE LAMER, LOFFICIAL, BELLEGO, Madame ALGLAVE.

ABSENTS EXCUSES: Madame LE GUEN pouvoir à Mme GOUZERH, Monsieur TANGUY

ABSENTE : Madame LORCY

SECRETAIRE : Monsieur BAINVEL

Conseillers en exercice : 16

Date de convocation : 20 décembre 2005

RECULE

29 DEC. 2005

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-1 à L123-20 et R 123-1 à R 123-25 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2003 prescrivant l'élaboration d'une révision simplifiée du plan d'occupation des sols, portant sur le projet d'extension de la zone de KERMARQUER lequel présentant un caractère d'intérêt général ;

VU le projet soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L123-9 du code de l'urbanisme le 21 février 2005 ;

VU l'avis favorable émis par le Syndicat Mixte du Pays d'Auray en date du 08 décembre 2005 ;

VU l'arrêté municipal en date du 04 octobre 2005 mettant le projet de révision simplifiée du plan d'occupation des sols à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 25 octobre 2005 au 28 novembre 2005 ;

ENTENDU le rapport du Commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures au projet de révision du plan d'occupation des sols, à savoir :

Au plan de zonage :

- Classement en zone naturelle des jardins d'agrément mitoyens de la zone d'activité au plan de zonage

Au règlement :

- Limiter la surface des logements de fonction

CONSIDERANT que le dossier de révision simplifiée du plan d'occupation des sols tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier de révision simplifiée du plan d'occupation des sols tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

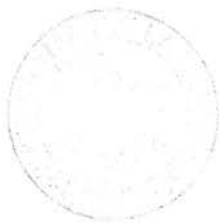
- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités précitées.

Le dossier de révision simplifiée du P.O.S. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,



Cl. LE GOFFE

Affiché le 29 décembre 2005

Transmis à la Sous-Préfecture de LORIENT le 29 décembre 2005

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER

Séance du 28 décembre 2005

L'an deux mille cinq, le vingt-huit décembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITE-SUR-MER, légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LE GOFFE, Maire de la Commune.

PRESENTS : Messieurs LE GOFFE, LE GOFF, Mesdames DELHAIZE, GOUZERH, Messieurs NOBLET, BAINVEL, BERNARD, ARTHUS, LE LAMER, LOFFICIAL, BELLEGO, Madame ALGLAVE.

ABSENTS EXCUSES: Madame LE GUEN pouvoir à Mme GOUZERH, Monsieur TANGUY

ABSENTE : Madame LORCY

SECRETAIRE : Monsieur BAINVEL

Conseillers en exercice : 16

Date de convocation : 20 décembre 2005

REVISION DU POS SIMPLIFIEE

ZONE ARTISANALE

BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 décembre 2003, le Conseil Municipal décidait de mettre en révision simplifiée le POS pour étendre la zone artisanale de Kermarquer et fixait les modalités de la concertation.

Le dossier, après diverses réunions de mise au point, a été soumis à concertation du 19 septembre 2005 au 30 septembre 2005.

Cinq observations ont été consignées sur le registre et quatre lettres ont été annexées au dossier.

Les remarques portent sur :

- fond de plan incomplet
- fond boisé sur terrain privé
- accord pour l'extension mais pas trop près des maisons
- non conformité avec la loi littoral (3)
- demande de précisions complémentaires
- demande d'extension sur une parcelle voisine pour ne pas l'enclaver (AS 60)
- demande de suppression de la zone 1 NAI trop près des maisons à l'Est sans écran végétal

La Municipalité a demandé à la DDE SUAL-ADS LORIENT de prendre en compte les demandes de modification de zonage pour assurer l'isolement visuel des constructions existantes et de mettre à jour le plan de zonage.

Le Conseil Municipal approuve les propositions de la Municipalité et le bilan de la concertation tel que présenté.

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire,

Cl. LE GOFFE

Affiché le 29 décembre 2005

Transmis à la Sous-Préfecture de LORIENT le 29 décembre 2005



L'an deux mille dix-huit le neuf novembre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune, composé de 19 membres en exercice et dûment convoqué le trente et un octobre, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-François Guézet, maire.

Membres présents : GUEZET Jean-François, MEYER Dominique, FLYE SAINTE MARIE Aude, REINERT Jean-Louis, DIAMEDO Jean-Marc, LARGOUET Marcel, SAINT-JALMES Huguette, LEBEC Marie-Thérèse, LESCUYER Jérôme, PERRONNEAU-BEUILLIER Isabelle, LEFEBVRE Marie-Cécile, GOUZERH Marie-Andrée, Annie LORCY, NORMAND Yves, LE NIN Jean-Paul

Conseillers absents ayant donné pouvoir : BAILOT Marie-Thérèse à MEYER Dominique, LESNE François à REINERT Jean-Louis, GUILLEMEOT Claire à GUEZET Jean-François, DUBOIS Xavier à PERRONNEAU-BEUILLIER Isabelle

50 - Délibération du 9/11/2018 – Approbation de la modification n°1 du Plan Local D'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 décembre 2013.

Au regard de la nécessité de modifier certains points d'application du Plan Local d'Urbanisme et d'améliorer le document tant du point de vue de la programmation par certains projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la levée des servitudes d'attente, Monsieur Le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU, par arrêté en date du 05 avril 2018.

Cette modification poursuit plusieurs objectifs :

- Lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulieu et de La Vigie et en ce qui concerne le Voulieu, adapter en conséquence l'OAP par la définition de 5 secteurs d'aménagement qui permettront de mener à bien l'ensemble des projets concernés,*
- Ajuster les OAP du port et du Pôle santé devenu Pôle Entrée d'agglomération, en fonction de l'évolution des projets,*
- Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extensions,*
- Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais,*
- Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégalithique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement Les hameaux de l'Allée Couverte,*
- Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements du TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU*
- Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre-bourg,*
 - Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces,*
- Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du Voulieu renforçant la qualité du secteur de centre-ville,*
- Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable,*

• *Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit, soit pour une meilleure compréhension de celui-ci, soit pour éviter des ruptures de morphologie et donc pour une meilleure qualité architecturale en ce qui concerne les contraintes des toitures, les hauteurs en limite séparative dans les marges de retrait, les clôtures, l'abaissement de certaines hauteurs au faitage, l'aspect extérieur des constructions et aussi pour une meilleure prise en compte des eaux pluviales par la référence au coefficient d'imperméabilisation,*

L'enquête publique s'est ensuite tenue du 17 avril au 18 mai 2018 permettant de recueillir l'avis de la population sur ce projet de modification.

La Commissaire-enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions favorables au projet, avec les deux réserves suivantes : ne pas modifier l'OAP du Port ni le règlement de la zone UP et ne pas modifier les articles UA et UB sur l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif. Pour le reste son avis est assorti de recommandations.

Malgré les interventions contradictoires sur l'OAP du Port et le règlement de la zone UP pendant l'enquête publique, il est proposé conformément à l'avis de la commissaire-enquêtrice de lever cette réserve.

Il est proposé de suivre également l'avis de la Commissaire-enquêtrice et donc de lever la réserve relative à la suppression de la modification des articles 11 des zones UA et UB pour l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif.

L'avis de la commissaire-enquêtrice tient compte de l'ensemble des remarques effectuées pendant l'enquête publique dont celles des Personnes publiques Associées. Son avis avec réserves et recommandations synthétise l'ensemble des observations recevables. Il est donc proposé d'ajuster le projet de modification en levant les réserves et en mettant en œuvre la majorité de ses recommandations.

- veiller à enlever la référence au secteur UAv du règlement de la zone UA;

- décaler l'emplacement réservé ER n°28, principe de liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain, sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90, construite ;

- exclure la totalité de la parcelle AI 758 du secteur 5 de l'OAP du Voulieu et ne pas maintenir l'Emplacement Réservé ER n°30 proposé sur cette parcelle ;

- bien veiller à maintenir dans l'OAP du Voulieu, secteur 2, les objectifs de mixité et les coefficients relatifs aux logements tels que présentés à l'OAP initiale ;

- modifier le règlement de la zone UA et l'OAP du Voulieu pour permettre également les dérogations de hauteur, à la bande de 15 m et aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité, comme précisés au Mémoire en Réponse ;

- réécrire l'article 10 sur les Hauteurs en corrigeant l'élément manquant dans l'écriture des différentes zones concernées ; la référence à la hauteur de la construction initiale est précisée (façade, acrotère, faitage)

- maintenir les principes indicatifs de voirie et de cheminements permettant d'irriguer les îlots du bourg, hors secteur 5, tels qu'ils figurent au PLU de 2013; le cheminement initialement prévu sur la parcelle AI 574 est cependant supprimé car en impasse et sans objet,

- réduire au droit de la parcelle AO 132, l'Emplacement Réservé n°12, puisque son empiètement sur la parcelle ne sera pas mis en œuvre;

- modifier la précision de la rédaction de la définition de la Dépendance, par la formulation comme suit

: - dont la superficie ne peut excéder 20m2 d'Emprise au sol » au Lieu de 20 m2 de coefficient d'emprise au sol;

- ne pas donner suite aux remarques complémentaires formulées pendant l'Enquête Publique demandant des compléments de modification notamment dans la zone de Kermarquer.

Les modifications précitées relèvent toutes de l'enquête publique ou des avis des Personnes Publiques Associées, et n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 153-41 et L153-43 du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification n°1 du PLU.

Avis des commissions municipales : Lors de ses séances en date des 06/07/2016, 29 septembre 2016, 12 avril 2017, 17 juillet 2017, 29 mars 2018 et 31 octobre 2018, la Commission municipale initialement Plan Local d'Urbanisme élargie à la Commission d'Urbanisme puis Commission d'urbanisme y a émis un avis favorable.

Adoption :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-41 et L153-43 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 décembre 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2016 se prononçant favorablement sur le lancement de la procédure du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire N° 2018/044 en date du 05 avril 2018 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet de modification du PLU au préfet et aux personnes publiques associées en date du 13 avril 2018 ;

Vu l'arrêté municipal N° 2018/106 en date du 24 avril 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du 14 mai 2018 au 15 juin 2018 ;

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Vu le rapport de l'enquête publique de la commissaire-enquêtrice,

Vu les conclusions et l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commissaire-enquêtrice,

Considérant le rapport de présentation de la modification mis à l'enquête publique,

Considérant la volonté de lever les réserves émises par la commissaire-enquêtrice,

Considérant les recommandations émises par la commissaire-enquêtrice,

Considérant le rapport de présentation ainsi modifié et joint en annexe,

Considérant les pièces du PLU modifiées en conséquence,

Après débat, le Conseil municipal est donc invité à délibérer pour :

-décider d'approuver le dossier de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,

- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Bordereau adopté par 15 votes pour et 4 abstentions

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME -

Le 12/11/2018

Le Maire,

Jean-François GUEZET



Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

Désignée par décision du 21 mars 2018
Du Tribunal Administratif de Rennes

Dossier E18000075/35

MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER



DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

Document 1

**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 14 MAI AU 15 JUIN 2018**

ARRETE N° 2018-044 DU 24 AVRIL 2018

Juillet 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Objet de l'enquête.	P 3
2. Contexte du Projet	P 4
3. Cadre de l'Enquête Publique.	P 5
3-1 Organisation de l'Enquête.	P 5
3-2 Publicité-Affichage et Information du public.	P 6
4. Composition du dossier mis à Enquête.	P 8
5. Présentation générale du Projet.	P 9
5-1 Principaux objectifs de la modification du PLU	P 9
5-2 Présentation des modifications envisagées	P 9
5-3 Compatibilité avec les documents supra-communaux	P 17
6. Avis des services instructeurs, personnes publiques ou associations associés préalablement à l'enquête publique	P 18
7. Déroulement de l'Enquête Publique.	P 21
8. Présentation des Observations.	P 26
9. Bilan de l'Enquête Publique	P 31
10. Procès -Verbal et éléments de réponses apportés.	P 33
11. Conclusion.	P 46
 Annexes :	 P 47

Arrêté 2018-106 du 24 avril 2018.
Certificat d'affichage.
Procès- Verbal de synthèse du 25 juin 2018.
Courriers de prolongation des délais.
Mémoire en réponse reçu le 19 juillet 2018.
Extraits publications légales.
Articles de presse locale.

INTRODUCTION

Le présent rapport expose l'objet, le contexte, les objectifs et les éléments du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Trinité sur Mer, commune située dans le département du Morbihan (56).

Le rapport présente également les conditions et le déroulement de l'enquête publique, qui s'est déroulée en mairie de la Trinité sur Mer du 14 mai au 15 juin 2018, les observations reçues, la synthèse des observations produites durant l'enquête publique et les éléments de réponses apportés par le porteur du projet : la commune de la Trinité sur Mer.

Dans un 2ème document, sont présentés l'analyse des observations et propositions formulées pendant l'enquête publique ainsi que les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Trinité sur Mer.

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le dossier présenté enquête publique a pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Trinité sur Mer, située dans le département du Morbihan.

Ce projet est soumis à enquête publique au titre des articles L153-36 à L153-42 du Code de l'Urbanisme; ainsi qu'au titre des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La procédure de modification n°1 du PLU est engagée à l'initiative du Maire de la Trinité sur Mer qui a établi le projet. Ce projet a été présenté au Conseil Municipal de la Trinité sur Mer lors de la séance du 23 septembre 2016 et a fait l'objet d'un arrêté n°2018-044 du Maire en date du 5 avril 2018.

Le projet et le dossier établi a ensuite été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Suite à la désignation du Commissaire Enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 21 mars 2018, l'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 2018-106 du Maire de La Trinité sur Mer en date du 24 avril 2018. Elle s'est déroulée du lundi 14 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018.

L'enquête publique a notamment pour objet de :

- permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur le projet de modification du PLU,
- garantir la tenue d'échanges et de débats à propos des objectifs, des justifications et des modalités de ce projet,
- recueillir toutes les observations du public et ses propositions,
- veiller ou alerter sur des aspects ou incidences du projet qui auraient été peu perçus ou étudiés jusqu'à présent,
- s'assurer du respect des procédures.

2. CONTEXTE DU PROJET

La Trinité-sur-Mer est une station balnéaire et touristique du Morbihan, membre du Club des plus belles baies du monde. Cette commune de 1 630 habitants présente un territoire de 620 hectares ; c'est l'une des plus petites communes du Morbihan. Mais, au fil des ans, ce village de pêcheurs est devenu une station balnéaire et un port de plaisance réputés.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 26 décembre 2013. Après quelques années de mise en œuvre, il a été décidé d'améliorer le document du point de vue de la programmation (certains projets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et la levée des servitudes d'attente).

Cette modification est également l'opportunité de prendre en compte des modifications législatives ou réglementaires pour faciliter la lecture du document. Enfin, des erreurs matérielles ou des rédactions insuffisamment claires peuvent ainsi être également corrigées.

Lors de la présentation de la modification en séance du Conseil Municipal du 23 septembre 2016, Monsieur le Maire de la Trinité a exposé qu'il était nécessaire de supprimer la servitude d'attente du secteur du Voulien et du secteur de la Vigie pour définir les conditions de leur aménagement et d'adopter de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleure opérationnalité des projets du port et du secteur du Voulien.

Seront pris en compte également :

- les projets d'aménagement de la Communauté de Communes sur le parc d'activités de Kermarquer,
- les modifications réglementaires (éclaircissements, marges d'adaptations...)
- la modification de tracés d'emplacements réservés au regard de la faisabilité et de la pertinence de nouveaux éléments,
- les erreurs matérielles relevées sur le précédent dossier,
- les mises à jour de servitudes.

Monsieur le Maire a précisé dans la délibération que les rectifications entrent dans le cadre de la modification de PLU codifiée aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, résumés ci-après :

Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code relatif aux programmes locaux de l'Habitat (PLH).

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

3. CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 Organisation de l'enquête :

Désignation de la Commissaire Enquêtrice par décision du 21 mars 2018, du Tribunal Administratif de Rennes (35).

• 1^{er} RDV de la Commissaire Enquêtrice à la Mairie de la Trinité sur Mer, le mercredi 11 avril afin de rencontrer les principaux interlocuteurs du projet et pour prendre connaissance du dossier.

Personnes présentes lors de cette réunion :

Monsieur Jean-François Guézet - Maire de La Trinité sur Mer.
Monsieur François Lesne -Adjoint à l'urbanisme.
Monsieur Lozach - Directeur Général des Services.
Madame Danièle Pezzin- Service de l'Urbanisme.
Madame Jocelyne Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Il a été convenu du nombre des permanences de l'Enquête Publique : **8**, selon le calendrier suivant :

Ouverture de l'enquête : le lundi 14 mai à 9 h

1^{ère} permanence : le lundi 14 mai de 9h à 12h.
2^{ème} permanence : le vendredi 18 mai de 14h30 à 17h30.
3^{ème} permanence : le mardi 22 mai de 9h à 12h.
4^{ème} permanence : le mercredi 30 mai de 14h à 17h.
5^{ème} permanence : le lundi 4 juin de 14h à 17h.
6^{ème} permanence: le samedi 9 juin de 9h à 12h.
7^{ème} permanence : le vendredi 15 juin de 9h à 12h.
8^{ème} permanence: le vendredi 15 juin de 14h à 17h.

Clôture de l'enquête à 17 h le vendredi 15 juin .

Le cadre complet de l'enquête publique a été ensuite défini par Arrêté n° 2018-106 du 24 avril 2018, signé du Maire de La Trinité sur Mer.

L'arrêté définit l'affichage, la publicité de l'enquête et les moyens développés pour l'information du Public. Cet arrêté a fait l'objet d'un avis paru dans la presse le 27 avril et affiché dès le 27 avril 2018, également, dans divers endroits répartis sur le territoire communal.

• 2^{ème} déplacement de la Commissaire Enquêtrice, sur le site le jeudi 3 mai afin de s'assurer de la bonne lisibilité de l'affichage posé le vendredi 27 avril, effectuer une visite globale de la commune et une visite des principaux secteurs urbanisés de la commune, objet de la modification PLU envisagée.

Le registre a été signé et paraphé le lundi 14 mai à 8h55 en Mairie de La Trinité sur Mer.

3.2 Publicité : Affichage et Information du Public

Conformément aux prescriptions de l'arrêté 2018-106 du 24 avril, les mesures suivantes de publicité ont été effectuées et dûment constatées :

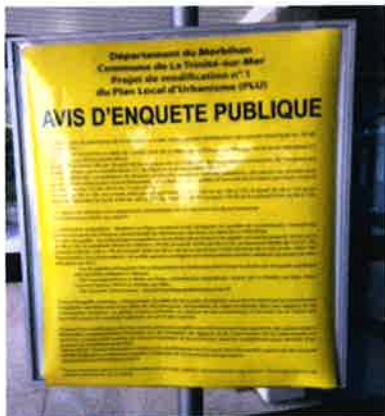
- Enquête annoncée par les soins du maire de La Trinité sur Mer, par des affiches format réglementaire sur fond jaune apposées le vendredi 27 avril dans divers endroit du territoire communal. Cet affichage réalisé par la commune a été constaté de visu par la commissaire enquêtrice le 3 mai et périodiquement pendant toute la durée de l'enquête.

La mairie de La Trinité sur Mer a procédé à un affichage de l'avis format A0 sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et sur bâtiments suivants : porte de la salle du Voulieu; de la salle saint-Joseph ; de l'office du Tourisme et aux deux accès de la halle aux poissons.

Egalement une affiche a été apposée sur les lieux suivants: rue de Kérispert ; terre-plein des américains ; rue de Mané Rohr; Parc d'activités de Kermarquer; rue de Mané Roularde; place Mané Kerhino ; lieu-dit Kervilor ; route de Kerdual ; lieu-dit Kervinio.

En tout donc, 15 affiches ont été apposées sur le territoire communal.

Ces affiches étaient visibles et lisibles des voies publiques et elles sont restées visibles durant toute la durée de l'enquête publique. Ceci a été constaté de visu par la Commissaire Enquêtrice. Ci-après, un extrait des photos prises le 3 mai ou périodiquement pendant toute la durée de l'enquête.



Un certificat d'affichage justifiant l'accomplissement de cette formalité, a été établi. Celui-ci est joint en annexe au présent rapport.

- Enquête annoncée par les soins du maire de la Trinité, par des avis insérés, dans les journaux Ouest-France et le Télégramme.
- Editions du Morbihan un 1^{er} avis d'enquête a été publié le 27 avril 2018.
- Editions du Morbihan un 2^{ème} avis d'enquête a été publié le 17 mai 2018.

• Enquête annoncée par les soins du maire de la Trinité sur mer, par un avis publié sur le site Internet de la commune dès le vendredi 27 avril . Cette information et les documents sont restés sur le site de la commune, pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'arrêté précisait également qu'on pouvait écrire au Commissaire Enquêteur directement à la Mairie ou à l'adresse internet suivante : enquete publique@latrinitesurmer.fr

• Cette enquête a également été annoncée dans la presse, par des articles parus dans le journal Ouest France, en page locale le vendredi 4 mai et par le journal le Télégramme le lundi 7 mai.

• Egalement, les panneaux lumineux de la commune, affichait un encart information de l'Enquête Publique de la modification du PLU, en cours.



Ces éléments attestent que l'information autant légale que locale a été diffusée correctement et conformément à la législation.

L'attestation d'affichage et les extraits des publications de l'avis d'enquête sont joints en annexe du présent rapport.

4. COMPOSITION DU DOSSIER MIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier présenté à Enquête Publique comprend :

1- les pièces administratives suivantes :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2016
- L'arrêté du Maire prescrivant la modification n° 1 du PLU
- L'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique
- Le certificat d'affichage
- La copie des avis publiés dans la presse

2- les pièces du dossier Projet de modification n° 1 du PLU :

- Le rapport de présentation sur les modifications- Document A4 de 67 pages avec le logo de la commune de la Trinité sur Mer.
- Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation. Document A4 à l'italienne de 44 pages avec le logo de la commune de la Trinité sur Mer et celui du bureau d'études Territoires en Mouvement.
- Le règlement écrit modifié du PLU. Document A4 de 137 pages avec le logo de la commune de la Trinité sur Mer et celui du bureau d'études Territoires en Mouvement.
- Le règlement graphique du PLU modifié. Échelle
- Le plan règlement annexe patrimoine 1 modifié
- Le plan règlement annexe patrimoine 2 modifié

3- l'Avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés ou saisis :

- Copie des courriers adressés les 13 et 17 avril 2018 aux organismes dont la liste figure au dossier.
- Copie des réponses reçues.

Pour la bonne lisibilité du projet, un dossier approuvé du PLU était également mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

5. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

5-1 Principaux objectifs de la modification du PLU :

Le projet de modification a été engagé par arrêté du 5 avril 2018 pour permettre la réalisation des objectifs décrits ci-après :

- Lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulieu et de la Vigie
- Ajuster les OAP du port et du Pôle santé devenu Entrée d'agglomération,
- Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extension
- Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais,
- Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégalithique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement les hameaux de l'allée couverte,
- Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements du TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU
- Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre-bourg,
- Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces,
- Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du Voulieu renforçant la qualité du secteur de centre-ville,
- Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable,
- Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit.

Le but étant l'amélioration du document tant du point de vue de la programmation que des dispositifs réglementaires pour contribuer aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) document non modifié.

Par ailleurs, les modifications législatives ou réglementaires faciliteront la lecture du document de même que les corrections des erreurs matérielles ou des rédactions insuffisamment claires.

5-2 Présentation des modifications envisagées :

Le dossier présenté à Enquête Publique s'articule autour de 4 sections

1. les modifications des OAP
2. les évolutions du zonage
3. les modifications du règlement
4. les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

1. les modifications des OAP

Le document n°3 du PLU intitulé Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété d'une rubrique 2-OAP Embellissement des quais du Vieux Port et d'une rubrique 5 OAP Mané Roularde.

La rubrique 1 : Préserver le Patrimoine Identitaire de la Commune est modifiée. Les extensions n'y sont plus soumises. (Modification M1-6) L'OAP Patrimoine et les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

La nouvelle rubrique 2- Embellissement des quais du Vieux Port a pour objectifs généraux de :

- valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades,
- atténuer l'impact visuel multicolore des rez de chaussées commerciaux.

Cette mise en valeur chromatique du vieux port devant respecter les préconisations de l'annexe patrimoine. Il s'agit ici de traduire en OAP, la charte actuelle d'embellissement des quais.

La rubrique 2 : Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien est renumérotée 3 et modifiée en ce sens que la notion de cheminements piétons est complétée par le terme **et/ou cycles**.

Aussi, dans le secteur de la place du Voulén, les cheminements et liaisons sont redessinées depuis le Voulén et la rue des frères Kermorvan.

La rubrique 4 : Définir les extensions d'urbanisation est renumérotée 6 et modifiée comme précisé ci-après.

La rubrique 3 : Développer le pôle central de l'agglomération est renumérotée 4 et modifiée, avec :

- Concernant la requalification du port, un positionnement indicatif de la salle événementielle mentionnée par le Scot ; la modification des Espaces végétalisés et des Espaces de stationnement. Il s'agit également de prévoir la possibilité d'implanter des pavillons et de gérer l'évolution des bâtiments liés aux activités maritimes et portuaires (démolition possible de la capitainerie/halle à poissons pour reconstruction).

- Concernant la place du Voulén/l'îlot du presbytère, l'OAP est également modifiée. Au-delà de quelques principes à respecter, le plan initial faisait apparaître une servitude de renouvellement urbain sur une partie bâtie (presbytère...) et non bâti, un projet d'ensemble s'avérant en effet nécessaire pour définir précisément les aménagements. C'est ce projet d'ensemble qui est présenté dans le cadre de l'OAP modifiée, de manière à lever la servitude dite d'attente. L'objectif est de faire jouer à la place du Voulén un rôle plus structurant en organisant son réaménagement pour mieux définir espaces de déambulation, espaces bâtis (accueillant un marché couvert) et stationnement dans un cadre plus convivial et mieux défini.

Le périmètre est ajusté à la marge et met en évidence 5 secteurs pour lesquels les modes d'aménagement et la programmation sont précisés.

Pour le secteur 1 : Il n'y a pas de changement sur la valorisation de la zone humide. Un principe de liaison piétonne entre la place du Voulén et le front urbain sur le quai hors zone d'aléa fort est confirmé. Il est proposé de faire partir le cheminement piéton public sur le terrain non bâti au droit du bâtiment « ex club l'huitre perlière » afin de ne pas

compromettre l'opération d'ensemble et de dégager un front urbain. Un emplacement réservé (ER 28) est associé au point de départ depuis le front urbain portuaire pour garantir la réalisation de ce cheminement.

Pour le secteur 2 : La programmation inclut le réaménagement de l'espace public, la reconfiguration d'espaces de stationnements, autour d'un programme bâti limité incluant un marché couvert. Cet espace public central s'articule avec les autres secteurs, prenant en compte la morphologie de l'environnement immédiat du site. Une dérogation au règlement pourra être mise en oeuvre pour réaliser des attiques et toitures terrasse végétalisées dans une logique de cinquième façade.

Pour le secteur 3 : Le secteur 3 a vocation à valoriser l'ilot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant. Un emplacement réservé sur la voie privée le long de la résidence des Voiliers (AI 701) améliore l'accessibilité au parking de stationnement derrière la poste.

Pour le secteur 4 : Il a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée.

Pour le secteur 5 : Le périmètre du secteur 5 est légèrement modifié pour tenir compte de l'accessibilité au sud et des déclivités. Un emplacement réservé est défini sur la parcelle AI 758 au débouché de la rue Kermorvant. Les cheminements et liaisons sont redessinés avec deux voiries pénétrantes depuis le Voulén et depuis la rue des frères Kermorvant. Elles seront jointes par une liaison piétonne en raison de la déclivité et de l'impossibilité d'aménager une voirie traversante. Les volumes bâtis devront être séquencés autour d'une voie structurante par des maisons de villes et des logements intermédiaires, les grands collectifs sont proscrits sur les pentes. L'architecture et la morphologie des maisons s'inspireront des maisons de bourg caractéristique en lien avec l'OAP Patrimoine. L'objectif est de réaliser environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille. Le commerce n'est pas obligatoire en rez-de-chaussée.

La configuration du site autorise un aménagement possible en dérogation aux règles de la zone UA concernant :

- Le calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne
- La règle d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie
- Le coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple à l'échelle de la parcelle.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives Ce secteur doit impérativement être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La rubrique 5 concerne une nouvelle OAP dite de MANE ROULARDE sur le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte ». Compte-tenu d'un environnement Mégalthique significatif sur une partie centrale du secteur, des mesures compensatoires s'appliquent, interdisant les travaux dans un espace bien défini sur l'OAP graphique.

Au niveau du document graphique du PLU, la zone Uab du secteur est transformée en zone UBa, en application d'un jugement du Tribunal Administratif et pour une cohérence d'ensemble.

L'OAP offrira la possibilité de déroger à la règle d'implantation à compter de l'alignement, et aux règles de hauteur en limite séparative dans les marges de retrait de la zone Uba.

La rubrique 6 - Définir les extensions d'urbanisation (ex n°4) est modifiée en ce qui concerne le secteur 3. L'OAP dite « pôle de santé » est renommée « entrée d'agglomération nord ». Ainsi, la vocation du pôle de santé est élargie à une vocation culturelle, loisirs, services à la personne, afin de permettre la réalisation d'un équipement ou des équipements de service à la population.

Les annexes 1 et 2 ou OAP Patrimoine sont également modifiées comme suit :

La maison des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger au sein de l'annexe patrimoine du PLU actuel. Cela entraîne la modification des annexes graphiques patrimoine n°1 et 2.

Dans ce sens, l'OAP Patrimoine et les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

AVANT - APRES : La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les caractéristiques de chacune de ces typologies, et les éléments de composition qu'il y a lieu de respecter dans tout projet de rénovation ~~ou extension~~. Les différentes typologies identifiées sont les suivantes : - habitat vernaculaire* rural, - habitat vernaculaire côtier, - maisons de bourg, - habitat balnéaire.

2. Les évolutions du zonage

Concernant le règlement graphique les modifications envisagées sont les suivantes :

– Création d'un linéaire commercial sur le secteur de l'OAP du Voulieu et en poursuite du linéaire du front de quai. Aussi, le sous- secteur Uav qui permettait de gérer l'interdiction de changement de destination commercial est supprimé, puisque la définition du linéaire le rend inutile.

– L'alignement patrimoine est modifié le long de la rue du Voulieu.

– Dans le secteur du Voulieu, un Emplacement Réserve n°28 est créé.

– Le long de la résidence des Voiliers, un emplacement ER n°29 est créé pour rendre plus aisé l'accès aux bâtiments communaux et privés.

– Un emplacement ER n°30 est créé rue Kermorvant.

– La servitude d'attente de la Vigie est levée et l'emplacement réservé n°5a est réduit à 5 mètres. Au PLU initial, ce secteur de La Vigie, devait accueillir un pôle d'équipements publics. Sur ce secteur, conformément à l'article L123-2a du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ; Au rapport de présentation du PLU, il est noté qu'une fois les études réalisées, le PLU pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée, en vue de fixer le cadre de réalisation des projets envisagés et lever la servitude.

– Dans le secteur du lotissement de « les hameaux de l'allée couverte » la zone Uab est transformée en zone Uba.

– La zone Ne cimetière est supprimée ; le secteur concerné est donc incorporé à la zone Na.

– Le zonage Nds de la parcelle AB 922 est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone Na.

– Le zonage UAb de la partie nord de l'ex parcelle AC 65 (cadastré AC 140) est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone Ubb.

– Un emplacement réservé ER n° 31 est créé dans le prolongement des parcelles AD180/230 afin de relier le quartier de Kerisper au rivage (via l'allée des Genets).

– Un emplacement réservé n° 15, Aménagement du débouché du chemin rural du village du Quéric sur la RD 781 a été modifié et remplacé par un ER n° 15 : Cheminement piétons-vélos parc de Kerguillé.

La liste des Emplacements Réservés a ainsi été modifiée, avec également la rectification des erreurs matérielles des surfaces des ER du PLU approuvé en 2013.

3. Les modifications du Règlement

Concernant le règlement écrit les modifications envisagées sont les suivantes :

– L'OAP offre la possibilité sur le secteur du Voulieu de déroger ponctuellement aux règles suivantes de la zone UA : l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'article 11 relatif aux toitures, l'article 9 relatif au coefficient d'emprise au sol, ainsi que l'article 10 concernant les hauteurs maximales de construction.

Ces articles sont donc complétés par la référence à ces dérogations.

- En coordination avec AQTA (La Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique) compétente en économie et pour l'aménagement des parcs d'activité, qui porte le projet du Parc de Kermarquer, les règlements des zones UI et AUi sont donc modifiés pour clarifications ou compléments qui confirment les principes déjà initialement énoncés dans le PLU:

- La programmation et les destinations qui ont été clarifiées, notamment par la mention d'autorisation des activités commerciales et d'entrepôts accessoires qui peuvent être autorisées.

- Le règlement apporte une clarification sur l'autorisation des « Affouillements, exhaussements » pour la plateforme du port à sec en mentionnant littéralement ce projet.

- La hauteur autorisée sur ce secteur a été modifiée passant de 11 à 12 mètres.

- Le règlement autorise l'alignement en alternative au retrait de 5m pour laisser la possibilité d'un espace cohérent divisible à l'arrière

Ainsi au Règlement sont modifiés des articles 2, 6 et 10 de la zone Ui et les articles 2 et 10 de la zone AUi.

Egalement, pour s'adapter aux besoins du port, le règlement de la zone UP est modifié notamment pour préciser la qualification de la zone UP5 : « aménagement de l'espace pu-

blic et secteurs pouvant accueillir des constructions pour des services public ou d'intérêts collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. »

L'article 10 sur les hauteurs est également modifié ainsi :

AVANT :

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

- *Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale des constructions, hors éléments techniques de superstructure, est de 11 mètres au point le plus haut.*
- *Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres.*

APRÈS :

Article 10 - Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au niveau des terres pleins existants.

- Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale hors équipements techniques de superstructure est limitée à 11 mètres au point le plus haut.
Sur le pôle Tabarly : la hauteur maximale est de 6 m pouvant monter à 8 m pour une surface correspondant à 30% de l'ensemble bâti.
- Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres, sauf pour les sanitaires du port dont la hauteur maximale est fixée à 6 m.
- Dans la zone UP5, la hauteur maximale est fixée à 6 m .
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent excéder les hauteurs énoncées au présent article sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale.

La règle de Hauteur est également modifiée en zone UA, sur le front bâti, le long de la rue des Résistants, entre le n° 10 et le n° 38, en ce sens que la hauteur est ramenée à 9m au faîtage. L'objectif est d'éviter des ruptures de morphologie alors que le règlement actuel permet d'aller jusqu'à 12m actuellement.

Dans les zones UB-UC-AUA-AUB-AH-NH, la hauteur à l'acrotère prévue en limite séparative passe de 2,50 mètres à 3m dans les marges de retrait.

En zone UA-UB-UC des précisions sont apportées concernant les les formes urbaines

AVANT :

Article 11- ...Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe1 du présent règlement.

APRÈS : Article 11- ...Les constructions doivent respecter les prescriptions énoncées en annexe 1 du présent règlement, liées à leur caractérisation.

Les extensions pourront quant à elle, être traditionnelles ou contemporaines.

La définition des Dépendances est précisée au règlement (p18 et 19) :

AVANT : Dépendance : Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m2 de surface plancher. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions.

APRÈS : Dépendance : Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² de CES (Coefficient d'Emprise au Sol). Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions.

La définition des emprises publiques est également précisée :

***AVANT** : Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.*

APRÈS : Sont considérées comme des emprises publiques au sens de l'article 6 toutes les surfaces faisant partie du **domaine public maritime** et du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

Dans les zones UA et UB, , il est également prévu de soustraire les constructions destinées aux services publics et d'intérêts collectifs à des obligations sur l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, dans ces zones, **l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif ne sera plus règlementé.**

Dans toutes les zones, pour que l'annexe assainissement soit mieux prise en compte , en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone, une précision est apportée à l'article 4-2

Pour les zones UA-UB-UC , Article 11, une clarification est faite sur les clôtures :

APRÈS : Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées ou reconstituées dans un aspect identique.

Clôtures sur rue. Les clôtures nouvelles doivent être constituées : lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement d'une construction ou d'un mur existant, d'un mur plein en appareillage de type pierres apparentes y compris sur la couverture ; ou d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0,60 et 0,90 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. **En cas de palissage à claire voie les lattes seront verticales.** La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur de clôture existant. **Dans ce cas la hauteur maximum de la clôture est la hauteur du mur de clôture auquel elle se rattache.** Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel en limite d'emprise des voies. **Si le terrain est situé en contrebas de la voie, la hauteur de la clôture est mesurée et implantée à partir du niveau de la voie.**

L'écriture de l'article UA-6 est complétée d'un schéma pour définir la bande des 15 mètres à l'angle des voies.

Le règlement 11-2 Toitures, est modifié afin d'éviter que des extensions à la constructions principales se voient imposer un mode de toiture qui altère la qualité du bâti, en n'étant pas adapté à la morphologie de l'extension

Ainsi, l'article 11-2 est complété ainsi : Pour les autres constructions sauf les dépendances (cf. 11.3) : les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre **marginal** sur la construction principale. **D'autres formes de toitures sont autorisées** pour les extensions des constructions existantes, **à condition d'être conçues dans le cadre d'un projet architectural global** ; Les toitures terrasses, sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol.

Pour éviter que les dépendances se voient imposer un mode de toiture non adapté, l'article 11-4 ou 11-3 selon les zones est également précisé comme suit :

Dépendances, vérandas et abris de jardin : **Les toitures des dépendances ne sont pas réglementées.** Les vérandas et jardins d'hiver sont admis à condition de respecter la logique architecturale des constructions présentes sur le terrain, et de présenter une structure fine et des vitres non teintées. Le nombre d'abris de jardin autorisé est limité à un.

Concernant le stationnement, en zone UA, l'article 12 est modifié afin d'éviter indirectement les changements de destination et rénovations. Ainsi, **un nombre de places minimum, est exigé, selon les catégories de constructions .../...** Pour toute nouvelle construction, création d'un logement supplémentaire, **à l'exception de ceux créés dans un volume existant.**

4. Les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

La loi ALUR a supprimé la possibilité de définir une superficie minimale pour les parcelles, même pour des enjeux d'assainissement non collectif. Les dispositions ponctuelles pour les zones UC, Ah et Nh de l'actuel règlement du PLU sont donc retirés. les articles 5 : superficie minimale des terrains seront non réglementés.

Au vu de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, il est fait référence dans le règlement à la nouvelle codification en vigueur actuellement.

La Loi ALUR organise la caducité des règles d'urbanisme régissant les lotissements quel que soit le document dans lequel elles sont rédigées. Ces règles sont caduques après 10 ans. Ces modifications législatives impliquent de modifier les dispositions générales du règlement.

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement, un cahier des charges ou autre document adossé au lotissement de plus de 10 ans sont donc caduques conformément à la loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014. De manière transitoire, seuls les règlements de lotissement qui avaient été dûment approuvés par la collectivité avant le 27 mars 2014 restent opposables dans la période limitée à 10 ans.

Ces modifications législatives impliquent de modifier aussi l'annexe concernant les lotissements.

5-3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux

Le SCoT du Pays d'Auray approuvé en 2014 (document avec lequel ce PLU se doit d'être directement compatible) fixe comme objectifs prioritaires :

- ✓ la division de la consommation d'espace par trois et le recentrage du développement sur les polarités existantes ;
- ✓ la densification des espaces urbains existants après identification et mobilisation du potentiel résiduel dans le tissu urbain accompagné d'une élévation des densités actuelles ;
- ✓ l'équilibre entre extension et densification (50 % des besoins résidentiels dans les tissus existants) et l'encadrement des extensions par une enveloppe foncière à ne pas dépasser.

AQTA, la Communauté de Communes, qui gère le projet développé par le SCOT, ne relève dans son avis, aucune incompatibilité des modifications projetées entre le PLU et ce document.

6. AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS OU DES PERSONNES PUBLIQUES - ASSOCIATIONS - ASSOCIEES

Suite à la délibération prise le 23 septembre 2016 et à l'arrêté du 5 avril 2018, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 13 et le 17 avril 2018. La liste des attributaires du dossier est incorporée au dossier de l'Enquête Publique. Les avis reçus sont les suivants :

1- Avis de Agricultures & Territoires-chambres d'agriculture Bretagne : pas de remarque à formuler.

2-Avis du Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud qui demande que les zones de concessions marines, situées sur le DPM, soient exclues de la définition des emprises publiques telle que présentée à l'article 2-1 page 43 ou page 20 du règlement.

Il repropose la définition suivante : « *sont considérées comme des emprises publiques....toutes les surfaces faisant partie du domaine public maritime, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation de cultures marines, et du domaine public de la commune....* »

3- Avis de la Compagnie des Ports du Morbihan qui formule 3 observations :

3-1, demandant que pour le secteur de la SNT le terreplein puisse avoir une légère extension au droit de la cale de mise à l'eau.

3-2, demandant une nouvelle modification du PLU pour leurs projets d'extensions de terrepleins Tabarly et zone technique.

3-3, relevant que les règles de l'AOP d'embellissement des quais du vieux port, qui intègre les bâtiments existants de la halle à poisson et de la capitainerie, ne sont pas adaptées à ces bâtiments isolés qui ne font pas partie du front historique de la Trinité sur Mer. La CPM, par la voie de son directeur, demande une réduction du périmètre de l'OAP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments sur ce terreplein.

4- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne adressant leurs données actualisées et la carte des zones de protection à annexer au PLU au titre de l'archéologie.

5- Avis de la CCI du Morbihan, qui souscrit aux modifications envisagées se rapportant au règlement des zonages Ui/AUi puisqu'elles visent «à renforcer l'animation économique » de la commune.

6- Avis de l'APRC, formulant plusieurs remarques ou avis :

7- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière qui n'appelle aucune observation.

8- Avis du Conseil Départemental qui n'appelle aucune observation ni remarque particulière.

9-Avis de l'association La Vigie - En aparté, il est noté que l'association regrette qu'il n'y ait pas eu de réunion d'information à propos du projet de modification. Elle a remis un document de 14 pages présentant point par point toutes ces propositions ou observations sur le projet. Sans être exhaustives, celles-ci sont résumées ci-après :

Concernant l'OAP du Voulien, la Vigie propose que soit prévu un cahier des prescriptions architecturales pour la zone du Voulien et que certains objectifs soient précisés :

- Sous- secteur 1,

La Vigie propose que l'orientation proposée pour ce sous-secteur 1 (p 33 orientations d'aménagements et de programmation) soit complétée comme suit :

- L'architecture et la morphologie des nouvelles constructions s'inspireront des maisons de bourg, habitat balnéaire ou habitat vernaculaire (*type de construction très présentes sur la façade portuaire*), la charte d'embellissement prévue pour la section du vieux port devant s'appliquer sur ce secteur. (*En lien avec le bas de la page 20 des orientations d'aménagement et de programmation modifiées*).

- Sous-secteur 4 :

La Vigie propose que l'orientation proposée pour ce sous-secteur 4 (p 34 orientations d'aménagements et de programmation) soit complétée comme suit (à l'identique de ce qui est prévu pour le secteur 5) :

- L'architecture et la morphologie des maisons s'inspireront des maisons de bourg, caractéristique en lien avec l'OAP Patrimoine

- Sous secteur 2 , la Vigie demande de mieux le définir et regrette la disparition des objectifs-résidences principales- du PLU initial. Le long de la rue du Voulien, elle demande la préservation du mur de clôture ancien en pierres et n'est pas favorable à une dérogation de hauteur pour le collectif prévu le long de cette rue. Elle demande des précisions sur le calcul des hauteurs..

Concernant les liaisons (ER) elle demande de conserver la rue du Presbytère dans les principes indicatifs de liaison de voirie ou de cheminements piétons comme cela était prévu au PLU initial, et ce sans détruire le mur de clôture ancien en pierres ? Dans une volonté de préserver le patrimoine.

Concernant l'OAP du Port, pour conserver les vues, sur la mer et la rivière, la Vigie ne souhaite pas qu'il y ait de constructions sur l'esplanade (secteur UP5), à l'exception des re-construction (« la vue perdue doit être compensée par une vue gagnée »).

Les hauteurs prévues leur paraissent donc trop élevées, et dans sa note la Vigie attire l'attention sur de nombreux points d'interprétation des hauteurs, dont les 6 m pour les toitures, ce qui leur apparaît inacceptable. Elle détaille également les hauteurs sur le môle Tabarly.

Le Môle Tabarly est dans un Espace Proche du Rivage (EPR) dont une des caractéristiques est notamment l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres. D'où un regard particulier sur les hauteurs maximum ainsi que sur le positionnement et la détermination de la surface constructible maximum.

- ✓ **Pour la Vigie les bâtiments actuels doivent rester à hauteur existante et les extensions ne devront pas dépasser la hauteur la plus basse du bâtiment actuel.**
- ✓ **Pour préserver les vues il faut également préciser le positionnement et l'aire maximum d'implantation possible du bâtiment**

Aussi, la Vigie demande l'arrêt de l'extension, des terrepleins et que l'étude «port exemplaire» soit annexée au PLU.

Concernant l'affectation du DPM, la Vigie émet également un certain nombre d'observations, notamment concernant la salle événementielle et la définition du terme «fonction touristique». Elle demande que la zone UP1-soit le plan d'eau soit inconstructible (salle flottante ?).

Concernant l'OAP Patrimoine, la Vigie ne souhaite pas qu'elle soit modifiée, ainsi que les articles 11- 11-4 et 11-6 des zones UA-UB et UC, au sujet de l'aspect extérieur des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif qui n'est plus réglementé et des extensions qui pourront être traditionnelles ou contemporaines.

Concernant la levée de la servitude d'attente de la Vigie, l'association aurait souhaité que celle-ci soit mieux définie. Elle rappelle le PLU initial sur l'affectation de ce secteur et le PADD.

Concernant la nouvelle définition des dépendances, la Vigie n'est pas favorable à la modification prévue.

Egalement, la Vigie souhaite que la charte embellissement des quais soit étendue et appliquée sur toute la façade portuaire et sur la future façade portuaire du sous-secteur 1 du Voulien.

10- Avis de la Région Bretagne invitant la Mairie à prendre connaissance des publications de la région mises en ligne sur son site internet.

11- Avis de AQTA : Auray Quiberon Terre Atlantique demandant que certains éléments du projet soient adaptés pour sécuriser ou améliorer les pièces du PLU.

Ainsi, dans la ZA de Kermaguer :

- Interdire les loges de gardiennage de plus de 35m2.
- Interdire tout stockage de véhicule (dont bateaux et caravanes) et entrepôts non liés à la gestion du port à terre ou à des activités artisanales et commerciales.
- Ajuster les règles d'implantations fixées à l'article 6 en zone AUI pour qu'elles soient les mêmes que celles de la zone UI.
- Déréglementer les hauteurs.
- Modifier dans l'OAP de la ZA la possibilité d'un accès entre l'extension Ouest et l'extension Nord, en raison de la présence de zones humides.

Concernant le règlement graphique du PLU, AQTA recommande de porter dans un encadré la liste des ER avec leur finalité et la liste des bénéficiaires.

Concernant le règlement écrit du PLU, AQTA recommande :

- de redéfinir la notion de dépendances
 - Zone UA -article 6 : introduire une dérogation à la règle d'implantation par rapport aux voies pour les parcelles en cœur d'ilôt.
 - Zones U -article 11, clôtures: réécrire la règle sur le calcul des hauteurs pour mentionner que la clôture doit être implantée en limite de voie ou d'emprise publique.
- Zones U-article 11, toitures : porter un ratio (exemple, 30% de la surface des toitures) pour les autres types de toitures.

Concernant l'OAP du Voulieu, des précisions ou reprise de rédaction sont attendues.

Concernant l'OAP de Mané Roularde, c'est plutôt qu'une OAP, un zonage particulier qui permettrait de maintenir les éléments du lotissement toujours en vigueur, ou, un secteur de plan masse.

7. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'ouverture de l'Enquête Publique le lundi 14 mai à 9 heures, en Mairie de la Trinité sur Mer, a bien eu lieu ainsi que toutes les permanences prévues.

– Permanence du lundi 14 mai 2018 de 9h à 12h :

3 personnes se sont présentées à la Permanence. Elles ont pris connaissance du dossier de modification du PLU et l'une d'entre-elle a écrit une observation n°1 sur le registre.

OR1 : de M.Madinier, du Quéric, notant qu'il « est tout à fait d'accord avec le n°5 -aménagement du débouché du chemin rural n°7- puisque cet aménagement était inutile. » Il est donc favorable avec la modification envisagée qui supprime cet emplacement réservé.

– Permanence du vendredi 18 mai 2018 de 14h30 à 17h 30 :

6 personnes se sont présentées à la permanence et 1 observation a été notée au registre

OR2 : de Mme Parment, venue vérifier que la modification du PLU prenait bien en compte la modification du zonage pour classer en UBb la partie Nord de la parcelle cadastrée AC65. Mme Parment est favorable à ce classement en UBb de la parcelle.

– Permanence du mardi 22 mai 2018 de 9h à 12h :

10 personnes se sont présentées à la permanence. 3 observations ont été portées au registre et un courrier m'a été remis pour être annexé à celui-ci.

OR3 : de M. et Mme Dagonne, propriétaire de la parcelle AO132. Ils demandent à ce que le bout de la réserve n°12, placé sur cette parcelle, « ne fasse plus l'objet de cette réserve, car le plan du projet de la salle multifonctions a été modifié ». Pour appuyer leur demande, ils informent qu'ils transmettront un courrier. **Courrier C7**, annexé au registre entre le 30 mai et le 4 juin._

OR4 et C1: de M. Cuny, intervenant au nom de Mme Kovansky, et demandant qu'on rectifie sur les plans le tracé du sentier n°20A, qui suit le chemin existant passant sur les parcelles 41 et 42, et non sur les parcelles 44-45-46 et 47, propriétés de Mme Kovansky.

OR5 : de M. et Mme Messenger, au sujet de l'emplacement réservé n°30 sur la parcelle AI758. « cette parcelle est une unité foncière occupée par un jardin arboré, une maison d'habitation individuelle et 2 garages. L'emplacement réservé va couper cette propriété en 2 et il sera traversé par une route de 5 ou 7 mètres.» Ils «demandent la suppression de cet emplacement réservé sur la parcelle 758, dans l'intérêt du propriétaire de cette parcelle et des habitants de la rue des Frères Kermorvant, qui n'ont pas à subir cette circulation supplémentaire ». Ils concluent en précisant que « la constructibilité du secteur du Voulieu, n'a pas à impacter le secteur très touristique de la rue des Frères Kermorvant, celle-ci n'étant pas faite pour supporter ce trafic. »

– Permanence du mercredi 30 mai 2018 de 14h à 17h :

9 personnes se sont présentées à la permanence. 4 observations ont été portées au registre et 4 courriers m'ont été remis pour être annexés à celui-ci. (C2-3-4-5)

OR6 : de M. Damien Rousseau, propriétaire avec ses frères et sœur de la parcelle 758, sur laquelle est pour partie prévue l'Emplacement Réservé n°30. « Il lui semble que cela a pour but de désenclaver les parcelles 128 et 129, achetées par un promoteur pour y faire du logement. »

La famille Rousseau a eu un long procès avec ce promoteur et M. Rousseau me remet la copie du jugement final qui stipule : »le désenclavement des parcelles 128-129 ne doit pas se faire par la parcelle 758... » Cette propriété est familiale et ils tiennent à la garder sous la forme d'une seule et même unité foncière. La modification envisagée du PLU les privera de la jouissance de leur jardin qu'ils utilisent l'été pour les regroupements familiaux...De plus, ils ont uniquement été prévenus par leurs voisins de cette modification impactant directement leur propriété et ils pensent qu'ils auraient dû être averti de « cette intention d'expropriation » par une information directe de la Mairie.

Cette observation est complétée du courrier C2 de la famille Rousseau qui parle de « désastre : une route traversant leur jardin, sans parler des nuisances : bruits, obligation de traverser la route pour chercher le bois, les meubles de jardin, bicyclettes, etc dans le garage. » La famille parle de solution de rechange au niveau du presbytère et rappelle le procès gagné, cité à l'intervention ci-dessus.

OR7 de Mme Plisson, habitante de la rue des frères Kermorvant, jugeant »inopportun d'une nouvelle voie débouchant dans une rue étroite à sens unique non calibrée pour recevoir un trafic automobile supplémentaire à ce qui existe déjà et qui risquerait des accidents. » Elle souhaite que l'environnement de la rue des Frères Kermorvant soit protégé.

OR8 de M. de Kerviler qui dépose deux notes à annexer au registre, C3 concernant la construction en zone UP3 ; C4 concernant la constructibilité de la parcelle AI 197.

C3 : -remarque 1, sur la cohérence de la même réglementation des secteurs UP : « tant les localisations et les vocations respectives de ces secteurs sont différentes. »

- remarque 2, au sujet des hauteurs notamment sur le môle Tabarly. Pour M. de Kerviler, il est « primordial de préserver la vue unique que l'on a sur le môle Tabarly et le port lorsqu'on arrive en venant de Carnac par la rue du Men Du. « la construction d'une barre culminant à l'actuelle altitude la plus élevée des bâtiments existant réduirait considérablement cette vue ».

C4 : concernant la parcelle AI197 (salle st Joseph).

OR9 : de Mme Parrain, habitant 33 rue de Kerisper concernant la zone d'aménagement du Penher et en particulier la parcelle AC125. Mme Parrain « conteste la construction éventuelle d'un immeuble R+2, soit 12 mètres au faîtage alors que c'est un quartier de maisons individuelles d'une part ; d'autre part, la réalisation d'une route, alors que la rue de Kérispert en très mauvais état et fortement circulante lui paraît complètement irraisonnable. De plus les places de stationnement manquent et il est facile de le constater. »

Lors de cette permanence un courrier C5 de M. Goyon m'a également été remis au sujet des modifications des régimes des cahiers des charges des lotissements.

Entre la permanence du 30 mai et celle du 4 juin, 2 courriers ont été joints au registre de l'enquête :

C6 du Cabinet d'avocats Le Roy-Gourvennec-Prieur, conseil de Mme Poirier, constatant un emplacement réservé n°28, localisé sur le bâtiment de la parcelle AI90, cours des Quais. Il conteste cet Emplacement réservé apposé sur un bâtiment et de le reporter sur la parcelle voisine AI756. Cette demande à également fait l'objet d'un courriel.

C7 de M. Dagorne (OR3) demandant la suppression de la partie sud de la réserve n°12 qui constitue un petit morceau de sa parcelle AO132.

– Permanence du lundi 4 juin 2018 de 14h à 17h :

11 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification et ce qu'elle permettrait, à titre individuel sur les droits à construire. Toutefois, 5 personnes représentantes d'associations locales se sont également présentées.

Trois observations ont été portées au registre et un courrier (C8) m'a été remis.

OR10 de M. Noyelle, Président de l'APRC, confirmant les remarques de son association adressées par mail et ajoutant que dans les zones UA et UB, l'article 11-1 du règlement devrait être modifié comme suit : *« l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif peuvent déroger au règlement pour des raisons dûment justifiées. »*

En complément de l'observation **OR8** de M. de Kerviler, M. Noyelle demande que pour le terrain « très particulier de la salle St Joseph, le règlement permette la construction ou la reconstruction hors de la bande des 15 mètres. Autre solution, s'il s'agit de reconstruire une salle publique + l'appartement du presbytère sur le toit, considérer que cet ensemble est d'intérêt collectif.

OR11 de Eric Gobert, s'opposant à l'ouverture d'une voie sur le terrain de Mme Rousseau, pour desservir un lieu résidentiel privé. *« Cela dénaturerait la rue des Frères Kermorvan-tou plusieurs maisons sont classées. L'aspect de la sécurité est à prendre en compte. L'arrivée de cette voie dans un virage semble dangereux. »*

OR12 de Mme Ravary, déposant un **courrier C8** à l'entête de l'association la Vigie. Ce courrier et la note jointe, synthétise toutes les observations de cette association dans le cadre de la modification n° 1 du PLU. Celles-ci sont présentées au chapitre 6. **avis des services instructeurs ou des personnes publiques - associations - associées**, page du présent rapport.

Entre la permanence du 4 juin et celle du 9 juin, **2 courriers C9-C10** ont été joints au registre de l'enquête :

C9 de Auray-Quiberon Terre-Atlantique. Cette Communauté de Communes ayant directement reçu de la commune de la Trinité sur Me, conformément à l'article L152-40 du CU, ses observations sont présentées au chapitre 6. **avis des services instructeurs ou des personnes publiques - associations - associées**, du présent rapport.

C10 au sujet de la parcelle AI 197 (Salle St Joseph) pour solliciter des dérogations de constructibilité (prb de la limite des 15 mètres), comme dans la zone du Voulien.

– Permanence du samedi 9 juin 2018 de 14h à 17h :

9 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification et ce qu'elle permettrait, à titre individuel sur les droits à construire. La plupart de ce personnes, dont les propriétés se situaient dans des zones n'étant pas sujettes à la modification, n'a pas souhaité déposer des observations sur le registre. Sur celui-ci, 2 observations ont été notées.

OR13 de M. Philippe Perrin -Houdon, me déposant un courrier avec 5 annexes **C10** pour demander :

10-1, que soit déplacée la zone constructible partielle de sa parcelle AE179.

10-2, que soit supprimer la règle d'implantation des constructions dans la zone des 15 mètres, hors du centre-bourg pour les terrains ayant une grande profondeur ou tout au moins prévoir des dérogations à cette règle comme cela est prévu pour l'aménagement du Voulien.

10-3, que le PLU interdise toute construction en zone UP1 -UP5(hors déplacement capitainerie et halle à poisson) ; tout agrandissement des terrepleins et que dans les zones UP2 et UP3, la hauteur soit limitée à 8m.

10- 4/5, Il regrette la dérogation de hauteur pour l'immeuble prévu le long de la rue du Voulieu et demande que soit inscrit au PLU que les bâtiments publics sont soumis aux mêmes règles que les autres bâtiments.

OR14 de M. Faveris demandant que dans les secteurs UP soit mentionné la référence à l'article R5314-25 du code des transports (article relatif aux affectations autorisées sur le Domaine Public Maritime). Et demandant que l'étude Port Exemple soit jointe. « Cette étude présentait plusieurs options possibles d'aménagement et l'option retenue n'est pas connue. »

Un courrier **C11** de M. du Plessix, m'a été remis lors de cette permanence. Le courrier est relatif à la parcelle AI 197 située en zone Uaa pour demander :

- une dérogation à la règle des 15 mètres à partir des voies publiques
- réfutant la pertinence du cheminement prévu.

Entre la permanence du 9 juin et celle du 15 juin, **2 courriers C12-C13** ont été joints au registre de l'enquête :

C12 de M. Tallo non favorable à la salle événementielle mobile, demandant des prescriptions architecturales renforcées, un projet pour la salle St Joseph, le maintien des stationnements actuels, l'aménagement d'un plan d'eau pour la voile et la construction d'hôtel..

C13 d'AQTA : courrier instruit en 11. AVIS DES SERVICES INSTRUCTEURS OU DES PERSONNES PUBLIQUES - ASSOCIATIONS - ASSOCIEES

– **Permanence du vendredi 15 juin 2018 de 9h à 12h** :

5 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification ou me remettre des courriers déjà préparés.

Ainsi, 3 élus de la municipalité m'ont remis un courrier **C14** avec l'ensemble de leur remarque sur la modification du PLU.

C14 de Mme Gouzerh, Lorcy et M. Le Nin et Normand. Ce courrier est une note d'observations à propos du rapport de présentation qui « ne répond pas aux exigences de l'article L151-4 qui précise que les choix retenus doivent être explicités » ce qui ne serait pas le cas pour aucune des modifications proposées...Aussi, ils regrettent que l'OAP du Voulieu, qu'elle ne soit pas accompagnée d'un projet d'aménagement précis. Les secteurs 2,3, et 5 appellent de leur part des remarques et questions : sur les stationnements : combien et où ?; sur le programme bâti : quelle distribution entre les activités ?; sur le fait que la répartition logements aidés-en accession-locatifs sociaux- lots libres etc. ne soit plus indiquée ; sur le marché et le marché couvert.

Pour le secteur 3, ils trouvent que la maison de santé à cet endroit n'est pas pertinente, ainsi que l'ER ai 720. Pour le secteur 5, ils demandent la mise à étude d'une autre accessibilité que par l'ER 30.

Pour l'OAP du port, ils regrettent qu'elle ne présente pas de projets plus aboutis. Ils reviennent sur les hauteurs en zone UP3 sud. Ils ne sont pas favorable à la constructibilité des pavillons sur la zone UP5.

Concernant le secteur de la Vigie, sur lequel au Conseil Municipal a été présenté le projet d'une salle multifonctions. Le rapport de présentation du PLU n'en parle pas et le PADD précise que les « potentialités du stade actuel de la Vigie seront étudiées pour y établir un pôle enfance comprenant une école... » Ce projet serait abandonné, sans aucune motivation/justification, ce qui constitue un changement des orientations du PADD.

Pour ces raisons la modification relèverait des critères d'une révision. Ils ne sont pas favorable à la réduction de l'ER 5a de 5 à 3m. En conclusion, ils me demandent d'émettre un avis négatif à la modification du PLU aux motifs :

- que les dispositions de l'article L 151-4 du CU ne sont pas respectées en ne fournissant pas les explications nécessaires à la motivation des choix présentés,
- au regard de l'article L153-31 puisque plusieurs modifications changent les orientations définies au PADD et ont un impact sur l'économie générale du PLU. De leur point de vue la procédure de modification, notamment pour le secteur de la Vigie, doit être remplacée par une procédure de révision.

Lors de cette permanence, aucune observation écrite n'a été portée au registre.

– Permanence du vendredi 15 juin 2018 de 14h à 17h :

6 personnes se sont présentées à la permanence et 6 courriers ont été joints au dossier de l'enquête publique : C15-C16-C17-C18-C19-C20

C15 de M. Pourbaix demandant qu'on précise le calcul des hauteurs ; en zone UA , des précisions ou des assouplissement des extensions ainsi que l'autorisation des piscines au delà de la bande de constructibilité des 15m. Il demande également la réglementation des clôtures sur voies privées des précisions réglementaires et, si la levée de la servitude d'attente sur le secteur de la Vigie ne devrait-elle pas s'accompagner de la suppression des tracés de l'OAP maillage viaire.

C16 de M. de Goyon à M. le Maire de la Trinité au sujet de l'arrêté et du dossier du lotissement de Kerdual et à propos du règlement Nh1 pour revenir à la règle d'un retrait d'au moins 5m au lieu de 1 mètre.

C17 de M. Arthus indiquant que pour le secteur du Voulieu la levée de la servitude d'attente présentait quelques « zones d'ombre » : la Maison de santé, les projets concrets non précisés... Pour la Vigie, la destination de la salle de spectacle aurait une destination problématique au regard du PADD ,son emplacement et son accès poserait un problème majeur pour la sécurité ...les stationnements prévus seraient insuffisants.

C18 de Mme Tilleau au sujet du projet de salle multifonction, aux conséquences financières et environnementales très lourde pour la commune.

C19 de Mme Blandin, au sujet du secteur 5 de l'OAP du Voulieu. Mme Blandin est favorable à la vente de sa parcelle (128) pour de petites maisons typiques mais suggère de procéder par étape, sans inclure d'emblée dans le projet le terrain de la famille Rousseau...

C20 de M. André concernant le secteur 5 de l'OAP du Voulieu,demandant d'indiquer sur le zonage du PLU où l'OAP où seules les maisons de bourg sont autorisées et que les « hauteurs des constructions en limites séparatives au-delà de la bande des 15m devront respecter les hauteurs maximales des dépendances. » Il propose de décaler l'emplacement réservé n° 30 au sud de la parcelle 128 et le long de la parcelle 127.

Lors de cette permanence, aucune observation écrite n'a été portée au registre.

A 17h05, aucune personne ne se présentant à la permanence, le registre de l'Enquête a été clos.

A l'issue de l'Enquête Publique, le registre comportait 14 observations manuscrites.

A ce registre : 20 courriers ont été annexés.

Les observations recues par voie électronique (mail ou courriel), ont été portées, au fur et à mesure de leur réception par voie électronique sur le site internet de la collectivité et en tirage papier en annexe au registre.

A l'issue de l'Enquête Publique 46 observations ont été transmises par voie électronique à la collectivité.

Ces observations sont résumées sur les tableaux joints ci-après.

8. PRESENTATION DES OBSERVATIONS

Les observations reçues sont intégralement présentées aux tableaux ci joint.

Les observations reçues directement lors des permanences ou par courrier sont également consignées et résumées ci- avant.

Ces observations ont été reprises pour être classées selon les 4 sections ou les 4 thèmes de l'objet de la modification.

1. les modifications des OAP
2. les évolutions du zonage
3. les modifications du règlement
4. les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

Certaines observations ne concernent aucun de ces thèmes. Ces observations ne concernent donc pas directement l'objet de la modification du PLU portée à l'enquête publique.

Elles ne peuvent donc être instruites et suivies dans ce cadre. Pour autant, elles ont été portées à la connaissance de M. Le Maire de la Trinité sur Mer et pourront le cas échéant être analysées dans le cadre d'un nouveau projet de modification ou de révision du PLU, ou plus généralement dans le cadre de la gestion de sa gouvernance locale.

Observations PA -Associations

N° observation	Nom du «pétitionnaire»	DPM	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	Réglementation Hauteurs	Secteur de la Vigie	ZAC de Kermarquer	Corrections graphiques ou textuelles	AUTRES THÉMATIQUES
1	Chambre Agriculture	Pas d'observation								
2	CRC	Demande d'exclure du DPM les secteurs faisant l'objet d'une autorisation de culture marine								
3	CPM	Demande possibilité extension du terreplein SNT au droit de la cale de mise à l'eau+ demande une nouvelle modification du PLU pour leurs projets d'extension			Demande de réduction du périmètre de l'OAP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments					
4	DRAC									Transmet leurs données actualisées
5	CCI	Avis favorable								
6	APRC	Figuration de la salle flottante + hauteurs sanitaires 6m ?			avis favorable de l'association pour cette thématique	Hauteurs sanitaires : 6m ?			Corrections erreurs « écritures » : P64 rapport présentation -CPM p30-	Programmation Cimetière ?
7	CRPF	Pas d'observation								
8	CD	Pas d'observation								
9	La Vigie	Favorable à la nouvelle définition	Demande la limitation des constructions, des hauteurs, pour préserver les vues et l'arrêt de l'extension des terrepleins. Demande de joindre l'étude Port exemplaire.	Demande d'adaptations dans la rédaction de l'OAP.Demande de modification du règlement(hauteur). Demande de maintenir ER Presbytère :	Demande que la charte soit appliquée sur toute la façade portuaire dont la future façade du ss secteur 1 du Voulien	Pas favorable dérogation rue du Voulien-demande règle de hauteur pour les dépendances	Demande meilleur définition de la destination et des contraintes du choix de celle-ci : stationnement-emprise au sol.			<u>OAP Patrimoine</u> : demande que les extensions soient en conformité avec les caractérisations de la construction initiale. <u>Dépendance</u> : non favorable à la nouvelle définition liée à l'emprise au sol. <u>Déréglementation</u> constructions publiques : avis défavorable sans justification.
10	AQTA			Demande de précisions dans la rédaction de l' OAP				Demande de rajouter les loges de gardiennage (<35m2), +adaptation réglementaires	Demande rectification art UAG-U11	nouvelle définition Annexe-Dépendance- Demande plutôt qu'une OAP un secteur de Plan masse sur Mané Roulande ou un zonage particulier.

Observations REGISTRE

N° observation	Nom du «pétitionnaire»	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	AUTRES THÉMATIQUES
1	B Madinier				Accord suppression ER 15
2	D Parment				Accord modif zonage Ubb sur parcelle AC 65
3	Dagome				demande suppression ER 12 sur la partie Sud de la parcelle AO 132
4	E Cuny				
5	Messenger		Demande suppression ER30 sur parcelle 758		
6	D Rousseau		Demande suppression ER30 sur parcelle 758		
7	Plisson		Demande suppression ER30 sur parcelle 758 avec son débouché rue des F Kermorvant		
8	Kerviller				
9	Parrain				OAP LE PENHER : conteste la hauteur prévue sur la parcelle AC 125 et la densité de la zone avec en plus 1 route...
10	M Noyelle / APRC		Demande de précisions dans la rédaction de l' OAP		nouvelle définition Annexe- Dépendance- Demande plutôt qu'une OAP un secteur de Plan masse sur Mané Roularde.
11	Gobert		Demande suppression ER30 sur parcelle 758 avec son débouché rue des F Kermorvant		
12	Ravary		Demande de précisions dans la rédaction de l' OAP		nouvelle définition Annexe- Dépendance- Demande plutôt qu'une OAP un secteur de Plan masse sur Mané Roularde.
13	Perrin-Houdon				
14	Faveris	Demande référence art R5314-29 du Code des transport		Demande que l'étude Port Exemplaire soit jointe au PLU	

Observations Courriers

N° d'observation	Nom du «pétitionnaire»	DPM	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	Réglementation Hauteurs	Secteur de la Vigie	Corrections graphiques ou textuelles	AUTRES THÉMATIQUES
C1	Kovarsky							Demande de rectifier le tracé de l'ER 20A qui ne doit pas passer sur les parcelles 44-45-46-47 mais sur le chemin existant	
C2	Famille Rousseau			Demande suppression ER30 sur parcelle 758					
C3 C4	Kerviller		Zone UP3 : pas cohérente. Opposé aux hauteurs prévues sur le môle Tabarly, pour préserver les vues			Opposé aux hauteurs prévues sur le môle Tabarly, pour préserver les vues-réf P-7-8 PADD			La règle de constructibilité de 15m n'est pas adaptée : de situation dont celle de Salle St Joseph Al 197-Ider liaison prévue sur cette par
C5	De Goyon							Annexe 11 et non 5-4 relative au règles du lotissement	Demande comment faire p maintenir les règles chapitre 2 des lotissement (dont cell Kerduel)
C6	L G P			Demande suppression ER28 sur parcelle AI90 à rebasculer sur la parcelle AI 756					
C7	Dagorne								demande suppression ER sur la partie Sud de la parc AO 132
C8	La Vigie	observation PA 9							
C9	Desvignes	observation M 4							
C10	Perrin-Houdon		opposé aux constructions en zone UP1et agrandissement des terrepains -demande limitation des hauteurs	opposé aux dérogations de hauteur pour le collectif rue du Voulien					Demande modification emp EBC parcelle AE 179- suppression construction b des 15m hors du centre-bou opposé aux dérogations p les bâtiments publics
C11	du Plessix								La règle de constructibilité de 15m n'est pas adaptée : Salle St Joseph Al 197-Ider liaison prévue sur cette par
C12	Tallot	pas favorable aux construction sur le DPM ex, la salle événementielle							s'interroge sur la salle S Joseph, les stationnements nautisme et la capacité hôte de la commune
C13	AQTA	observation PA 10							
C14	Gouzerh, Lorc, Le Nin, Normand		demande des précisions sur les hauteurs et non favorable aux pavillons sur l'esplanade	demande de précisions au rapport de présentation et sur les secteurs dont des études plus abouties	demande une présentation d'un projet plus abouti		demande de précisions au rapport de présentation en lien avec les orientations du PADD		Les articles L151-4 -3 du CI seraient pas respectés...
C15	Pourbaix						suppression OAP Maillage viaire		secteur UA+Clotures+Accès+Zon UB+stationnement
C16	De Goyon	observation C5							
C17	Athus			demande de précisions			demande de précisions		respect du PADD
C18	Tilleau								Opposé au projet de sal multifonctions
C19	Blandin			Demande d'exclure les terrains Rousseau					
C20	André			Secteur S5, demande de tracé sur l'OAP le secteur des maisons de bourg+ER 30		demande renfort réglementation en limite séparatives au delà bande des 15 mètres			

MOD 1 PLU LA TRINITÉThèmes principaux abordés aux observation de l'EP du 14 mai AU 15 juin 2018

Observations recues par courriel

N° observation	Nom du «pétitionnaire»	Zones UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	Réglementation Hauteurs	Secteur de la Vigie	Corrections graphiques ou textuelles	AUTRES THÉMATIQUES
M1	D Bouffier-Marin							demande classement parcelle AT 65 en Uba
M2	La Guennec							Au sujet du désenclavement de la zone sud du Quéri
M3	Messager	observation Registre R5						
M4	Carvole					Pétition pour obtenir le retrait du projet d'une salle multifonction sur le terrain de la Vigie		
M5	Kovareky	observation courrier C1						
M6	Vial Kaymer							lecture difficile du doc. Question sur les Pks+les contraintes de style+les logements sociaux...
M7	L G P		Demande suppression ER29 sur parcelle A190 à rebasculer sur la parcelle A1796					
M8	C Barthes				L'art UB7.4- fixant des règles d'implantation différentes selon les hauteurs serait illégal			
M9	Fertin				L'art UB7.4- fixant des règles d'implantation différentes selon les hauteurs serait illégal			IDEM M9
M10	Geoffroy Devignes	demande limitation des hauteurs, des extensions et aménagements				dimension projet Vigie		Optimisation salle St Joseph- Opposé absence de règles pour les bâtiments publics- inquiétude sur les nouveaux logements contemporains
M11	F Ollmer							Donne son opinion vis à vis de la construction d'une salle multifonction en demandant que ce projet soit suspendu
M12	MB Pissani							courrier de la Famille Cossec au sujet de la rue des F Kermorvan
M13	Golivet	opposé aux constructions		demande adaptation des hauteurs Mole Tabary	Idem Vigie	Idem Vigie		sensibiliser l'avis de la Vigie
M14	C Barthes							Salle St Joseph+demande dérogation règlement UA
M15	Gonzalez	opposé aux nouvelles constructions	contre les dérogations de hauteur					chemin de Kerdual
M16	Tallot	observation C12						
M17	X Fraud		Secteur 4 : demande à pouvoir faire 5 à 8 logements+secteur U4a demande possibilité bardage bois+sans restriction de surface		Établir pour le calcul des hauteurs une valeur moyenne de référence par tranches (6 à 10 m pour respecter le lisseu traditionnel tréfilain).			
M18 M18	J P Gérard							Contradiction l'ancien OAP Panier-Maria Rouder - demande suppression liaison avec la rue de Kérloper
M20	MARCHAL							Salle St Joseph+demande dérogation règlement UA
M21	Bédin					Opposé à la levée de la servitude d'attente		
M22	LaVoisin	avis défavorable sur les possibilités de construction des pavillons. Demande maintien des hauteurs actuelles	prb de la suppression des orientations type logis (localité-accession etc)	Demande protection sur l'ensemble des bâtiments				demande réfection globale au la thématique du stationnement
M23	De Narp							demande dérogation règle de la bande des 15 mètres pour la salle du Vignier
M24	Petit							appuie toutes les observations de l'association la Vigie
M25	de Keruiler	observation courrier C3-C4						
M26	Bachelier		Liaison piétonne 55					Salle St Joseph et sa liaison piétonne
M27	Gouzerh	opposé au réaménagement des quais et au déplacement de la capitainerie						
M28	Lize							Accès Lottissement Quéri soutien les propositions des Amis du Quéri
M29	Medimier							Accès Lottissement Quéri soutien les propositions des Amis du Quéri
M30	Billet						Demande de restituer le tracé de l'ER 20A -IDEM C1	
M31	Gouzer	avis favorable au démantèlement de la crête						
M32	Kristoff							demande suppression zone NDB sur parcelle AP 623 623
M33	Bretigniere		sur demande de suppression des zones de collecte sont autorisés le long de la rue du Voulieu. St- demande réalisation par tranches ER20- demande modification. demande précisions limite secteur + Exposition logis+hauteurs+alignement					
M34	Cortyl							Salle St Joseph : demande dérogation
M35	Bédin		opposée à l'ER 30				Opposée à la levée de la servitude d'attente	Salle St Joseph : demande dérogation
M36	Le Bert							d'accord avec les remarques de la Vigie
M37	De Goye	pas favorable aux extensions terroir			demande de les préciser pour le bourg			demande u projet global de stationnement+ logements en RP+ accord remarques Vigie
M38	Perin haudon							Salle St Joseph : demande dérogation
M39	Ravry							Salle St Joseph : demande dérogation
M40	Namand	observation courrier C14						
M41	Jambo		demande précisions					d'accord avec les remarques de la Vigie + demande de faire révision PLU
M42	Gérard	demande arrêt extension terroir	établir des propositions					pas favorable aux extensions contemporaines+ logements en RP+ accord remarques Vigie
M43	Moré	demande maintien de la halle à poisson						affectation salle St Joseph + cheminements piétons
M44	Zotade							lottissement du Quéri
M45	Gérard							circulation et déplacement+ stationnement+ de cycle+ grand routier
M46	Hue	questionnement sur la circulation le stationnement et les constructions						

9. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2018, de M. le Maire de la Trinité sur Mer, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 14 mai 2018 au 15 juin 2018, soit pendant 33 jours consécutifs en mairie de la Trinité sur Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune.

La commissaire enquêtrice a tenu 8 séances de permanence en mairie de la Trinité sur Mer, où elle a reçu une soixantaine de personnes.

Dates	Matin	Après midi	Nombre de personnes reçues
14/05/18	9h00 - 12h00		3
18/05/18		14h30 - 17h30	6
22/05/18	9h00 - 12h00		10
30/05/18		14h00 - 17h00	9
04/06/18		14h00 - 17h00	11
09/06/18	9h00 - 12h00		9
15/06/18	9h00 - 12h00	14h00 - 17h00	5+6
TOTAL			59

En dehors de ces permanences, quelques personnes (moins d'une dizaine) sont venues en mairie prendre connaissance du dossier d'enquête ou inscrire leurs observations dans le registre d'enquête.

Certaines personnes se sont présentées pour des demandes de constructibilité en zone N. Mais, comme le projet de modification ne concernait pas les secteurs inclus dans ce zonage, elles n'ont porté aucune remarque sur le registre.

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue par la Commissaire Enquêtrice, prendre connaissance des modifications envisagées et présenter ses observations dans le registre d'enquête, par courrier ou par courriel, via l'adresse électronique spécialement créée à cet effet.

L'enquête, ouverte le 14 mai 2018 à 9 heures s'est terminée le vendredi 15 juin.

Le registre a été clos à 17h05. Les observations parvenues par courriel avant minuit, ont été jointes à celui-ci ainsi que les observations courriers postées avant minuit.

A l'issue de l'Enquête Publique, les observations écrites se répartissent de la manière suivante :

- 14 observations dans le registre d'enquête, référencées R1 à R 14.
- 20 courriers, référencés C1 à C 20.
- 46 messages électroniques, référencés M1 à M46, enregistrés dans le registre d'enquête.

Certaines observations portées au registre, ont été complétées par courrier et/ou mail.
Certaines personnes se sont donc exprimées à plusieurs reprises.

Certaines observations sont des copies d'observations précédentes.

Certaines observations ou courriers comportent plusieurs signatures et certaines observations concernent plusieurs sujets ou points différents.

L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'un Procès Verbal remis à M. le Maire de la Trinité sur Mer, le lundi 25 juin 2018 à 9h30. Soit, 10 jours après la clôture de l'Enquête publique puisque M. Le Maire était absent en Mairie la semaine 25.

Participaient à la réunion :

- M. Jean- François Guézet, Maire de la Trinité sur Mer,
- M. Dominique Meyer, 1er adjoint au Maire de la Trinité sur Mer,
- M. Lozach - Directeur Général des Services.
- Mme Danièle Pezzin- Service de l'Urbanisme.
- Mme Jocelyne Le Faou - Commissaire Enquêtrice.

Conformément à l'article R123.18 du Code de l'Environnement, lors de cette rencontre, la Commissaire Enquêtrice a présenté un résumé du déroulement de l'Enquête Publique, une synthèse des observations et les interrogations soulevées par les observations du projet de modification du PLU.

Le mémoire en réponse au Procès Verbal de Synthèse et aux interrogations de la Commissaire Enquêtrice, a été reçu par la Commissaire Enquêtrice le 19 juillet 2018. soit plus d'un mois après la clôture de l'Enquête, en raison de l'impossibilité du cabinet d'études de la commune d'examiner sous un délai de 15 jours les réponses à apporter au Mémoire en Réponse.

La Commissaire Enquêtrice a donc sollicité un délai complémentaire pour remise du Rapport, des Conclusions et de son Avis.

Sont portées en annexe du présent rapport 1 :

- lettre de la Mairie du 5 juillet
- Lettre CE du 9 juillet 2018 sollicitant un report de délai
- le Procès Verbal de synthèse remis le 25 juin 2018.
- le Mémoire en réponse reçu le 19 juillet 2018.

Le résumé des interrogations et des réponses apportées par M. le Maire de la Trinité sur Mer est retranscrit ci-après.

10. PROCES-VERBAL ET ELEMENTS DE REPONSES APPORTES

Le dossier présenté à Enquête Publique s'articule autour de 4 sections

1. les modifications des OAP
2. les évolutions du zonage
3. les modification du règlement
4. les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

C'est en liaison avec ces 4 sections que sont présentées les observations de l'enquête publique et les interrogations (le Procès-Verbal) ainsi que les réponses apportées par M. le Maire de la Trinité sur Mer (en encadré).

En aparté, il a été relevé par moi-même et dans les observations (M6 par exemple), une certaine difficulté à lire ou comprendre le rapport de présentation joint au dossier.

Ce document est écrit avec principalement 4 couleurs dont un vert, un bleu et un orange qui ne sont pas lisibles en photocopie, ce qui rend ardue la lecture et la compréhension de toutes les modifications. Les plans et cartes ne sont pas légendés ce qui ajoute une difficulté pour comprendre le document.

1. les modifications des OAP

Le document n°3 du PLU intitulé Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété d'une rubrique 2-OAP Embellissement des quais du Vieux Port et d'une rubrique 5 OAP Mané Roularde.

La rubrique 1 : Préserver le Patrimoine Identitaire de la Commune est modifiée.

Les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

Cette disposition a fait l'objet de plusieurs observations, dont celle de l'association La Vie, qui n'est pas favorable à cette modification. Pour cette association, les « extensions doivent être en conformité avec la caractérisation de la construction initiale. »

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« La modification est proposée parce qu'à l'épreuve de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'écriture est trop figée. En effet, et par exemple, selon le volume et le gabarit du bâtiment auquel se rattache l'extension, une architecture similaire peut avoir un effet négatif sur l'équilibre de l'ensemble tandis qu'une extension dans un gabarit plus simple mettra en valeur le bâtiment et répondra mieux aux enjeux d'usage y compris dans la gestion environnementale.

C'est pourquoi, il nous semble dangereux de donner suite à cette remarque motivée par une vision « a priori » de principe dépourvue de sens pratique qui ne répond ni aux enjeux de qualité ni aux enjeux d'usage pour les habitants. »

La nouvelle rubrique 2- Embellissement des quais du Vieux Port (Modification M2-11) a pour objectifs généraux de :

- valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades,
- atténuer l'impact visuel multicolore des rez de chaussées commerciaux.

Il s'agit ici de traduire en OAP, la charte d'embellissement des quais.

Ces dispositions ont fait l'objet de peu d'observations. Toutefois, la CPM (PA3) demande une modification du périmètre de l'AOP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments sur ce terreplein.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« Cette charte d'embellissement des quais du vieux port concerne le bâti du Cours des quais face au vieux port et porte sur la section allant du magasin USHIP au Crédit Agricole. Si la capitainerie et la criée sont exclues c'est bien car ces bâtiments ne sont pas dans le front bâti...et c'est bien l'harmonie du front bâti qui est en cause.

Les bâtiments à l'avant du front doivent être insérés de manière différente pour que l'ensemble soit harmonieux.

Concernant l'extension d'une charte au nord sur le front bâti, elle sera poursuivie ultérieurement au-delà de cette section du vieux port mais sur la base d'une analyse architecturale et paysagère que l'on ne peut improviser ici. »

La rubrique 2 : Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien est renumérotée 3 et modifiée en ce sens que la notion de cheminements piétons est complétée par le terme *et/ou cycles*. Ce volet de la modification n'a fait l'objet d'aucune observation.

Dans le secteur de la place du Voulieu, les cheminements et liaisons sont redessinées depuis le Voulieu et la rue des frères Kermorvant. Cette disposition se traduit par un nouvel Emplacement Réservé (ER30) : Accès rue des Frères Kermorvant, sans modification de l'ER2.

A ce sujet le plan page 21 du rapport de présentation n'est pas complet puisque l'élargissement de la rue du Presbytère est maintenu. Le maintien de cet accès en bleu sur le plan est demandé par l'association La Vigie.

Pour M. le Maire, si celui-ci n'apparaît pas sur les plans c'est par simple oubli.

Le principe du cheminement sur la parcelle AI 197, fait l'objet de nombreuses observations (C11-M14-20-23-26 34-35-38-39...). Toutefois, comme aucune modification du PLU n'est envisagée sur ce secteur, aucune réponse ne peut être apportée à ces remarques qui concernent les dispositions du PLU approuvé. Il appartient à la Commune d'initier, le cas échéant une modification prochaine du PLU sur ce secteur, si les dispositions actuelles ne conviennent plus.

La réponse de M. le Maire de la Trinité sur Mer est la suivante :

« Cette demande, par ses conséquences qui vont au-delà du cheminement, ne peut rentrer dans l'objet de la modification sans une analyse plus fine, mais cette proposition pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine modification. »

L'ER 29 le long de la résidence des Voiliers, n'a fait l'objet d'aucune observation.

La rubrique 3 : Développer le pôle central de l'agglomération est renumérotée 4 et modifiée, (M1-4) avec :

- Concernant la requalification du port, un positionnement indicatif de la salle événementielle mentionnée par le Scot.

Au sujet de cette salle M.le Maire de la Trinité sur Mer a apporté les précisions suivantes :

« La salle flottante est évoquée en différents points du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray (SCOT) : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO page 46) et Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD page 19). L'affichage prévu au sein de l'OAP n'est qu'indicatif. S'il permet la réalisation de cet équipement inscrit au SCOT, rien n'oblige à sa réalisation. Nous avons indiqué que cette salle ne sera pas réalisée dans le cadre de ce mandat. »

- La possibilité de construire des pavillons sur l'esplanade fait l'objet de nombreuses observations. Tout comme les possibilités de gérer l'évolution des bâtiments liés aux activités maritimes et portuaires (démolition possible de la capitainerie/halle à poissons pour reconstruction) et les ajustements de hauteurs.

A ce sujet, sont notées les observations de la Compagnie des Ports du Morbihan, la CPM. Cette société est principalement celle qui engage les projets dans les zones UP du port. Elle demande de pouvoir étendre le terreplein de la plateforme technique et celui de la SNT. Mais, de nombreux Trinitains ont exprimés leur opposition à l'extension des terrepleins, dont l'association La Vigie.

Pour s'adapter aux besoins du port, le règlement de la zone UP est modifié notamment pour préciser la qualification de la zone UP5 : « aménagement de l'espace public et secteurs pouvant accueillir des constructions pour des services public ou d'intérêts collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. »

L'article UP10 sur les hauteurs est également modifié ainsi :

Article 10 - Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au niveau des terres pleins existants.

- Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale hors équipements techniques de superstructure est limitée à 11 mètres au point le plus haut.
Sur le pôle Tabarly : la hauteur maximale est de 6 m pouvant monter à 8 m pour une surface correspondant à 30% de l'ensemble bâti.
- **Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres, sauf pour les sanitaires du port dont la hauteur maximale est fixée à 6 m.**
- **Dans la zone UP5, la hauteur maximale est fixée à 6 m .**
- **Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent excéder les hauteurs énoncées au présent article sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale.**

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« Compte tenu de l'incompréhension de cet objectif et de l'opposition exprimée, nous ne donnerons donc pas suite à la construction de bâtiments sur l'esplanade en UP 5, constructions qui étaient envisagées pour des services publics ou d'intérêt collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. Nous resterons en cela conformes au PLU approuvé en 2013. En effet, il est compréhensible que les habitants souhaitent appréhender les impacts d'un projet précis à discuter ce qui n'est pas le cas à ce stade. »

« Aucun élargissement des terrepleins n'est prévu dans ce dossier de modification du PLU. Il ne faut pas confondre les enjeux de concession qui lient la CPM avec l'Etat pour la gestion du domaine public maritime et le droit de l'urbanisme dans le cadre de la compétence du PLU. La zone actuelle UP1 autorise déjà depuis le PLU les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement du plan d'eau dont les terre-pleins. »

Les modifications de hauteur pour le pôle Tabarly et les sanitaires (6m) font également l'objet de nombreuses observations.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« Les sanitaires étant construits et en nombre suffisant, cette hauteur à 6 m peut être supprimée. Nous restons donc sur les hauteurs réglementées au PLU des zones UP2 et UP4 et limitées au faitage ou à l'acrotère à 3.50m.

La zone UP5 restant affectée aux seuls aménagements de l'espace public, les hauteurs envisagées à 6 m maximum seront donc supprimées.

La modification en cours affiche la mesure de la hauteur par rapport au niveau des terrepleins existants. Cette référence sera maintenue tout comme les hauteurs différenciées sur le pôle Tabarly et nettement abaissées par rapport au PLU approuvé (11 m).

L'aménagement et la modernisation des infrastructures portuaires nécessitent, dans le respect du PADD, un soutien au développement des activités nautiques.

Dans le cadre de l'évolution des équipements existants et en l'absence de décision arrêtée à ce jour quant à la restructuration du Pôle Tabarly ou sa démolition et reconstruction, nous maintiendrons les dérogations de hauteurs pour faciliter une évolution du bâtiment existant.

Il faut noter que toutes les constructions existantes sur la commune bénéficient, depuis le PLU de 2013, de dérogations de hauteurs pour permettre leur évolution et faciliter leur intégration architecturale. **Là encore, les remarques sont des remarques de principes qui s'opposent involontairement à la faisabilité opérationnelle qualitative des aménagements.**

Le zonage UP1 approuvé en 2013 autorise les aménagements nécessaires au fonctionnement du port (cales, terrepleins, appontements etc...).

La zone UP2 autorise les plateformes techniques liées au fonctionnement du port dans les limites du règlement graphique. Nous ferons donc le point ultérieurement avec la CPM sur ses besoins réels car elle indique que la modification en cours ne permettra pas d'engager ses projets sur les terrepleins Tabarly et leur zone technique. Ce n'est pas la bonne lecture du PLU de 2013. Les enjeux d'infrastructures de la zone portuaire nécessitent par ailleurs d'être examinés dans une logique liée aux usages.

Une prochaine modification pourra être étudiée si besoin est. »

- Concernant la place du Voulieu/l'îlot du presbytère, l'OAP est également modifiée.

Le plan initial faisait apparaître une servitude de renouvellement urbain sur une partie bâtie (presbytère...) et non bâti, un projet d'ensemble s'avérant en effet nécessaire pour définir précisément les aménagements.

Mais ce projet d'ensemble est pour beaucoup peu ou mal présenté dans le cadre de l'OAP modifiée et il y a de nombreuses observations sur ce sujet, notamment de La Vigie qui propose que soit prévu un cahier de prescriptions architecturales pour la zone du Voulieu.

La réponse apportée par M.le Maire est la suivante :

« La Vigie souhaiterait un projet finalisé sur la base duquel on pourrait plaquer un dispositif réglementaire définitivement calé. Ce n'est pas l'objet des OAP qui est de fixer des « orientations cadres » sur les objectifs que l'on juge essentiels et que l'on peut compléter ou non par un dispositif réglementaire.

Or ici, nous mettons non seulement en place une OAP mais se greffent également directement et indirectement les implications de l'OAP patrimoine. Le règlement, l'OAP du Voulieu et l'OAP Patrimoine sont suffisants pour encadrer l'aspect architectural des futures constructions sans le figer pour autant.

Un PLU n'a pas pour objet de fixer l'architecture de chaque bâtiment qui sera construit. Il s'agit là d'un contresens majeur dans la compréhension de la compétence du PLU à l'heure même où les réformes de l'urbanisme tendent à inciter à l'allègement voir à la disparition des dispositifs réglementaires (rappelons qu'aucun des 14 articles n'est plus obligatoire). La commune compte tenu des enjeux patrimoniaux, n'a pas fait ce choix mais la qualité de l'urbanisme sera plus la conséquence d'une bonne compréhension et mise en œuvre des objectifs que l'on recherche et qui nous permettrons de discuter avec les porteurs de projet plutôt que par un dispositif rigide qui peut aboutir à des non-sens architecturaux en matière d'insertion et de qualité au profit de l'optimisation de la constructibilité justement offerte par le dispositif réglementaire. »

Pour le secteur 1 : Le principe de liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain ER 28 est contesté - observation C6 - demandant le report sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« Cet emplacement réservé pour cheminement doux devant rejoindre la place du Voulieu était positionné à parts égales sur les parcelles AI 90-559 et AI 756. Compte tenu du fait que la parcelle AI 756 n'est pas bâtie, il sera préférable de positionner entièrement cet ER sur celle-ci. »

L'association la Vigie demande que : « l'architecture et la morphologie des nouvelles constructions s'inspirent des maisons du bourg...et que la charte d'embellissement prévue pour la section du vieux port s'applique sur ce secteur ».

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« La charte d'embellissement du Vieux port ne peut s'appliquer dans un secteur où la morphologie des constructions est totalement différente. Cette charte résulte d'une étude menée par notre architecte conseil sur un linéaire spécifique. L'exposition, la lumière ne sont pas les mêmes et n'offrent pas la même perception que sur le vieux port. Nous sommes, entre autres, dans l'animation d'une place à organiser et non dans la préservation et l'amélioration d'un bâti existant. »

Pour le secteur 2, M. le Maire de la Trinité sur Mer a apporté les précisions suivantes :

« Pour ce secteur 2 de la place du Voulien, la mixité et les coefficients relatifs aux logements prévus au PLU seront maintenus car il s'agit simplement d'une omission. Il n'y avait aucune d'intention de supprimer ces règles.
Pour l'ensemble du secteur, les objectifs de densité sont maintenus.
Les politiques volontaristes affichées dans le PLU de 2013 n'ont subi aucune modification en la matière : zones AUa, Aub et UA et UB. »

Pour le secteur 3 : Le secteur 3 a vocation à valoriser l'ilot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

La localisation sur ce site d'un pôle santé, en raison de l'accessibilité et du stationnement, fait l'objet de nombreuses observations.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« On voit mal en quoi la localisation d'un pôle santé en plein centre-ville et à proximité de plusieurs espaces de stationnement qui, même s'ils sont réorganisés, présentent un potentiel significatif serait un problème. On pourrait a contrario s'interroger sur la pertinence d'une localisation extérieure entraînant une totale dépendance de la voiture »

Pour le secteur 4 : Il a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée. Xavier Fraud (M17) demande, afin de laisser une manoeuvre au MO de pouvoir y réaliser 5 à 6 maisons pour réaliser 5 à 6 logements.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« 5 à 6 logements seront acceptables compte tenu de la protection des boisements et de l'intégration paysagère prévus dans l'OAP. Dans tous les cas cette demande est compatible avec l'OAP ».

Pour le secteur 5 : Le périmètre du secteur 5 est légèrement modifié. Le fait qu'il ne se cale pas aux limites parcellaires et notamment à celles de la parcelle 758, fait débat.

Nombreuses observations (R5-R7-R11-C14 -C20 -M3-12-...), celles de la famille Rousseau (R6-C2) et celle de l'architecte Bretigniere (M33) plaident pour que cette parcelle soit exclue du secteur 5 de l'OAP, avec pour conséquence la suppression de l'ER 30. L'objectif de réaliser environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille, sur le secteur serait donc en conséquence à revoir.

Il est prévu sur ce secteur un aménagement possible en dérogation aux règles de la zone UA .

Ces dérogations font débat et de nombreuses observations (dont celle de la Vigie (PA 9) et M25 de M. Kerviler+ C10) interrogent ou sont défavorables à ces dérogations notamment pour la hauteur du collectif prévu le long de la rue du Voulén.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« La commune accepte effectivement de supprimer cet emplacement réservé N° 30 et donc d'exclure la parcelle AI 758 du projet mais maintient une opération d'ensemble sur les parcelles restantes en cohérence avec les objectifs démographiques et de construction du PADD.

En fonction de la taille et du nombre de logements, il faut laisser à l'opérateur la possibilité d'organiser son projet en fonction de la configuration des lieux.

Les affectations de logements ne sont pas modifiées par rapport au PLU sur ce secteur.

L'opération sur ce secteur du Voulén est une opération stratégique qui nécessite une vision stratégique à l'échelle du PLU et non opportuniste à l'échelle de la parcelle.

Là encore les dérogations réglementaires avaient pour but de mieux organiser l'insertion bâtie. Il s'avère néanmoins que des dérogations ne seront sans doute pas nécessaires compte tenu du réajustement de périmètre et de son impact sur les voiries

Ainsi on supprime les dérogations liées à la bande des 15 m, ce qui implique que la hauteur et l'emprise au sol liées à cette bande des 15 m s'appliqueront en application du règlement de la zone UA.

En revanche les dérogations réglementaires seront amendées concernant :

1. Pour le bâti le long de la rue du Voulén

- a. Dérogation maintenue pour les hauteurs mais avec une limitation du gabarit à R + 2 +1 niveau de comble
- b. Dérogation maintenue à la bande des 15 m pour permettre de gérer en cohérence un retour de bâtiment dans la continuité du bâtiment en front de rue

2. Sont maintenues les dérogations aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité

3. La hauteur du bâti sur le reste du secteur (c'est à dire hors celui du long de la rue du Voulén intégrant son retour), est limité à R + 1 + 1 niveau de comble

L'OAP sera modifiée également en conséquence.

Une nouvelle OAP dite de MANE ROULARDE sur le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte » est créée. Pour ce secteur des dérogations au règlement de la zone UB sont également proposées (7.1-7.4)

Précisions apportées par M. le Maire pour cette OAP :

« Le dispositif global intègre OAP + règlement. Dans ce cadre la remarque d'AQTA n'est pas appropriée car le règlement a prévu les dérogations nécessaires à l'article 7. Par ailleurs compatibilité ne veut pas dire que cela n'a pas d'implication juridique sur les projets. Les objectifs de l'OAP doivent être mis en œuvre mais la limite des tracés n'est pas précise dès lors que les objectifs (par exemple maillage de haie) sont mis en œuvre. Un secteur de plan masse n'a aucun sens ni un zonage spécifique puisque par le jeu de quelques petites dérogations à l'article 7 le zonage de référence convient très bien. »

Concernant le règlement graphique les modifications envisagées sont les suivantes :

– Création d'un linéaire commercial sur le secteur de l'OAP du Voulieu et en poursuite du linéaire du front de quai. Aussi, le sous- secteur Uav qui permettait de gérer l'interdiction de changement de destination commerciale est supprimé, puisque la définition du linéaire le rend inutile.

AQTA demande d'écrire la règle plutôt sous forme de préconisation.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« Nous préférons maintenir une obligation plutôt que parler de préconisation dont la nature juridique n'existe pas dans un PLU. L'avis de la Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan a émis par ailleurs un avis favorable. »

2. Les évolutions du zonage

La servitude d'attente de la Vigie est levée compte tenu de la dureté foncière sur ce secteur et l'emplacement réservé n°5a est réduit à 3 mètres. L'ER 5b est affecté aux liaisons piétonnes et cycles.

Au PLU initial, ce secteur de La Vigie, devait accueillir un pôle d'équipements publics. Au rapport de présentation du PLU, il est noté qu'une fois les études réalisées, le PLU pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée, en vue de fixer le cadre de réalisation des projets envisagés et lever la servitude (p109).

Aucune information sur la nature des études réalisées n'est portée au dossier. Ce secteur cristallise de nombreuses observations (C8-9-14-15-17-18 - M19-35-40...)

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer

« La plus grande confusion juridique règne sur ces remarques

- 1) LE PLU n'a pas compétence pour créer des procédures donc ne crée pas l'obligation de réaliser une étude. L'objectif était de se donner les moyens y compris par une révision de réaliser un projet pour lequel une étude estimerait qu'elle est nécessaire !!
- 2) Le projet de construction de la salle multifonctions projeté par la commune est en dehors du secteur à servitude d'attente.
- 3) Aucun équipement public ne verra le jour dans le périmètre de ce secteur de renouvellement urbain envisagé au PLU de 2013 et aucun maillage viaire supplémentaire n'est nécessaire pour la salle projetée. L'aménagement du carrefour à proximité immédiate vient d'ailleurs d'être finalisé.
 - a) La dureté foncière résulte du fait que le prix du foncier élevé dans le secteur ne justifie pas la réalisation d'un équipement public sur des parcelles privées alors que la commune est propriétaire d'un foncier à l'arrière du secteur à servitude d'attente. Il n'est donc pas envisageable de définir un projet public supplémentaire sur ce secteur.
 - b) La servitude d'attente ainsi levée tombe de toute manière au bout de cinq ans
 - c) Il est donc nécessaire de constater que cet espace est désormais intégré sans servitude au règlement de la zone UAb et les règles de celles-ci.
- 4) LE PADD n'est pas un document opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Par conséquent, la régularité d'un projet de construction ne s'apprécie pas au regard des orientations et objectifs de ce document.
- 5) La présente modification ne concerne pas la faisabilité d'une salle multifonctions déjà possible dans le règlement ... Sur le plan règlementaire le zonage n'interdit pas la création d'une salle multifonctions !

La réalisation d'une salle multifonctions s'inscrit pleinement dans l'orientation « un équipement en rapport avec les ambitions municipales » (PADD page 10) et l'objectif d'assurer le développement d'équipements à destination des jeunes et des familles » (PADD page 11). Ainsi permettra-t-elle -comme cela était également prévu dans le cadre de la réalisation du « pôle- enfance »- d'accueillir des activités sportives (sports d'intérieurs : gym, arts martiaux, hockey...) et ludiques(concerts, théâtre, expositions, projections, concerts...) Au surplus les autres remarques visent non pas la modification mais un futur permis de construire pour une salle multifonctions elles sont donc ici sans objet. »

Sur le secteur, les propriétaires de la parcelle AO132, demandent une réduction sur leur parcelle de l'ER 12.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« Cette demande est effectivement justifiée à ce jour vu l'implantation prévue de la salle multifonctions. »

Autres modifications

Au niveau du document graphique du PLU, la zone Uab du secteur est transformée en zone UBa, en application d'un jugement du Tribunal Administratif et pour une cohérence d'ensemble.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

La rubrique - Définir les extensions d'urbanisation (ex n°4) est modifiée en ce qui concerne le secteur 3. L'OAP dite « pôle de santé » est renommée « entrée d'agglomération nord ». *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation, sauf la demande de son report et de son intitulé a bien reporter sur les plans.*

Les annexes 1 et 2 ou OAP Patrimoine sont également modifiées

La maison des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger au sein de l'annexe patrimoine du PLU actuel.

– Dans le secteur du lotissement de « les hameaux de l'allée couverte » la zone Uab est transformée en zone UBa.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.

– La zone Ne cimetière est supprimée ; le secteur concerné est donc incorporé à la zone Na.

– Le zonage Nds de la parcelle AB 922 est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone Na.

– Le zonage UAb de la partie nord de l'ex parcelle AC 65 (cadastré AC 140) est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone UBb.

– Un emplacement réservé ER n° 31 est créé dans le prolongement des parcelles AD180/230 afin de relier le quartier de Kerisper au rivage (via l'allée des Genets).

– Un emplacement réservé n° 15, Aménagement du débouché du chemin rural du village du Quéric sur la RD 781 a été modifié et remplacé par un ER n° 15 : Cheminement piétons-vélos parc de Kerguillé.

Pour le tracé de l'ER 20A, une rectification, ou un ajustement du tracé est demandé pour qu'il soit bien reporté sur les parcelles 41 et 42 . Pour le porteur du projet, cette demande n'est pas relative avec l'objet de la modification du PLU.

3. Les modifications du Règlement

Concernant le règlement écrit les autres modifications envisagées sont les suivantes :

– En coordination avec AQTA les règlements des zones UI et AUi seront modifiés pour clarifications ou compléments :

Les modifications proposées n'ont fait l'objet d'aucune observation du public, mais AQTA sollicite de nouvelles modifications :

- Interdire les loges de gardiennage de plus de 35m2.

- Interdire tout stockage de véhicule (dont bateaux et caravanes) et entrepôts non liés à la gestion du port à terre ou à des activités artisanales et commerciales.
- Ajuster les règles d'implantations fixées à l'article 6 en zone AUI pour qu'elles soient les mêmes que celles de la zone UI.
- Déréglementer les hauteurs.
- Modifier dans l'OAP de la ZA la possibilité d'un accès entre l'extension Ouest et l'extension Nord, en raison de la présence de zones humides.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« Les observations d'AQTA nous semblent intéressantes et nous souhaitons retenir celles relevant d'ajustements étant entendu que la modification du règlement de la zone UI était bien un objectif de la modification du PLU.
En revanche la déréglementation des hauteurs dont les impacts sont importants n'est pas envisageable à ce stade de la modification. »

La règle de Hauteur est également modifiée en zone UA, sur le front bâti, le long de la rue des Résistants, entre le n° 10 et le n° 38, en ce sens que la hauteur est ramenée à 9m au faîtage. L'objectif est d'éviter des ruptures de morphologie alors que le règlement actuel permet d'aller jusqu'à 12m actuellement.

Ces modifications de hauteur en zone UA font débat (et ne seraient pas bien comprises).

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« Les règles de calcul des hauteurs en zones UA sont les suivantes :
 La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 m, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.
 Dans le cas de voie en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 m de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.
 La référence au niveau moyen a été abandonnée à l'occasion du PLU de 2013 car elle donnait lieu à des tromperies sur l'état du niveau moyen des rez-de-chaussées.
Il n'y a donc pas lieu de changer le mode de calcul pour une méthode incertaine et sujette à contestation. »

Dans les zones UB-UC-AUA-AUB-AH-NH, la hauteur à l'acrotère prévue en limite séparative passe de 2,50 mètres à 3m dans les marges de retrait.

Cette modification a fait l'objet d'une observation M9-8 soulevant « l'illégalité de l'article qui prévoit des règles d'implantation distinctes selon la hauteur des constructions » en vertu d'une décision n° 360850 du CE du 30/12/2014.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« L'arrêt du Conseil d'Etat n'a rien à voir avec la modification proposée puisqu'il concerne une discrimination en fonction de l'usage du bâti ! »

En complément, il est relevé que la règle des dérogations des hauteurs pour les extensions des constructions existantes toutes zones sont imprécises...

La réponse de M. le Maire est la suivante :

« Effectivement il manque un élément dans l'écriture des différentes zones concernées. La nouvelle écriture s'entend en dehors de la marge de retrait de 3 mètres des limites séparatives.

Cette dérogation s'entend sans pouvoir dépasser les hauteurs existantes de la construction initiale, à la façade, à l'acrotère et au faitage ».

La définition des Dépendances est précisée au règlement (p18 et 19) : Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² de CES (Coefficient d'Emprise au Sol).

Ni la Vigie (9-C8) ni AQTA (13) ne sont favorables à la nouvelle rédaction de cette définition. AQTA demande à mentionner les annexes, sous le même volet. La Vigie n'est pas favorable au remplacement surface de plancher par CES.

La définition du CES est à préciser ainsi que son mode de calcul (surface de la parcelle ou ?) Quelles sont les incidences de cette modification en terme de volume bâti ?

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« Au PLU, cette règle a été apposée pour réduire volontairement les volumes bâtis à l'arrière de la bande de constructibilité des 15 m en zone UA. Cependant, c'est par erreur qu'il a été fait référence à la surface plancher au lieu de l'emprise au sol. La modification rectifie donc cette notion à la suite de l'erreur matérielle.

Ainsi, il avait été écrit par erreur dans le PLU initial « dont la superficie ne peut excéder 20 m² de Surface plancher » au lieu d'écrire « dont la superficie ne peut excéder 20 m² d'Emprise au sol ». Le calcul de l'emprise au sol n'est absolument pas modifié.

Cette règle participe à la préservation des jardins végétalisés et évite une artificialisation trop importante des terrains tout en respectant la qualité et l'ambiance urbaine du bourg.

Les dossiers qui ont été traités depuis le PLU approuvé ont cependant bien respecté cette notion d'emprise au sol limitée pour les dépendances.

Y rattacher la notion d'annexes sous le même volet ne clarifierait aucunement la situation mais la complexifierait. Seules les dépendances telles que définies sont concernées par le règlement. »

La définition des emprises publiques est également précisée.

Le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud demande que les zones de concessions marines, situées sur le DPM, soient exclues de la définition des emprises publiques telle que présentée à la modification 2-1 page 43 du rapport de présentation ou page 20 du règlement. Il propose la définition suivante : « *sont considérées comme des emprises publiques... toutes les surfaces faisant partie du domaine public maritime, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation de cultures marines, et du domaine public de la commune...* »

Pour M. le Maire de la Trinité sur Mer, cette remarque est écartée car l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprise publiques autorise

des implantations à l'alignement comme le souhaite le Comité Régional de la Conchyliculture.

Dans les zones UA et UB, il est également prévu de soustraire les constructions destinées aux services publics et d'intérêts collectifs à des obligations sur l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, dans ces zones, **l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif ne sera plus réglementé.**

Concernant l'aspect extérieur des constructions en zone UA, l'architecte X Fraud demande demande à enlever la restriction des 1/3 de façades en bardage bois.

Réponse apportée par M.le Maire de la Trinité sur Mer :

« Le secteur UAa correspond au cœur de l'urbanisation ancienne. La volonté de préservation de ce patrimoine et d'intégration harmonieuse des constructions nouvelles en son sein avait conduit à l'occasion du PLU à n'autoriser que les bardages bois partiels n'excédant pas le tiers du total des façades de la construction. Il n'y a pas lieu de modifier cette approche. »

Dans toutes les zones, pour que l'annexe assainissement soit mieux prise en compte, en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone, une précision est apportée à l'article 4-2. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Pour les zones UA-UB-UC, Article 11, une clarification est faite sur les clôtures. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Le règlement 11-2 Toitures, est modifié. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Concernant le stationnement, en zone UA, l'article 12 est modifié afin d'éviter indirectement les changements de destination et rénovations. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

4. Les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

La loi ALUR a supprimé la possibilité de définir une superficie minimale pour les parcelles..., Les dispositions ponctuelles pour les zones UC, Ah et Nh de l'actuel règlement du PLU sont donc retirés. les articles 5 : superficie minimale des terrains seront non réglementés. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Au vu de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, il est fait référence dans le règlement à la nouvelle codification en vigueur actuellement. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

La Loi ALUR organise la caducité des règles d'urbanisme régissant les lotissements. Ces modifications législatives impliquent de modifier aussi l'annexe concernant les lotissements. *Cette modification fait l'objet des observations de M.de Goyon (C5) signalant une erreur page 10 du rapport de présentation : annexe 11 et non 5.4.*

Pour M. le Maire de la Trinité sur Mer, il s'agit bien d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

En complément ont été relevées :

- une observation concernant la ZA du Penher et les hauteurs autorisées sur la parcelle AC 125.
- une observation demandant une rectification du plan graphique pour supprimer/rectifier une zone Nds.
- une observation concernant les parcelles AT 61 et 65 à Kermaquer.

Pour M. Le Maire de la Trinité sur Mer, Ces modifications n'entrent pas dans le champ d'une modification de PLU car elles impactent des changements de zonage et des modifications du PADD.

Egalement des observations sont parvenues au sujet du secteur du Quéric.

Pour M. Le Maire de la Trinité sur Mer, la modification du PLU ne concerne en rien la zone AUB du Quéric qui reste conforme aux dispositions du PLU.

CONCLUSION

Les observations de l'enquête publique et les réponses apportées par le porteur projet, sont analysées au rapport 2.

Ce second rapport intitulé - Conclusions et Avis - présente l'analyse des observations et propositions formulées, ainsi que les conclusions et avis de la Commissaire Enquêtrice sur le projet et le dossier présentés à l'enquête publique.

A Lorient, le 23 juillet 2018

La Commissaire Enquêtrice

Jocelyne Le FAOU



ANNEXES

Pièces jointes au rapport :

- Arrêté 2018-106 prescrivant l'Enquête Publique.
- Certificat d'affichage.
- Procès-Verbal de l'enquête publique remis le 25 juin 2018 à M. le Maire de La Trinité sur Mer.
- Courriers relatifs au report et à la prolongation des délais pour la remise du rapport.
- Mémoire en Réponse reçu le 19 juillet 2018.
- Extraits publications légales.
- Articles de presse locale.

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

2018-106

Monsieur Jean-françois GUEZET, Maire de la commune de LA TRINITE SUR MER,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-42;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants;

VU le plan local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26 décembre 2013,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23/09/2016 se prononçant favorablement sur le lancement de la procédure de modification du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté du maire du 5 avril 2018 prescrivant la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU la décision en date du 21 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Le Faou Jocelyne, géographe urbaniste, en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRETE

Article 1er - Il sera procédé à une enquête publique sur la modification N° 1 du plan local d'urbanisme de la commune pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du lundi 14 mai 2018 et jusqu'au vendredi 15 juin 2018.

Article 2 - La modification N° 1 du plan local d'urbanisme sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

Article 3 - Madame Le Faou Jocelyne demeurant à Lorient (56100) a été désignée en qualité de commissaire- enquêtrice par le président du tribunal administratif de Rennes.

Article 4 - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice seront déposés à la mairie pendant 33 jours consécutifs du 14 mai 2018 au 15 juin 2018

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- le lundi de 9h à 12h
- les mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- le jeudi de 9h à 12h

Et exceptionnellement le lundi 4/06 de 14h à 17h, le vendredi 18/05 jusqu'à 17h30 et le samedi 9/06 de 9h à 12h.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête tenu à disposition à la mairie,
- par courrier adressé en mairie à la commissaire enquêtrice qui les annexera au registre, à l'adresse suivante :
Madame Le Faou Jocelyne
Commissaire- enquêtrice
Mairie de La Trinité Sur Mer
Place Yvonne Sarcey
56470 La Trinité Sur Mer
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique@latrinitesurmer.fr

Les observations déposées à l'adresse électronique précitées, seront mises en ligne sur le site Internet de la Commune.

Toute personne peut, à ses frais, et sur demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire de La Trinité Sur Mer en version numérique ou en format papier.

Article 5 - La commissaire enquêtrice recevra en mairie :

Le lundi 14/05 2018 de 9h à 12h,
Le vendredi 18/05 de 14h30 à 17h30
Le mardi 22/05 de 9h à 12h,
Le mercredi 30/05 de 14h à 17h,
Le lundi 4/06 de 14h à 17h,
Le Samedi 9/06 de 9h à 12h,
Le vendredi 15/06/2018 de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Article 6 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera transmis à la commissaire-enquêtrice et clos par elle. Celle-ci disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour remettre au maire son rapport relatant le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice seront tenus en mairie à la disposition du public ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an.

Article 7 - Des informations concernant le dossier de modification peuvent être obtenues auprès de Monsieur François LESNE, Adjoint au maire, à l'adresse de la mairie ou au service urbanisme à l'adresse électronique suivante : respurbanisme@latrinitesurmer.fr.

Les pièces du dossier sont également consultables sur le site Internet
l'adresse suivante <http://www.la-trinite-sur-mer.fr>

Article 8 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux ci-après

- Ouest France,
- Le Télégramme du Morbihan,

ainsi que sur le site internet de la commune (<http://www.la-trinite-sur-mer.fr>)

Il sera en outre affiché en différents lieux de la commune fréquentés du public, ainsi qu'en mairie.

Ces mesures de publication seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

Article 9 - Monsieur le maire adressera une copie du rapport de la commissaire enquêtrice à Monsieur le Préfet du département du Morbihan et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 10 - Une copie du présent arrêté sera transmise

- à Mme la commissaire-enquêtrice,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes
- à Monsieur le Préfet du département du Morbihan.

Fait à LA TRINITE SUR MER , le 24 avril 2018



Le maire

Jean-François GUEZET

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, STRYHANYN Michel, Chef de Police Municipale assermenté sur la Commune de LA TRINITE SUR MER, certifie avoir constaté l’affichage le 27 avril 2018 des avis d’enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de LA TRINITE-SUR-MER aux endroits suivants :

- Parking triangulaire du Gabellec – rue de Kérispert
- Entrée du chemin côtier – terre-plein des Américains
- Accès stade de la Vigie – rue du Mané Rohr
- Entrée du Parc d’Activités de Kermarquer
- Carrefour rue de Mané Roularde avec la rue du Rhune
- Place Mané Kerhino
- Au début du Lieu-dit Kervilor (à proximité des conteneurs de tri sélectif)
- Sur la placette, route de Kerdual (à proximité du conteneur à verre)
- Lieu-dit Kervinio – face au n°30, à proximité du plan du village

Ces avis ont été également affichés le même jour sur les bâtiments suivants :

- Mairie – porte principale
- Porte de la salle du Voulén
- Porte de la salle Saint Joseph
- Porte de l’Office du Tourisme
- Aux deux accès de la Halle aux Poissons

Fait pour valoir ce que de droit,

A La Trinité-sur-Mer, le 27 avril 2018

Le Chef de Police

M.STRYHANYN

P.J. : planches photos



Le 17/04/2018
Le Chef de Poste Principal
J. TRYHANN

Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

Désignée par décision du 21 mars 2018
Du Tribunal Administratif de Rennes

Dossier E18000075/35

MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

PROCES VERBAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 14 MAI AU 15 JUIN 2018
ARRETE N°2018-044 DU 24 AVRIL 2018

Article R123-18 du code de l'environnement

Adressé à : Monsieur le Maire de la Trinité sur Mer
le 25 juin 2018

SOMMAIRE

1. Résumé du déroulement de l'Enquête Publique.
2. Synthèse des observations - tableaux
3. Interrogations soulevées par les observations sur le projet de modification du PLU

Annexes : copie du registre et de l'intégralité des observations recues

Le présent Procès verbal est transmis en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose de 15 jours pour formuler ses propres observations et son mémoire en réponse.

1. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'ouverture de l'Enquête Publique le lundi 14 mai à 9 heures, en Mairie de la Trinité sur Mer, a bien eu lieu ainsi que toutes les permanences prévues.

– Permanence du lundi 14 mai 2018 de 9h à 12h :

3 personnes se sont présentées à la Permanence. Elles ont pris connaissance du dossier de modification du PLU et l'une d'entre-elle a écrit une observation n°1 sur le registre.

OR1 : de M.Madinier, du Quéric, notant qu'il « est tout à fait d'accord avec le n°5 -aménagement du débouché du chemin rural n°7- puisque cet aménagement était inutile. »

– Permanence du vendredi 18 mai 2018 de 14h30 à 17h 30 :

6 personnes se sont présentées à la permanence et 1 observation a été notée au registre

OR2 : de Mme Parment, venue vérifier que la modification du PLU prenait bien en compte la modification du zonage pour classer en UBb la partie Nord de la parcelle cadastrée AC65. Mme Parment est favorable à ce classement en UBb de la parcelle.

– Permanence du mardi 22 mai 2018 de 9h à 12h :

10 personnes se sont présentées à la permanence. 3 observations ont été portées au registre et un courrier m'a été remis pour être annexé à celui-ci.

OR3 : de M. et Mme Dagorne, propriétaire de la parcelle A0132. Ils demandent à ce que le bout de la réserve n°12, placé sur cette parcelle, « ne fasse plus l'objet de cette réserve, car le plan du projet de la salle multifonctions a été modifié ». Pour appuyer leur demande, ils informent qu'ils transmettront un courrier. **Courrier C7**, annexé au registre entre le 30 mai et le 4 juin.

OR4 et C1: de M. Cuny, intervenant au nom de Mme Kovarsky, et demandant qu'on rectifie sur les plans le tracé du sentier n°20A, qui suit le chemin existant passant sur les parcelles 41 et 42, et non sur les parcelles 44-45-46 et 47, propriétés de Mme Kovarsky.

OR5 : de M. et Mme Messenger, au sujet de l'emplacement réservé n°30 sur la parcelle A1758. « cette parcelle est une unité foncière occupée par un jardin arboré, une maison d'habitation individuelle et 2 garages. L'emplacement réservé va couper cette propriété en 2 et il sera traversé par une route de 5 ou 7 mètres. » Ils «demandent la suppression de cet emplacement réservé sur la parcelle 758, dans l'intérêt du propriétaire de cette parcelle et des habitants de la rue des Frères Kermorvant, qui n'ont pas à subir cette circulation supplémentaire ». Ils concluent en précisant que « la constructibilité du secteur du Voulén, n'a pas à impacter le secteur très touristique de la rue des Frères Kermorvant, celle-ci n'étant pas faite pour supporter ce trafic. »

- Permanence du mercredi 30 mai 2018 de 14h à 17h :

9 personnes se sont présentées à la permanence. 4 observations ont été portées au registre et 4 courriers m'ont été remis pour être annexés à celui-ci. (C2-3-4-5)

OR6 : de M. Damien Rousseau, propriétaire avec ses frères et sœur de la parcelle 758, sur laquelle est pour partie prévue l'Emplacement Réservé n°30. « Il lui semble que cela a pour but de désenclaver les parcelles 128 et 129, achetées par un promoteur pour y faire du logement. » La famille Rousseau a eu un long procès avec ce promoteur et M. Rousseau me remet la copie du jugement final qui stipule : « le désenclavement des parcelles 128-129 ne doit pas se faire par la parcelle 758... » Cette propriété est familiale et ils tiennent à la garder sous la forme d'une seule et même unité foncière. La modification envisagée du PLU les privera de la jouissance de leur jardin qu'ils utilisent l'été pour les regroupements familiaux... De plus, ils ont uniquement été prévenus par leurs voisins de cette modification impactant directement leur propriété et ils pensent qu'ils auraient dû être averti de « cette intention d'expropriation » par une information directe de la Mairie.

Cette observation est complétée du courrier C2 de la famille Rousseau qui parle de « désastre : une route traversant leur jardin, sans parler des nuisances : bruits, obligation de traverser la route pour chercher le bois, les meubles de jardin, bicyclettes, etc dans le garage. » La famille parle de solution de rechange au niveau du presbytère et rappelle le procès gagné, cité à l'intervention ci-dessus.

OR7 de Mme Plisson, habitante de la rue des frères Kermorvant, jugeant « inopportun d'une nouvelle voie débouchant dans une rue étroite à sens unique non calibrée pour recevoir un trafic automobile supplémentaire à ce qui existe déjà et qui risquerait des accidents. » Elle souhaite que l'environnement de la rue des Frères Kermorvant soit protégé.

OR8 de M. de Kerviler qui dépose deux notes à annexer au registre, C3 concernant la construction en zone UP3 ; C4 concernant la constructibilité de la parcelle AI 197.

C3 : remarque 1, sur la cohérence de la même réglementation des secteurs UP : « tant les localisations et les vocations respectives de ces secteurs sont différentes. »

remarque 2, au sujet des hauteurs notamment sur le môle Tabarly. Pour M. de Kerviler, il est « primordial de préserver la vue unique que l'on a sur le môle Tabarly et le port lorsqu'on arrive en venant de Carnac par la rue du Men Du. » La construction d'une barre culminant à l'actuelle altitude la plus élevée des bâtiments existant réduirait considérablement cette vue ».

C4 : concernant la parcelle AI197-salle St Joseph.

OR9 : de Mme Parrain, habitant 33 rue de Kerisper concernant la zone d'aménagement du Penher et en particulier la parcelle AC125. Mme Parrain « conteste la construction éventuelle d'un immeuble R+2, soit 12 mètres au faîtage alors que c'est un quartier de maisons individuelles d'une part ; d'autre part, la réalisation d'une route, alors que la rue de Kérispert en très mauvais état et fortement circulante lui paraît complètement irraisonnable. De plus les places de stationnement manquent et il est facile de le constater. »

Lors de cette permanence un courrier C5 de M. Goyon m'a également été remis au sujet des modifications des régimes des cahiers des charges des lotissements.

Entre la permanence du 30 mai et celle du 4 juin, 3 courriers ont été joints au registre de l'enquête :

C6 du Cabinet d'avocats Le Roy-Gourvennec-Prieur, conseil de Mme Poirier, constatant un emplacement réservé n° 28, localisé sur le bâtiment de la parcelle AI90, cours des Quais. Il conteste cet Emplacement réservé apposé sur un bâtiment et de le reporter sur la parcelle voisine AI756. Cette demande a également fait l'objet d'un courriel.

C7 de M. Dagorne (OR3) demandant la suppression de la partie sud de la réserve n° 12 qui constitue un petit morceau de sa parcelle AO132.

- Permanence du lundi 4 juin 2018 de 14h à 17h :

11 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification et ce qu'elle permettrait, à titre individuel sur les droits à construire. Toutefois, 5 personnes représentantes d'associations locales se sont également présentées.

Trois observations ont été portées au registre et un courrier (C8) m'a été remis.

OR10 de M. Noyelle, Président de l'APRC, confirmant les remarques de son association adressées par mail et ajoutant que dans les zones UA et UB, l'article 11-1 du règlement devrait être modifié comme suit : « *l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif peuvent déroger au règlement pour des raisons dûment justifiées.* »

En complément de l'observation **OR8** de M. de Kerviler, M. Noyelle demande que pour le terrain « très particulier de la salle St Joseph, le règlement permette la construction ou la reconstruction hors de la bande des 15 mètres. Autre solution, s'il s'agit de reconstruire une salle publique + l'appartement du presbytère sur le toit, considérer que cet ensemble est d'intérêt collectif.

OR11 de Eric Gobert, s'opposant à l'ouverture d'une voie sur le terrain de Mme Rousseau, pour desservir un lieu résidentiel privé. « *Cela dénaturerait la rue des Frères Kermorvan où plusieurs maisons sont classées. L'aspect de la sécurité est à prendre en compte. L'arrivée de cette voie dans un virage semble dangereux.* »

OR12 de Mme Ravary, déposant un **courrier C8** à l'entête de l'association la Vigie.

Ce courrier et la note jointe, synthétise toutes les observations de cette association dans le cadre de la modification n° 1 du PLU.

Entre la permanence du 4 juin et celle du 9 juin, 2 courriers C9-C10 ont été joints au registre de l'enquête :

C9 de Auray-Quiberon Terre-Atlantique. Cette Communauté de Communes ayant directement reçu de la commune de la Trinité sur Mer, conformément à l'article L152-40 du CU, ses observations sont présentées au chapitre 6. **avis des services instructeurs ou des personnes publiques - associations - associées**, du présent rapport.

C10 au sujet de la parcelle AI 197 (Salle St Joseph) pour solliciter des dérogations de constructibilité (prb de la limite des 15 mètres), comme dans la zone du Voulien.

- Permanence du samedi 9 juin 2018 de 14h à 17h :

9 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification et ce qu'elle permettrait, à titre individuel sur les droits à construire.
2 observations ont été notées sur le registre .

OR13 de M. Philippe Perrin-Houdon, me déposant un courrier avec 5 annexes **C10** pour demander :

- que soit déplacée la zone constructible partielle de sa parcelle AE179.
- que soit supprimé la règle d'implantation des constructions dans la zone des 15 mètres, hors du centre-bourg pour les terrains ayant une grande profondeur ou tout au moins prévoir des dérogations à cette règle comme cela est prévu pour l'aménagement du Voulieu.
- que le PLU interdise toute construction en zone UP1 -UP5(hors déplacement capitainerie et halle à poisson) ; tout agrandissement des terrepleins et que dans les zones UP2 et UP3, la hauteur soit limitée à 8m. Il regrette la dérogation de hauteur pour l'immeuble prévu le long de la rue du Voulieu et demande que soit inscrit au PLU que les bâtiments publics sont soumis aux même règles que les autres bâtiments.

OR14 de M. Faveris demandant que dans les secteurs UP soit mentionné la référence à l'article R5314-25 du code des transports (article relatif aux affectations autorisées sur le Domaine Public Maritime). Et demandant que l'étude Port Exemple soit jointe. « Cette étude présentait plusieurs options possibles d'aménagement et l'option retenue n'est pas connue. »

Un courrier **C11** de M. du Plessix, m'a été remis lors de cette permanence. Le courrier est relatif à la parcelle AI 197 (salle St Joseph) située en zone Uaa pour demander :

- une dérogation à la règle des 15 mètres à partir des voies publiques
- réfutant la pertinence du cheminement prévu.

Entre la permanence du 9 juin et celle du 15 juin, **2 courriers C12-C13** ont été joints au registre de l'enquête :

C12 de M. Tallot non favorable à la salle événementielle mobile, demandant des prescriptions architecturales renforcées, un projet pour la salle St Joseph, le maintien des stationnements actuels, l'aménagement d'un plan d'eau pour la voile et la construction d'hôtel..

C13 d'AQTA -voir PA 10.

- Permanence du vendredi 15 juin 2018 de 9h à 12h :

5 personnes se sont présentées à la permanence, surtout pour s'informer de l'objet de la modification ou me remettre des courriers déjà préparés.

Ainsi, 3 élus de la municipalité m'ont remis un courrier **C14** avec l'ensemble de leur remarque sur la modification du PLU.

C14 de Mme Gouzerh, Lorcy et M. Le Nin et Normand. Ce courrier est une note d'observations à propos du rapport de présentation qui « ne répond pas aux exigences de l'article L151-4 qui précise que les choix retenus doivent être explicités » ce qui ne serait pas le cas pour aucune des modifications proposées...Aussi, ils regrettent que l'OAP du Voulieu, ne soit pas accompagnée d'un projet d'aménagement précis. Les secteurs 2,3, et 5 appellent de leur part des remarques et questions : sur les stationnements : combien et où ?; sur le programme bâti : quelle distribution entre les activités ?; sur le fait que la répartition logements aidés-en accession-locatifs sociaux- lots libres etc. ne soit plus indiquée ; sur le marché et le marché couvert.

Pour le secteur 3, ils trouvent que la maison de santé à cet endroit n'est pas pertinent, ainsi que l'ER sur la parcelle AI 720. Pour le secteur 5, ils demandent la mise à étude d'une autre accessibilité que prévue par l'ER 30.

Pour l'OAP du port, ils regrettent qu'elle ne présente pas de projets plus aboutis. Ils reviennent sur les hauteurs en zone UP3 sud. Ils ne sont pas favorable à la constructibilité des pavillons sur la zone UP5.

Concernant le secteur de la Vigie, sur lequel au Conseil Municipal a été présenté le projet d'une salle multifonctions : le rapport de présentation du PLU n'en parle pas et le PADD précise que les « potentialités du stade actuel de la Vigie seront étudiées pour y établir un pôle enfance comprenant une école... » Ce projet serait abandonné, sans aucune motivation/justification, ce qui constitue un changement des orientations du PADD. Pour ces raisons la modification relèverait des critères d'une révision. Ils ne sont pas favorable à la réduction de l'ER 5a de 5 à 3m. En conclusion, ils me demandent d'émettre un avis négatif à la modification du PLU aux motifs :

- que les dispositions de l'article L 151-4 du CU ne sont pas respectées en ne fournissant pas les explications nécessaires à la motivation des choix présentés,
- au regard de l'article L153-31 puisque plusieurs modifications changent les orientations définies au PADD et ont un impact sur l'économie générale du PLU. De leur point de vue la procédure de modification, notamment pour le secteur de la Vigie, doit être remplacée par une procédure de révision.

Lors de cette permanence, aucune observation écrite n'a été portée au registre.

- Permanence du vendredi 15 juin 2018 de 14h à 17h :

6 personnes se sont présentées à la permanence et 6 courriers ont été joints au dossier de l'enquête publique : C15-C16-C17-C18-C19-C20

C15 de M. Pourbaix demandant qu'on reprecise le calcul des hauteurs ; en zone UA , des précisions ou des assouplissement des extensions ainsi que l'autorisation des piscines au delà de la bande de constructibilité des 15m devraient être autorisées. Il demande également la réglementation des clôtures sur voies privées, des précisions réglementaires et, si la levée de la servitude d'attente sur le secteur de la Vigie ne devrait pas s'accompagner de la suppression des tracés de l'OAP maillage viaire.

C16 de M. de Goyon à M. le Maire de la Trinité au sujet de l'arrêté et du dossier du lotissement de Kerdual et à propos du règlement Nh1 pour revenir à la règle d'un retrait d'au moins 5m au lieu de 1 mètre.

C17 de M. Arthus indiquant que pour le secteur du Voulieu la levée de la servitude d'attente présentait quelques « zones d'ombre » : la Maison de Santé, les projets concrets non précisés... Pour la Vigie, la destination de la salle de spectacle aurait une destination problématique au regard du PADD, son emplacement et son accès poserait un problème majeur pour la sécurité ...les stationnements prévus seraient insuffisants.

C18 de Mme Tilleau au sujet du projet de salle multifonction, aux conséquences financières et environnementales très lourde pour la commune.

C19 de Mme Blandin, au sujet du secteur 5 de l'OAP du Voulieu. Mme Blandin est favorable à la vente de sa parcelle (128) pour de petites maisons typiques mais suggère de procéder par étape, sans inclure d'emblée dans le projet le terrain de la famille Rousseau...

C20 de M. André concernant le secteur 5 de l'OAP du Voulieu, demandant d'indiquer sur le zonage du PLU où l'OAP où seules les maisons de bourg sont autorisées et que les « hauteurs des constructions en limites séparatives au-delà de la bande des 15m devront respecter les hauteurs maximales des dépendances. » Il propose de décaler l'emplacement réservé n° 30 au sud de la parcelle 128 et le long de la parcelle 127.

Lors de cette permanence, aucune observation écrite n'a été portée au registre.

A 17h05, aucune personne ne se présentant à la permanence, le registre de l'Enquête a été clos.

Ont donc été recues en permanence : 59 personnes.

Le registre comporte 14 observations manuscrites.

A ce registre : 20 courriers ont été annexés.

Les observations recues par voie électronique (mail ou courriel), ont été portées, au fur et à mesure de leur réception sur le site internet de la collectivité.

A l'issue de l'Enquête Publique 46 observations ont été transmises par voie électronique à la collectivité.

Ces observations sont résumées sur les tableaux joints ci-après.

Un tableau présente également, le résumé des observations des personnes publiques associées et des associations (PA).

2. Synthèse des observations - Tableaux

Observations PA -Associations

N° d'observation	Nom du «pétitionnaire»	DPM	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	Réglementation Hauteurs	Secteur de la Vigie	ZAC de Kermarquer	Corrections graphiques ou textuelles	AUTRES THÉMATIQUES
1	Chambre Agriculture									Pas d'observation
2	CRC	Demande d'écarter du DPM les secteurs faisant objet d'une autorisation de culture marine								
3	CPM		Demande possibilité extension du terrain SNT au droit de la cale de mise à l'eau + demande une nouvelle modification du PLU pour leurs projets d'extension		Demande de réduction du périmètre de l'OAP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments					
4	DRAC									Transmet leurs données actualisées
5	CCI									Avis favorable
6	APRC		Figuration de la salle flottante + hauteurs sanitaires 6m ?		avis favorable de l'association pour cette thématique	Hauteurs sanitaires : 6m ?			Corrections erreurs « écritures » : P64 rapport présentation -CPM p30-	Programmation Cimetière
7	CRPF									Pas d'observation
8	CD									Pas d'observation
9	La Vigie	Favorable à la nouvelle définition	Demande la limitation des constructions, des hauteurs, pour préserver les vues et l'arrêt de l'extension des terrains. Demande de joindre l'étude Port exemplaire.	Demande d'adaptations dans la rédaction de l'OAP.Demande de modification du règlement(hauteurs). Demande de maintenir ER Presbytère :	Demande que la charte soit appliquée sur toute la façade portuaire dont la future façade du ss secteur 1 du Voulén	Pas favorable dérogation rue du Voulén-demande règle de hauteur pour les dépendances	Demande meilleur délimitation de la destination et des contraintes du choix de celle-ci : stationnement-emprise au sol.			OAP Patrimoine : demande que les extensions soient en conformité avec les caractéristiques de la construction initiale. Dépendance : non favorable nouvelle définition liée à l'emprise au sol. Dérogation construction publiques : avis défavorable : justification
10	AQTA			Demande de précisions dans la rédaction de l'OAP				Demande de rajouter les loges de gardiennage (<35m2). +adaptation réglementaires	Demande rectification art UAG-U11	nouvelle définition Annexe Dépendance- Demande plus qu'une OAP un secteur de P misse sur Nané Rouleau ou zonage particulier.

Observations REGISTRE

N° bservation	Nom du «pétitionnaire»	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	AUTRES THÉMATIQUES
1	B Madinier				Accord suppression ER 15
2	D Parment				Accord modif zonage Ubb sur parcelle AC 65
3	Dagorne				demande suppression ER 12 sur la partie Sud de la parcelle AO 132
4	E Cuny				
5	Messenger		Demande suppression ER30 sur parcelle 758		
6	D Rousseau		Demande suppression ER30 sur parcelle 758		
7	Plisson		Demande suppression ER30 sur parcelle 758 avec son débouché rue des F Kermorvant		
8	Kerviller				
9	Parrain				OAP LE PENHER : conteste la hauteur prévue sur la parcelle AC 125 et la densité de la zon avec en plus 1 route...
10	M Noyelle / APRC		Demande de précisions dans la rédaction de l' OAP		nouvelle définition Annexe- Dépendance- Demande plutôt qu'une OAP un secteur de Pla masse sur Mané Roularde.
11	Gobert		Demande suppression ER30 sur parcelle 758 avec son débouché rue des F Kermorvant		
12	Ravary		Demande de précisions dans la rédaction de l' OAP		nouvelle définition Annexe- Dépendance- Demande plutôt qu'une OAP un secteur de Pla masse sur Mané Roularde.
13	Perrin-Houdon				
14	Faveris	Demande référence art R5314-29 du Code des transport		Demande que l'étude Port Exemplaire soit jointe au PLU	

Observations Courriers

N° ervation	Nom du «pétitionnaire»	DPM	Zone UP	AOP DU VOULIEN	AOP Embellissement du port	Réglementation Hauteurs	Secteur de la Vigie	Corrections graphiques ou textuelles	AUTRES THÉMATIQUES
C1	Kovarsky							Demande de rectifier le tracé de l'ER 20A qui ne doit pas passer sur les parcelles 44-45-46-47 mais sur le chemin existant	
C2	Famille Rousseau			Demande suppression ER30 sur parcelle 758					
C3 C4	Kerviller		Zone UP3 : pas cohérente. Opposé aux hauteurs prévues sur le môle Tabarly, pour préserver les vues			Opposé aux hauteurs prévues sur le môle Tabarly, pour préserver les vues-réf P-7-8 PADD			La règle de constructibilité des 15m n'est pas adaptée à la situation dont celle de la Salle St Joseph AI 197-Idem liaison prévue sur cette parcelle
C5	De Goyon							Annexes 11 et non 5-4 relative au règles du lotissement	Demande comment faire pour maintenir les règles chapitre 1 2 des lotissement (dont celui Kerdual)
C6	L G P			Demande suppression ER28 sur parcelles A90 à rebasculer sur la parcelle AI 758					
C7	Dagorne								demande suppression ER 1 sur la partie Sud de la parcelle AO 132
C8	Le Vigie	observation PA 9							
C9	Desvignes	observation M 4							
C10	Perrin-Houdon		opposé aux constructions en zone UP1 et agrandissement des terraplines -demande limitation des hauteurs	opposé aux dérogations de hauteur pour la collect rue du Voulien					Demande modification emprise EBC parcelle AE 179- suppression construction bar des 15m hors du centre-bour opposé aux dérogations pour les bâtiments publics
C11	du Plaez								La règle de constructibilité des 15m n'est pas adaptée à la Salle St Joseph AI 197-Idem liaison prévue sur cette parcelle
C12	Tallot	pas favorable aux construction sur le DPM ex, la salle événementielle							s'interroge sur la salle St Joseph, les stationnements, nautisme et la capacité hotel de la commune
C13	AQTA	observation PA 10							
C14	Gouzerh, Loney, Le Nin, Normand		demande des précisions sur les hauteurs et non favorable aux pavillons sur l'esplanade	demande de précisions au rapport de présentation et sur les secteurs dont des études plus abouties	demande une présentation d'un projet plus abouti		demande de précisions au rapport de présentation en lien avec les orientations du PADD		Les articles L151-4 -3 du CU seraient pas respectés...
C15	Pourbaix						suppression OAP Mailage viaire		secteur UA+Cloures+Accès+Zones UB+stationnement
C16	De Goyon	observation CS							
C17	Athue			demande de précisions			demande de précisions		respect du PADD
C18	Tilleau								Opposé au projet de salle multifonctions
C19	Blandin			Demande d'exclure les terrains Rousseau					
C20	André			Secteur SS, demande de tracé sur l'OAP le secteur des maisons de bourg-ER 30		demande renfort réglementation en limite séparatives au delà bande des 15 mètres			

Observations reçues par courriel

Dossier n°E18000075/35. Modification du PLU de la Trinité sur Mer.
PV de l'Enquête Publique du 14 mai au 15 juin 2018. CE : J Le FAOU

3. Interrogations soulevées par les observations sur le projet de modification du PLU

Le dossier présenté à Enquête Publique s'articule autour de 4 sections

1. les modifications des OAP
2. les évolutions du zonage
3. les modification du règlement
4. les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

C'est en liaison avec ces 4 sections que sont présentées les observations de l'enquête publique et les interrogations .

1. les modifications des OAP

Le document n° 3 du PLU intitulé Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété d'une rubrique 2-OAP Embellissement des quais du Vieux Port et d'une rubrique 5 OAP Mané Roularde.

La rubrique 1 : Préserver le Patrimoine Identitaire de la Commune est modifiée.

Les extensions n'y sont plus soumises. (Modification M1-6) L'OAP Patrimoine et les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

Cette disposition a fait l'objet de plusieurs observations, dont celle de la Vigie, qui n'est pas favorable à cette modification. Pour cette association, les « extensions doivent être en conformité avec la caractérisation de la construction initiale. »

Idem C15 : « dérogations des hauteurs pour les extensions des constructions existantes toutes zones. Ces dérogations sont imprécises... »

La nouvelle rubrique 2- Embellissement des quais du Vieux Port (Modification M2-11) a pour objectifs généraux de :

- valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades,
- atténuer l'impact visuel multicolore des rez de chaussées commerciaux.

Il s'agit ici de traduire en OAP, la charte d'embellissement des quais.

Ces dispositions ont fait l'objet de peu d'observations.

Toutefois, la CPM (PA3) demande une modification du périmètre de l'AOP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments sur ce terreplein.

La rubrique 2 : Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien est renumérotée 3 et modifiée en ce sens que la notion de cheminements piétons est complétée par le terme et/ou cycles.

Ce volet de la modification n'a fait l'objet d'aucune observation.

Dans le secteur de la place du Voulien, les cheminements et liaisons sont redessinées depuis le Voulien et la rue des frères Kermorvant.

Cette disposition se traduit par un nouvel Emplacement Réservé (ER30) : Accès rue des Frères Kermorvant, sans modification de l'ER 2.

A ce sujet le plan page 21 du rapport de présentation n'est pas complet puisque l'élargissement de la rue du Presbytère est maintenu. Le maintien de cet accès en bleu sur le plan est demandé par la Vigie (C8-p5)

Le principe du cheminement sur la parcelle AI 197, fait l'objet de nombreuses observations. (C11-M14-20-23-26 34-35-38-39..)

L'ER 29 le long de la résidence des Voiliers, n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le sujet de l'ER 30, est traité ci-après, dans le cadre du secteur 5 du Voulien.

La rubrique 3 : Développer le pôle central de l'agglomération est renumérotée 4 et modifiée, (M1-4) avec :

- Concernant la requalification du port, un positionnement indicatif de la salle événementielle mentionnée par le Scot.

Au plan l'indication de cette salle « flotante » est-elle bien à maintenir ? Cf -l'avis de la Vigie sur ce projet.

-La possibilité de construire des pavillons sur l'esplanade fait l'objet de nombreuses observations. Tout comme les possibilités de gérer l'évolution des bâtiments liés aux activités maritimes et portuaires (démolition possible de la capitainerie/halle à poissons pour reconstruction) et les ajustements de hauteurs.

A ce sujet, j'ai noté les observations de la Compagnie des Ports du Morbihan. La CPM. Cette société est principalement celle qui engage les projets dans les zones UP du port. Elle demande de pouvoir étendre le terreplein de la plateforme technique et celui de la SNT.

De nombreux Trinitains ont exprimés leur opposition à l'extension des terrepleins, dont La Vigie. (C8-9-10...)

Pour s'adapter aux besoins du port, le règlement de la zone UP est donc modifié notamment pour préciser la qualification de la zone UP5 : « aménagement de l'espace public et secteurs pouvant accueillir des constructions pour des services public ou d'intérêts collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. »

L'article 10 sur les hauteurs est également modifié ainsi :

Article 10 - Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au niveau des terres pleins existants.

- Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale hors équipements techniques de superstructure est limitée à 11 mètres au point le plus haut.

Sur le pôle Tabarly : la hauteur maximale est de 6 m pouvant monter à 8 m pour une surface correspondant à 30% de l'ensemble bâti.

- Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres, sauf pour les sanitaires du port dont la hauteur maximale est fixée à 6 m.
- Dans la zone UP5, la hauteur maximale est fixée à 6 m .
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent excéder les hauteurs énoncées au présent article sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale.

Ces modifications relatives à la zone UP font débat : observations PA9-PA3-C3-C8-

Les modifications de hauteur pour le pôle Tabarly et les sanitaires (6m) font également l'objet de nombreuses observations.

Sur ces points, la commune peut-elle répondre aux observations dont celle de la Vigie (C8 - PA9) et celle de la CPM (PA 3) ? En-effet sur la zone, et au vu des ces deux seules observations, les demandes et les attentes sont très contradictoires !

La CPM remarque également que la modification en cours ne permettra pas d'engager ses projets sur les terrepleins Tabarly et zone technique et demande en conséquence l'engagement d'une prochaine modification du PLU.

- Concernant la place du Voulieu/l'îlot du presbytère, l'OAP est également modifiée.

Le plan initial faisait apparaître une servitude de renouvellement urbain sur une partie bâtie (presbytère...) et non bâti, un projet d'ensemble s'avérant en effet nécessaire pour définir précisément les aménagements.

Mais ce projet d'ensemble est pour beaucoup peu ou mal présenté dans le cadre de l'OAP modifiée, et il y a de nombreuses observations sur ce sujet.

C8 La Vigie notamment qui propose que soit prévu un cahier de prescriptions architecturales pour la zone du Voulieu.

C14 qui relève que le rapport de présentation ne répond pas aux exigences de l'article L151-4 qui précise que les choix retenus doivent être explicités...

Que répondre à ces observations ?

Pour le secteur 1 : Le principe de liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain ER 28 est contesté - observation C6 - demandant le report sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90.

Qu'en est-il exactement ? Ou passe cet ER ? Le plan peut-il être précisé.

La Vigie demande que : « l'architecture et la morphologie des nouvelles constructions s'inspirent des maisons du bourg...et que la charte d'embellissement prévue pour la section du vieux port s'applique sur ce secteur ».

Pour le secteur 2 : *L'observation C14 pose de nombreuses questions sur ce secteur. Des précisions peuvent-elles être apportées, en répondant à ce courrier par exemple ?*

La Vigie (PA 9) fait des propositions pour ce secteur et s'inquiète de la disparition des objectifs de mixité sociale, P29 de l'OAP du PLU initial, sur toute l'OAP du Voulieu.(Idem C14)

Ces objectifs initiaux sont-ils bien modifiés, alors que le règlement n'est pas modifié sur ce point ? Et si oui, cela ne modifie-t-il pas l'orientation du PADD mentionnant (p6) une perspective de 150 habitants supplémentaires en résidence principale pour les 15 ans à venir et des mesures volontaristes pour que les nouveaux logements permettent l'accueil de ces résidents permanents ?

Dans quels autres secteurs du PLU, ces dispositions volontaristes sont-elles prévues et maintenues ?

Pour le secteur 3 : Le secteur 3 a vocation à valoriser l'îlot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

La localisation sur ce site d'un pôle santé, en raison de l'accessibilité et du stationnement, fait l'objet de nombreuses observations (C14...)

Pour le secteur 4 : Il a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est

est valorisée. Xavier Fraud (M17) demande, afin de laisser une manoeuvre au MO de pouvoir y réaliser 5 à 6 maisons pour réaliser 5 à 6 logements.

Quel est l'avis de la commune sur cette modification proposée ?

Pour le secteur 5 : Le périmètre du secteur 5 est légèrement modifié. Le fait qu'il ne se cale pas aux limites parcellaires et notamment à celles de la parcelle 758, fait débat.

Nombreuses observations (R5-R7-R11-C14 -C20 -M3-12-...), celles de la famille Rousseau (R6-C2) et celle de l'architecte Bretigniere (M33) plaident pour que cette parcelle soit exclue du secteur 5 de l'OAP, avec pour conséquence la suppression de l'ER 30. L'objectif de réaliser environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille, sur le secteur serait donc en conséquence à revoir.

Quelle est la position de la commune sur ce sujet ?

quel est l'avis de la commune sur la possibilité de réaliser ce secteur par tranche (M33-C19)?

Les affectations de logements sont-elles bien modifiées pour ce secteur également ?

La rue des Frères Kermorvant peut-elle supporter le trafic lié au débouché de l'ER 30 ?

Il est prévu sur ce secteur un aménagement possible en dérogation aux règles de la zone UA concernant :

- Le calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne et les hauteurs maximales.
 - La règle d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie +l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
 - Le coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple à l'échelle de la parcelle.
 - L'implantation par rapport aux limites séparatives.
 - L'article 11 relatif aux toitures, .
- Au règlement de la zone UA, les articles concernés sont donc complétés par la référence à ces dérogations.

Ces dérogations font débat et de nombreuses observations (dont celle de la Vigie (PA 9) et M25 de M. Kerviler+ C10) interrogent ou sont défavorables à ces dérogations notamment pour la hauteur du collectif prévu le long de la rue du Voulieu.

Plutôt que des dérogations ne vaudrait-il pas mieux étudier une adaptation de la règle puisqu'elle ne serait également pas adaptée à d'autres projets comme celui de la salle St Joseph, Pour laquelle nombre d'observations demandent également le régime de dérogation.(C10-11- M14-20-23-26-34-35...)

Et en secteur UAB (C10) où la règle d'implantation des constructions dans la bande des 15 mètres fait également l'objet de demande de dérogation.

Peut-on apporter des éléments de réponse à l'observation M25 résumant un point de vue bien partagé sur le recours aux dérogations ?

Une nouvelle OAP dite de MANE ROULARDE sur le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte » est créée. Pour ce secteur des dérogations au règlement de la zone UB sont également proposées (7.1-7.4)

Cette OAP fait l'objet des observations M18-19 et d'une observation d'AQTA (PA 10) demandant plutôt qu'une OAP, un zonage particulier qui permettrait de maintenir les éléments du lotissement toujours en vigueur, ou, un secteur de plan masse.

Quelle est la réponse à apporter à ces observations ?.

Concernant le règlement graphique les modifications envisagées sont les suivantes :

– Création d'un linéaire commercial sur le secteur de l'OAP du Voulieu et en poursuite du linéaire du front de quai. Aussi, le sous- secteur Uav qui permettait de gérer l'interdiction de changement de destination commerciale est supprimé, puisque la définition du linéaire le rend inutile.

AQTA demande d'écrire la règle plutôt sous forme de préconisation.

2. Les évolutions du zonage

La servitude d'attente de la Vigie est levée compte tenu de la dureté foncière sur ce secteur et l'emplacement réservé n° 5a est réduit à 3 mètres. L'ER 5b est affecté aux liaisons piétonnes et cycles.

Au PLU initial, ce secteur de La Vigie, devait accueillir un pôle d'équipements publics. Au rapport de présentation du PLU, il est noté qu'une fois les études réalisées, le PLU pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée, en vue de fixer le cadre de réalisation des projets envisagés et lever la servitude (p109).

Aucune information sur la nature des études réalisées n'est portée au dossier. Ce secteur cristallise de nombreuses observations (C8-9-14-15-17-18 - M19-35-40...)

Ainsi, pourquoi ni le projet d'aménagement global établi sur le secteur de la Vigie, ni les études réalisées (art L123-2a du CU) n'ont pas été présentées au dossier-projet de la modification du PLU ?

Quelle est la dureté foncière subie sur ce secteur ?

Quel projet a été étudié sur ce secteur destiné à accueillir un « pôle enfance » comme précisé P11 du PADD ?

Le projet envisagé par la commune sur ce secteur est-il bien compatible avec les orientations du PADD ?

Le projet envisagé se cale t-il avec le site notamment quant aux capacités de stationnement du site ?

Une réponse complète peut-elle être apportées aux observations C14 ?

Sur ce secteur, les propriétaires de la parcelle AO132, demandent une réduction sur leur parcelle de l'ER 12. (R3-C7). Cette demande. Se justifie t-elle ?

Autres modifications

Au niveau du document graphique du PLU, la zone Uab du secteur est transformée en zone UBa, en application d'un jugement du Tribunal Administratif et pour une cohérence d'ensemble.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

La rubrique - Définir les extensions d'urbanisation (ex n°4) est modifiée en ce qui concerne le secteur 3. L'OAP dite « pôle de santé » est renommée « entrée d'agglomération nord ».

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation, sauf la demande de son report et de son intitulé à bien reporter sur les plans.

Les annexes 1 et 2 ou OAP Patrimoine sont également modifiées

La maison des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger au sein de l'annexe patrimoine du PLU actuel.

Cette modification fait l'objet d'une observation - validation de La Vigie (C8)

– Dans le secteur du lotissement de « les hameaux de l'allée couverte » la zone Uab est transformée en zone UBa.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.

– La zone Ne cimetière est supprimée ; le secteur concerné est donc incorporé à la zone Na.

Une observation PA6 est relative à ce sujet. Quelle réponse peut être apportée ?

– Le zonage Nds de la parcelle AB 922 est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone Na.

Cette modification fait l'objet une observation-validation (R2)

– Le zonage UAb de la partie nord de l'ex parcelle AC 65 (cadastré AC 140) est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone UBb.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

– Un emplacement réservé ER n° 31 est créé dans le prolongement des parcelles AD180/230 afin de relier le quartier de Kerisper au rivage (via l'allée des Genets).

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

– Un emplacement réservé n° 15, Aménagement du débouché du chemin rural du village du Quéric sur la RD 781 a été modifié et remplacé par un ER n° 15 : Cheminement piétons-vélos parc de Kerguillé.

Cette modification fait l'objet une observation-validation (R1)

Pour le tracé de la servitude 20A, une rectification, ou un ajustement du tracé est demandé pour qu'il soit bien reporté sur les parcelles 41 et 42 (R4-C1)

Cette demande est t-elle justifiée ?

3. Les modifications du Règlement

Concernant le règlement écrit les autres modifications envisagées sont les suivantes :

– En coordination avec AQTA les règlements des zones UI et AUI seront modifiés pour clarifications ou compléments :

Les modifications proposées n'ont fait l'objet d'aucune observation du public.

Mais, AQTA sollicite de nouvelles modifications :

- Interdire les loges de gardiennage de plus de 35m².
- Interdire tout stockage de véhicule (dont bateaux et caravanes) et entrepôts non liés à la gestion du port à terre ou à des activités artisanales et commerciales.
- Ajuster les règles d'implantations fixées à l'article 6 en zone AUI pour qu'elles soient les mêmes que celles de la zone UI.
- Déréglementer les hauteurs.
- Modifier dans l'OAP de la ZA la possibilité d'un accès entre l'extension Ouest et l'extension Nord, en raison de la présence de zones humides.

Quel est l'avis de la commune sur ces nouvelles demandes de modification ?

Certaines d'entre-elles comme par exemple la « déréglementation des hauteurs » ne peuvent être introduites, il me semble, en cours d'Enquête Publique.

La règle de Hauteur est également modifiée en zone UA, sur le front bâti, le long de la rue des Résistants, entre le n° 10 et le n° 38, en ce sens que la hauteur est ramenée à 9m au faîtage. L'objectif est d'éviter des ruptures de morphologie alors que le règlement actuel permet d'aller jusqu'à 12m actuellement.

Ces modifications de hauteur en zone UA font débat (et ne serait pas bien comprise). Exemple, observation M17 de x. Fraud demandant d'établir une valeur moyenne par tranche.

Dans les zones UB-UC-AUA-AUB-AH-NH, la hauteur à l'acrotère prévue en limite séparative passe de 2,50 mètres à 3m dans les marges de retrait.

Cette modification a fait l'objet d'une observation M9-8 soulevant « l'illégalité de l'article qui prévoit des règles d'implantation distinctes selon la hauteur des constructions » en vertu d'une décision n° 360850 du CE du 30/12/2014.

La définition des Dépendances est précisée au règlement (p18 et 19) : Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² de CES (Coefficient d'Emprise au Sol).

Ni la Vigie (9-C8) ni AQTA (13) ne sont favorables à la nouvelle rédaction de cette définition. AQTA demande à mentionner les annexes, sous le même volet. La Vigie n'est pas favorable au remplacement surface de plancher par CES.

La définition du CES est à préciser ainsi que son mode de calcul (surface de la parcelle ou ?) Quelles sont les incidences de cette modification en terme de volume bâti ?

La définition des emprises publiques est également précisée.

Le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud demande que les zones de concessions marines, situées sur le DPM, soient exclues de la définition des emprises publiques telle que présentée à l'article 2-1 page 43 ou page 20 du règlement. Il propose la définition suivante : « *sont considérées comme des emprises publiques... toutes les surfaces faisant partie du domaine public maritime, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation de cultures marines, et du domaine public de la commune...* »

Dans les zones UA et UB, il est également prévu de soustraire les constructions destinées aux services publics et d'intérêts collectifs à des obligations sur l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, dans ces zones, **l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif ne sera plus règlementé.**

Ces dispositions font débat (R10-C9- C10- M6 ...) et interrogent.

La proposition rédactionnelle proposée par M. Noyelle (R10) convient-elle mieux ?

Concernant l'aspect extérieur des constructions en zone UA, l'architecte X Fraud demande à enlever la restriction des 1/3 de façades en bardage bois. *Quel est l'avis de la Commune sur ce sujet, entendu que nombre de Trinitain s'inquiète de ce type de façades ?*

Dans toutes les zones, pour que l'annexe assainissement soit mieux prise en compte , en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone, une précision est apportée à l'article 4-2. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Pour les zones UA-UB-UC, Article 11, une clarification est faite sur les clôtures. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Le règlement 11-2 Toitures, est modifié . *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Concernant le stationnement, en zone UA, l'article 12 est modifié afin d'éviter indirectement les changements de destination et rénovations. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation*

4. Les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

La loi ALUR a supprimé la possibilité de définir une superficie minimale pour les parcelles..., Les dispositions ponctuelles pour les zones UC, Ah et Nh de l'actuel règlement du PLU sont donc retirés. les articles 5 : superficie minimale des terrains seront non règlementés. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Au vu de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, il est fait référence dans le règlement à la nouvelle codification en vigueur actuellement. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

La Loi ALUR organise la caducité des règles d'urbanisme régissant les lotissements. Ces modifications législatives impliquent de modifier aussi l'annexe concernant les lotissements. *Cette modification fait l'objet des observations de M.de Goyon (C5) signalant une erreur page 10 du rapport de présentation : annexe 11 et non 5.4. Cette erreur est-elle à rectifier ?*

M. de Goyon, demande des informations sur la procédure à suivre pour maintenir en application les règles du cahier des charges du lotissement de Kerdual, hors celles relevant du PLU. Quelle est la réponse à apporter à M. de Goyon, concernant sa demande ?

En complément j'ai relevé :

- une observation de Mme Parrain, concernant la ZA du Penher et les hauteurs autorisées sur la parcelle AC 125.
- une observation (M32) de Mme et M. Krotoff demandant une rectification du plan graphique pour supprimer/rectifier une zone Nds.
- une observation M1 de Mme Bouteiller-Marin concernant les parcelles AT 61 et 65 à Kermaquer.

L'enquête publique a pour objet, le projet de modification établi par le Maire et ne peut porter sur de nouvelles modifications introduites pendant l'enquête publique. Les propositions ou suggestions relatives à ces observations, sont donc à mon avis hors champ de la modification. La commune partage-t-elle ce point de vue ?

Egalement des observations me sont parvenues au sujet du Quéric. (M2-28-29-30...)
Quelles sont les incidences de la modification du PLU sur les conditions d'accès à ce secteur ?

Procès Verbal remis le 25 juin 2018 à M. Le Maire de la Trinité/Mer :



Jocelyne Le FAOU
Commissaire Enquêtrice

Je soussigné

Reconnais avoir reçu en mains propres ce jour le présent PV de synthèse des observations enregistrées au cours de l'enquête publique, ainsi qu'une copie complète du registre de l'enquête publique, des courriers et courriels joints.

A La Trinité sur Mer

le 25 juin 2018





La Trinité Sur Mer, le 5 juillet 2018

Le Maire

A

Madame LE FAOU Jocelyne
2, rue Paul Guieysse
56100 LORIENT

**Objet : Modification N° 1 du PLU
de LA TRINITE SUR MER/ PV de l'enquête publique**

Réf. : JFG/DP/2018-352
Affaire suivie par Mme Danièle PEZZIN
Tél. : 02 97 55 79 67

Madame la commissaire-enquêtrice,

En raison de l'impossibilité pour notre cabinet d'études, d'examiner dans l'immédiat et dans le cadre de la mission qui leur a été confiée, les réponses que nous souhaitons apporter à vos interrogations figurant au Procès-verbal de l'enquête publique, nous ne pourrons donc répondre à l'ensemble de celles-ci, dans le délai prévu de 15 jours, à compter du 25 juin 2018, date de remise de votre procès-verbal.

Nous sollicitons ainsi de votre part un délai supplémentaire pour répondre à l'ensemble des observations soulevées.

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Madame la commissaire-enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire



Jean François GUEZET

Jocelyne Le FAOU
Commissaire Enquêtrice
2 rue Paul Guicysse
56100 Lorient

M. Le Maire de la Trinité sur Mer
Mairie
Place Yvonne Sarcey
56470 La Trinité sur Mer

Monsieur le Maire

L'enquête publique, relative au projet de modification n°1 du PLU de la Trinité sur Mer s'est achevée le vendredi 15 juin 2018.

Le lundi 25 juin, je vous ai rencontré pour vous présenter le procès verbal de synthèse et échanger sur les dépositions recues pendant l'enquête.

Par courrier du 5 juillet, vous venez de m'informer que vous n'êtes pas en mesure de me présenter votre mémoire en réponse dans le délai prévu de 15 jours, en raison de l'impossibilité pour votre cabinet d'études d'examiner dans l'immédiat les réponses que vous souhaitez apporter aux observations.

Compte tenu de cette information, je sollicite de votre part un report de délai de remise de mon rapport et de mes conclusions, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du code de l'environnement. Mon rapport et mes conclusions vous seront remis sous un délai d'une semaine à réception de votre mémoire en réponse. Toutefois, si la réception de celui-ci sous un délai de 8 jours supplémentaires n'intervient pas, je vous informe que mon rapport et mes conclusions vous seront remis au plus tard, sans l'apport de vos réponses, le 25 juillet prochain.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Lorient le 9/07/2018

Nom : Le FAOU Jocelyne

Signature :



La Trinité Sur Mer, le 10 juillet 2018

Le Maire

A

Madame LE FAOU Jocelyne
2, rue Paul Guieysse
56100 LORIENT

**Objet : Modification N° 1 du PLU
de LA TRINITE SUR MER/ Rapport et
conclusions de l'enquête publique**

Réf. : JFG/DP/2018-365
Affaire suivie par Mme Danièle PEZZIN
Tél. : 02 97 55 79 67

Madame la commissaire-enquêtrice,

En raison de l'impossibilité pour notre cabinet d'études, d'examiner dans l'immédiat et dans le cadre de la mission qui leur a été confiée, les réponses que nous souhaitons apporter à vos interrogations figurant au Procès-verbal de l'enquête publique, nous vous avons informée ne pas être en mesure de répondre dans le délai de 15 jours.

Vous sollicitez en retour un report de délai de remise de votre rapport et des conclusions conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du code de l'environnement et j'en prends bien évidemment bonne note.

Je vous prie d'agréer, Madame la commissaire-enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués. *à des plus cordaux.*



Le Maire


Jean François GUEZET

La Trinité Sur Mer, le 17 juillet 2018

Le Maire

A

Madame LE FAOU Jocelyne
2, rue Paul Guieysse
56100 LORIENT

**Objet : Modification N° 1 du PLU
de LA TRINITE SUR MER/ Procès-verbal de
l'enquête publique/ Mémoire en réponse**

Réf. : JFG/DP/2018-375
Affaire suivie par Mme Danièle PEZZIN
Tél. : 02 97 55 79 67

Madame la commissaire-enquêtrice,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse de la commune suite à vos interrogations figurant au Procès-verbal de l'enquête publique remis le 25 juin dernier.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la commissaire-enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués. *et les plus cordiaux,*

PJ :1 Mémoire en réponse

Le Maire

Jean François GUEZET

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE

AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les réponses apportées par la commune à Madame La Commissaire-enquêtrice sont directement notées en bleu à la suite de chacune des interrogations figurant au Procès-verbal et extraites de celui-ci.

Interrogations soulevées par les observations sur le projet de modification du PLU

Le dossier présenté à Enquête Publique s'articule autour de 4 sections

1. les modifications des OAP
2. les évolutions du zonage
3. les modifications du règlement
4. les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

C'est en liaison avec ces 4 sections que sont présentées les observations de l'enquête publique et les interrogations .

1. les modifications des OAP

Le document n°3 du PLU intitulé Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété d'une rubrique 2-OAP Embellissement des quais du Vieux Port et d'une rubrique 5 OAP Mané Roularde.

La rubrique 1 : Préserver le Patrimoine Identitaire de la Commune **est modifiée**.

Les extensions n'y sont plus soumises. (Modification M1-6) L'OAP Patrimoine et les articles 11-4 et 11-6 des zones UA, UB, et UC ont été modifiés afin de laisser plus de souplesse pour les extensions traditionnelles et contemporaines.

Cette disposition a fait l'objet de plusieurs observations, dont celle de la Vigie, qui n'est pas favorable à cette modification. Pour cette association, les « extensions doivent être en conformité avec la caractérisation de la construction initiale. »

La modification est proposée parce qu'à l'épreuve de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'écriture est trop figée. En effet, et par exemple, selon le volume et le gabarit du bâtiment auquel se rattache l'extension, une architecture similaire peut avoir un effet négatif sur l'équilibre de l'ensemble tandis qu'une extension dans un gabarit plus simple mettra en valeur le bâtiment et répondra mieux aux enjeux d'usage y compris dans la gestion environnementale.

C'est pourquoi, il nous semble dangereux de donner suite à cette remarque motivée par une vision « a priori » de principe dépourvue de sens pratique qui ne répond ni aux enjeux de qualité ni aux enjeux d'usage pour les habitants.

Idem C15 : « dérogations des hauteurs pour les extensions des constructions existantes toutes zones. Ces dérogations sont imprécises... »

Effectivement il manque un élément dans l'écriture des différentes zones concernées. La nouvelle écriture s'entend en dehors de la marge de retrait de 3 mètres des limites séparatives.

Cette dérogation s'entend sans pouvoir dépasser les hauteurs existantes de la construction initiale, à la façade, à l'acrotère et au faitage.

La nouvelle rubrique 2- Embellissement des quais du Vieux Port (Modification M2-11) a pour objectifs généraux de :

- valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades,
- atténuer l'impact visuel multicolore des rez- de- chaussées commerciaux.

Il s'agit ici de traduire en OAP, la charte d'embellissement des quais.

Ces dispositions ont fait l'objet de peu d'observations.

Toutefois, la CPM (PA3) demande une modification du périmètre de l'AOP côté nord pour faciliter la conception et l'intégration des futurs bâtiments sur ce terre- plein.

Cette charte d'embellissement des quais du vieux port concerne le bâti du Cours des quais face au vieux port et porte sur la section allant du magasin USHIP au Crédit Agricole. Si la capitainerie et la criée sont exclues c'est bien car ces bâtiments ne sont pas dans le front bâti...et c'est bien l'harmonie du front bâti qui est en cause.

Les bâtiments à l'avant du front doivent être insérés de manière différente pour que l'ensemble soit harmonieux.

Concernant l'extension d'une charte au nord sur le front bâti, elle sera poursuivie ultérieurement au-delà de cette section du vieux port mais sur la base d'une analyse architecturale et paysagère que l'on ne peut improviser ici.

La rubrique 2 : Conforter le maillage viaire du centre-bourg ancien est renumérotée 3 et modifiée en ce sens que la notion de cheminements piétons est complétée par le terme **et/ou cycles**.

Ce volet de la modification n'a fait l'objet d'aucune observation.

Dans le secteur de la place du Voulien, les cheminements et liaisons sont redessinées depuis le Voulien et la rue des frères Kermorvant.

Cette disposition se traduit par un nouvel Emplacement Réservé (ER30) : Accès rue des Frères Kermorvant, sans modification de l'ER 2.

A ce sujet le plan page 21 du rapport de présentation n'est pas complet puisque l'élargissement de la rue du Presbytère est maintenu. Le maintien de cet accès en bleu sur le plan est demandé par la Vigie (C8-p5)

C'est exact. Il s'agit d'un simple oubli.

Le principe du cheminement sur la parcelle AI 197, fait l'objet de nombreuses observations.(C11-M14-20-23-26 34-35-38-39..)

Cette demande, par ses conséquences qui vont au-delà du cheminement, ne peut rentrer dans l'objet de la modification sans une analyse plus fine, mais cette proposition pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine modification.

L'ER 29 le long de la résidence des Voiliers, n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le sujet de l'ER 30, est traité ci-après, dans le cadre du secteur 5 du Voulien.

La rubrique 3 : Développer le pôle central de l'agglomération est renumérotée 4 et modifiée, (M1-4) avec :

- Concernant la requalification du port, un positionnement indicatif de la salle évènementielle mentionnée par le Scot.

Au plan l'indication de cette salle « flotante » est-elle bien à maintenir ? Cf -l'avis de la Vigie sur ce projet.

La salle flottante est évoquée en différents points du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray (SCOT) : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO page 46) et Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD page 19). L'affichage prévu au sein de l'OAP n'est qu'indicatif. S'il permet la réalisation de cet équipement inscrit au SCOT, rien n'oblige à sa réalisation. Nous avons indiqué que cette salle ne sera pas réalisée dans le cadre de ce mandat.

-La possibilité de construire des pavillons sur l'esplanade fait l'objet de nombreuses observations. Tout comme les possibilités de gérer l'évolution des bâtiments liés aux activités maritimes et portuaires (démolition possible de la capitainerie/halle à poissons pour reconstruction) et les ajustements de hauteurs.

Compte tenu de l'incompréhension de cet objectif et de l'opposition exprimée, nous ne donnerons donc pas suite à la construction de bâtiments sur l'esplanade en UP 5, constructions qui étaient envisagées pour des services publics ou d'intérêt collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. Nous resterons en cela conformes au PLU approuvé en 2013. En effet, il est compréhensible que les habitants souhaitent appréhender les impacts d'un projet précis à discuter ce qui n'est pas le cas à ce stade.

A ce sujet, j'ai noté les observations de la Compagnie des Ports du Morbihan. La CPM. Cette société est principalement celle qui engage les projets dans les zones UP du port. Elle demande de pouvoir étendre le terreplein de la plateforme technique et celui de la SNT.

De nombreux Trinitains ont exprimés leur opposition à l'extension des terrepleins, dont La Vigie. (C8-9-10...)

Aucun élargissement des terre-pleins n'est prévu dans ce dossier de modification du PLU. Il ne faut pas confondre les enjeux de concession qui lient la CPM avec l'Etat pour la gestion du domaine public maritime et le droit de l'urbanisme dans le cadre de la compétence du PLU.

La zone actuelle UP1 autorise déjà depuis le PLU les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement du plan d'eau dont les terre-pleins.

Pour s'adapter aux besoins du port, le règlement de la zone UP est donc modifié notamment pour préciser la qualification de la zone UP5: « aménagement de l'espace public et secteurs pouvant accueillir des constructions pour des services public ou d'intérêts collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. »

L'article 10 sur les hauteurs est également modifié ainsi :

Article 10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au niveau des terres-pleins existants.

- Dans la zone UP, à l'exception des secteurs UP2 et UP4, la hauteur maximale hors équipements techniques de superstructure est limitée à 11 mètres au point le plus haut.

Sur le pôle Tabarly : la hauteur maximale est de 6 m pouvant monter à 8 m pour une surface correspondant à 30% de l'ensemble bâti.

- Dans les secteurs UP2 et UP4, la hauteur des constructions au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 3,50 mètres, sauf pour les sanitaires du port dont la hauteur maximale est fixée à 6 m.

- Dans la zone UP5, la hauteur maximale est fixée à 6 m.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent excéder les hauteurs énoncées au présent article sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale.

Ces modifications relatives à la zone UP font débat : observations PA9-PA3-C3-C8-

Les modifications de hauteur pour le pôle Tabarly et les sanitaires (6 m) font également l'objet de nombreuses observations.

Les sanitaires étant construits et en nombre suffisant, cette hauteur à 6 m peut être supprimée. Nous restons donc sur les hauteurs réglementées au PLU des zones UP2 et UP4 et limitées au faîtage ou à l'acrotère à 3.50 m.

La zone UP5 restant affectée aux seuls aménagements de l'espace public, les hauteurs envisagées à 6 m maximum seront donc supprimées.

La modification en cours affiche la mesure de la hauteur par rapport au niveau des terre-pleins existants. Cette référence sera maintenue tout comme les hauteurs différenciées sur le pôle Tabarly et nettement abaissées par rapport au PLU approuvé (11 m). L'aménagement et la modernisation des infrastructures portuaires nécessitent, dans le respect du PADD, un soutien au développement des activités nautiques.

Dans le cadre de l'évolution des équipements existants et en l'absence de décision arrêtée à ce jour quant à la restructuration du Pôle Tabarly ou sa démolition et reconstruction, nous maintiendrons les dérogations de hauteurs pour faciliter une évolution du bâtiment existant.

Il faut noter que toutes les constructions existantes sur la commune bénéficient, depuis le PLU de 2013, de dérogations de hauteurs pour permettre leur évolution et faciliter leur intégration architecturale. Là encore, les remarques sont des remarques de principes qui s'opposent involontairement à la faisabilité opérationnelle qualitative des aménagements.

Sur ces points, la commune peut-elle répondre aux observations dont celle de la Vigie (C8 - PA9) et celle de la CPM (PA 3) ? En-effet sur la zone, et au vu de ces deux seules observations, les demandes et les attentes sont très contradictoires !

Effectivement, ces demandes sont très contradictoires.

D'un côté la CPM à une vision opérationnelle technique et architecturale prenant en compte les normes de sécurité, d'accessibilité de gestion environnementale et les usages qui impliquent des configurations élégantes de bâtiments masquant les ouvrages techniques.

De l'autre côté les remarques sont des remarques de principes « a priori » marquées par une certaine crainte mais qui s'opposent involontairement à la faisabilité opérationnelle qualitative des aménagements. Or il est nécessaire de valoriser l'ensemble de l'espace public portuaire tant sur le plan de la qualité que des usages. Tout figer n'est pas la solution d'autant plus que la municipalité fait preuve d'une grande prudence et travaille dans une concertation étroite avec la CPM comme avec les usagers et les associations dans un souci constant de maintien de la cohérence architecturale avec le projet.

La CPM remarque également que la modification en cours ne permettra pas d'engager ses projets sur les terre-pleins Tabarly et zone technique et demande en conséquence l'engagement d'une prochaine modification du PLU.

Le zonage UP1 approuvé en 2013 autorise les aménagements nécessaires au fonctionnement du port (cales, terre-pleins, appontements etc...).

La zone UP2 autorise les plateformes techniques liées au fonctionnement du port dans les limites du règlement graphique.

Nous ferons donc le point ultérieurement avec la CPM sur ses besoins réels car elle indique que la modification en cours ne permettra pas d'engager ses projets sur les terre-pleins Tabarly et leur zone technique. Ce n'est pas la bonne lecture du PLU de 2013.

Les enjeux d'infrastructures de la zone portuaire nécessitent par ailleurs d'être examinés dans une logique liée aux usages. Une prochaine modification pourra être étudiée si besoin est.

- Concernant la place du Voulieu/l'îlot du presbytère, l'OAP est également modifiée.

Le plan initial faisait apparaître une servitude de renouvellement urbain sur une partie bâtie (presbytère...) et non bâtie, un projet d'ensemble s'avérant en effet nécessaire pour définir précisément les aménagements.

Mais ce projet d'ensemble est pour beaucoup peu ou mal présenté dans le cadre de l'OAP modifiée et il y a de nombreuses observations sur ce sujet.

C8 La Vigie notamment qui propose que soit prévu un cahier de prescriptions architecturales pour la zone du Voulieu.

La Vigie souhaiterait un projet finalisé sur la base duquel on pourrait plaquer un dispositif réglementaire définitivement calé. Ce n'est pas l'objet des OAP qui est de fixer des « orientations cadres » sur les objectifs que l'on juge essentiels et que l'on peut compléter ou non par un dispositif réglementaire.

Or ici, nous mettons non seulement en place une OAP mais se greffent également directement et indirectement les implications de l'OAP patrimoine. Le règlement, l'OAP du Voulieu et l'OAP Patrimoine sont suffisants pour encadrer l'aspect architectural des futures constructions sans le figer pour autant.

Un PLU n'a pas pour objet de fixer l'architecture de chaque bâtiment qui sera construit. Il s'agit là d'un contresens majeur dans la compréhension de la compétence du PLU à l'heure même où les réformes de l'urbanisme tendent à inciter à l'allègement voire à la disparition des dispositifs réglementaires (rappelons qu'aucun des 14 articles n'est plus obligatoire). La commune compte tenu des enjeux patrimoniaux, n'a pas fait ce choix mais la qualité de l'urbanisme sera plus la conséquence d'une bonne compréhension et mise en œuvre des objectifs que l'on recherche et qui nous permettrons de discuter avec les porteurs de projet plutôt que par un dispositif rigide qui peut aboutir à des non-sens architecturaux en matière d'insertion et de qualité au profit de l'optimisation de la constructibilité justement offerte par le dispositif réglementaire.

C14 qui relève que le rapport de présentation ne répond pas aux exigences de l'article L151-4 qui précise que les choix retenus doivent être explicités...

Que répondre à ces observations ?

La remarque est totalement infondée en droit.

Art L 151- 4 : Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- 1) Le PLU de 2013 expliquait bien ces choix dans le rapport de présentation
- 2) Lors de la modification, le rapport de présentation explique son choix de modification

Le rapport de présentation justifie bien pourquoi on lève la servitude d'attente dont il faut rappeler qu'elle tombe au bout de 5 ans modification ou pas.

Cette servitude ne concerne pas l'emprise de la zone d'implantation du pôle équipement.

Compte tenu de l'absence de besoin d'un autre équipement public sur ce secteur, du prix aussi du foncier, de l'absence de voiries ou maillages supplémentaires nécessaires, le rapport de présentation prend acte de la fin de cette servitude et opère une modification d'emplacements réservés adaptés aux besoins.

Il n'y a donc pas lieu d'expliquer d'autres choix qui ne concerneraient pas les modifications envisagées sous réserve des précisions explicitées ci-dessus.

Pour le secteur 1 : Le principe de liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain ER 28 est contesté – observation C6 - demandant le report sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90.

Qu'en est-il exactement ? Ou passe cet ER ? Le plan peut-il être précisé.

Cet emplacement réservé pour cheminement doux devant rejoindre la place du Voulieu était positionné à parts égales sur les parcelles AI 90-559 et AI 756.

Compte tenu du fait que la parcelle AI 756 n'est pas bâtie, il sera préférable de positionner entièrement cet ER sur celle-ci.

La Vigie demande que : « l'architecture et la morphologie des nouvelles constructions s'inspirent des maisons du bourg...et que la charte d'embellissement prévue pour la section du vieux port s'applique sur ce secteur ».

La charte d'embellissement du Vieux port ne peut s'appliquer dans un secteur où la morphologie des constructions est totalement différente. Cette charte résulte d'une étude menée par notre architecte conseil sur un linéaire spécifique. L'exposition, la lumière ne sont pas les mêmes et n'offrent pas la même perception que sur le vieux port. Nous sommes, entre autres, dans l'animation d'une place à organiser et non dans la préservation et l'amélioration d'un bâti existant.

Pour le secteur 2 : L'observation C14 pose de nombreuses questions sur ce secteur. Des précisions peuvent-elles être apportées, en répondant à ce courrier par exemple ?

La Vigie (PA 9) fait des propositions pour ce secteur et s'inquiète de la disparition des objectifs de mixité sociale, P29 de l'OAP du PLU initial, sur toute l'OAP du Voulieu.(Idem C14)

Ces objectifs initiaux sont-ils bien modifiés, alors que le règlement n'est pas modifié sur ce point ? Et si oui, cela ne modifie-t-il pas l'orientation du PADD mentionnant (p6) une perspective de 150 habitants supplémentaires en résidence principale pour les 15 ans à venir et des mesures volontaristes pour que les nouveaux logements permettent l'accueil de ces résidents permanents ?

Dans quels autres secteurs du PLU, ces dispositions volontaristes sont-elles prévues et maintenues ?

Pour ce secteur 2 de la place du Voulieu, la mixité et les coefficients relatifs aux logements prévus au PLU seront maintenus car il s'agit simplement d'une omission. Il n'y avait aucune d'intention de supprimer ces règles.

Pour l'ensemble du secteur, les objectifs de densité sont maintenus.

Les politiques volontaristes affichées dans le PLU de 2013 n'ont subi aucune modification en la matière : zones AUA, AUB et UA et UB.

Pour le secteur 3 : Le secteur 3 a vocation à valoriser l'îlot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

La localisation sur ce site d'un pôle santé, en raison de l'accessibilité et du stationnement, fait l'objet de nombreuses observations (C14...)

On voit mal en quoi la localisation d'un pôle santé en plein centre-ville et à proximité de plusieurs espaces de stationnement qui, même s'ils sont réorganisés, présentent un potentiel significatif serait un problème. On pourrait a contrario s'interroger sur la pertinence d'une localisation extérieure entraînant une totale dépendance de la voiture..

Pour le secteur 4 : Il a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée. Xavier Fraud (M17) demande, afin de laisser une manœuvre au MO de pouvoir y réaliser 5 à 6 maisons pour réaliser 5 à 6 logements.

Quel est l'avis de la commune sur cette modification proposée ?

5 à 6 logements seront acceptables compte tenu de la protection des boisements et de l'intégration paysagère prévus dans l'OAP. Dans tous les cas cette demande est compatible avec l'OAP

Pour le secteur 5 : Le périmètre du secteur 5 est légèrement modifié. Le fait qu'il ne se cale pas aux limites parcellaires et notamment à celles de la parcelle 758, fait débat.

Nombreuses observations (R5-R7-R11-C14 -C20 -M3-12-...), celles de la famille Rousseau (R6-C2) et celle de l'architecte Bretigniere (M33) plaident pour que cette parcelle soit exclue du secteur 5 de l'OAP, avec pour conséquence la suppression de l'ER 30. L'objectif de réaliser environ 20 à 25 logements en fonction de leur taille, sur le secteur serait donc en conséquence à revoir.

Quelle est la position de la commune sur ce sujet ?

quel est l'avis de la commune sur la possibilité de réaliser ce secteur par tranche (M33-C19)?

Les affectations de logements sont-elles bien modifiées pour ce secteur également ?

La rue des Frères Kermorvant peut-elle supporter le trafic lié au débouché de l'ER 30 ?

La commune accepte effectivement de supprimer cet emplacement réservé N° 30 et donc d'exclure la parcelle AI 758 du projet mais maintient une opération d'ensemble sur les parcelles restantes en cohérence avec les objectifs démographiques et de construction du PADD.

En fonction de la taille et du nombre de logements, il faut laisser à l'opérateur la possibilité d'organiser son projet en fonction de la configuration des lieux.

Les affectations de logements ne sont pas modifiées par rapport au PLU sur ce secteur.

Il est prévu sur ce secteur un aménagement possible en dérogation aux règles de la zone UA concernant :

- Le calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne et les hauteurs maximales.
- La règle d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie + l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Le coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple à l'échelle de la parcelle.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives.

•L'article 11 relatif aux toitures, .

Au règlement de la zone UA, les articles concernés sont donc complétés par la référence à ces dérogations.

Ces dérogations font débat et de nombreuses observations (dont celle de la Vigie (PA 9) et M25 de M. Kerviler+ C10) interrogent ou sont défavorables à ces dérogations notamment pour la hauteur du collectif prévu le long de la rue du Voulieu.

Plutôt que des dérogations ne vaudrait-il pas mieux étudier une adaptation de la règle puisqu'elle ne serait également pas adaptée à d'autres projets comme celui de la salle St Joseph, Pour laquelle nombre d'observations demandent également le régime de dérogation.(C10-11- M14-20-23-26-34-35...)

Cette demande est liée à celle du cheminement sur la parcelle AI 197 vue plus haut. Comme il a été précédemment indiqué, une telle modification par ses conséquences qui vont au-delà du cheminement ne peut rentrer dans l'objet de la modification sans une analyse plus fine, mais cette proposition pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine modification.

Et en secteur UAB (C10) où la règle d'implantation des constructions dans la bande des 15 mètres fait également l'objet de demande de dérogation.

Peut-on apporter des éléments de réponse à l'observation M25 résumant un point de vue bien partagé sur le recours aux dérogations ?

L'opération sur ce secteur du Voulieu est une opération stratégique qui nécessite une vision stratégique à l'échelle du PLU et non opportuniste à l'échelle de la parcelle.

Là encore les dérogations réglementaires avaient pour but de mieux organiser l'insertion bâtie.

Il s'avère néanmoins que des dérogations ne seront sans doute pas toutes nécessaires compte tenu du réajustement de périmètre et de son impact sur les voiries

Ainsi on supprime les dérogations liées à la bande des 15 m, ce qui implique que la hauteur et l'emprise au sol liées à cette bande des 15 m s'appliqueront en application du règlement de la zone UA.

En revanche les dérogations réglementaires seront amendées concernant :

1. Pour le bâti le long de la rue du Voulieu
 - a. Dérogation maintenue pour les hauteurs mais avec une limitation du gabarit à R + 2 + 1 niveau de comble
 - b. Dérogation maintenue à la bande des 15 m pour permettre de gérer en cohérence un retour de bâtiment dans la continuité du bâtiment en front de rue
2. Sont maintenues les dérogations aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité
3. La hauteur du bâti sur le reste du secteur (c'est à dire hors celui du long de la rue du Voulieu intégrant son retour), est limité à R + 1 + 1 niveau de comble

L'OAP sera modifiée également en conséquence.

Une nouvelle OAP dite de MANE ROULARDE sur le secteur du lotissement « les hameaux de l'allée couverte » est créée. Pour ce secteur des dérogations au règlement de la zone UB sont également proposées (7.1-7.4)

Cette OAP fait l'objet des observations M18-19 et d'une observation d'AQTA (PA 10) demandant plutôt qu'une OAP, un zonage particulier qui permettrait de maintenir les éléments du lotissement toujours en vigueur, ou, un secteur de plan masse.

Quelle est la réponse à apporter à ces observations ?.

Le dispositif global intègre OAP + règlement. Dans ce cadre la remarque d'AQTA n'est pas appropriée car le règlement a prévu les dérogations nécessaires à l'article 7. Par ailleurs compatibilité ne veut pas dire que cela n'a pas d'implication juridique sur les projets. Les objectifs de l'OAP doivent être mis en œuvre mais la limite des tracés n'est pas précise dès lors que les objectifs (par exemple maillage de haie) sont mis en œuvre.

Un secteur de plan masse n'a pas vraiment de sens ni un zonage spécifique puisque par le jeu de quelques petites dérogations à l'article 7 le zonage de référence convient très bien.

Concernant le règlement graphique les modifications envisagées sont les suivantes :

– Création d'un linéaire commercial sur le secteur de l'OAP du Voulieu et en poursuite du linéaire du front de quai. Aussi, le sous- secteur Uav qui permettait de gérer l'interdiction de changement de destination commercial est supprimé, puisque la définition du linéaire le rend inutile. AQTA demande d'écrire la règle plutôt sous forme de préconisation.

Nous préférons maintenir une obligation plutôt que parler de préconisation dont la nature juridique n'existe pas dans un PLU.

L'avis de la Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan a émis par ailleurs un avis favorable.

2. Les évolutions du zonage

La servitude d'attente de la Vigie est levée compte tenu de la dureté foncière sur ce secteur et l'emplacement réservé n°5a est réduit à 3 mètres. L'ER 5b est affecté aux liaisons piétonnes et cycles.

Au PLU initial, ce secteur de La Vigie, devait accueillir un pôle d'équipements publics.

Au rapport de présentation du PLU, il est noté qu'une fois les études réalisées, le PLU pourra faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée, en vue de fixer le cadre de réalisation des projets envisagés et lever la servitude (p109).

Aucune information sur la nature des études réalisées n'est portée au dossier. Ce secteur cristallise de nombreuses observations (C8-9-14-15-17-18 – M19-35-40...)

Ainsi, pourquoi ni le projet d'aménagement global établi sur le secteur de la Vigie, ni les études réalisées (art L123-2a du CU) n'ont pas été présentées au dossier-projet de la modification du PLU ?

Quelle est la dureté foncière subie sur ce secteur ?

Quel projet a été étudié sur ce secteur destiné à accueillir un « pôle enfance » comme précisé P11 du PADD ?

Le projet envisagé par la commune sur ce secteur est-il bien compatible avec les orientations du PADD ?

Le projet envisagé se cale-t-il avec le site notamment quant aux capacités de stationnement du site ?

Une réponse complète peut-elle être apportées aux observations C14 ?

La plus grande confusion juridique règne sur ces remarques.

1) LE PLU n'a pas compétence pour créer des procédures donc ne crée pas l'obligation de réaliser une étude. L'objectif était de se donner les moyens y compris par une modification ou une révision, de réaliser un projet pour lequel une étude estimerait qu'elle est nécessaire !!

2) Le projet de construction de la salle multifonctions projeté par la commune est en dehors du secteur à servitude d'attente.

3) Aucun équipement public ne verra le jour dans le périmètre de ce secteur de renouvellement urbain envisagé au PLU de 2013 et aucun maillage viaire supplémentaire n'est nécessaire pour la salle projetée. L'aménagement du carrefour à proximité immédiate vient d'ailleurs d'être finalisé.

a) La dureté foncière résulte du fait que le prix du foncier élevé dans le secteur ne justifie pas la réalisation d'un équipement public sur des parcelles privées alors que la commune est propriétaire d'un foncier à l'arrière du secteur à servitude d'attente. Il n'est donc pas envisageable de définir un projet public supplémentaire sur ce secteur.

b) La servitude d'attente ainsi levée tombe de toute manière au bout de cinq ans

c) Il est donc nécessaire de constater que cet espace est désormais intégré sans servitude au règlement de la zone UAb et les règles de celles-ci.

4) LE PADD n'est pas un document opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Par conséquent, la régularité d'un projet de construction ne s'apprécie pas au regard des orientations et objectifs de ce document.

5) La présente modification ne concerne pas la faisabilité d'une salle multifonctions déjà possible dans le règlement ... Sur le plan réglementaire le zonage n'interdit pas la création d'une salle multifonctions !

De quoi parle-t-on ?

La modification est-elle incompatible avec le PADD ?

Le règlement prévoit la réalisation d'équipements.

Le PADD s'il vise la réalisation d'un pôle enfance n'exclut pas la réalisation d'autres équipements.

De plus la salle multifonctions est justement multifonctions et permettra des usages pour tous publics.

La réalisation d'une salle multifonctions s'inscrit pleinement dans l'orientation « un équipement en rapport avec les ambitions municipales » (PADD page 10) et l'objectif d'assurer le développement d'équipements à destination des jeunes et des familles » (PADD page 11). Ainsi permettra-t-elle –comme cela était également prévu dans le cadre de la réalisation du « pôle-enfance »- d'accueillir des activités sportives (sports d'intérieurs : gym, arts martiaux, hockey...) et ludiques(concerts, théâtre, expositions, projections, concerts...)

Au surplus les autres remarques visent non pas la modification mais un futur permis de construire pour une salle multifonctions Elles sont donc ici sans objet.

Sur ce secteur, les propriétaires de la parcelle AO132, demandent une réduction sur leur parcelle de l'ER 12. (R3-C7). *Cette demande. Se justifie t-elle ?*

Cette demande est effectivement justifiée à ce jour au vu de l'implantation prévue de la salle multifonctions.

Autres modifications

Au niveau du document graphique du PLU, la zone Uab du secteur est transformée en zone UBa, en application d'un jugement du Tribunal Administratif et pour une cohérence d'ensemble.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

La rubrique – Définir les extensions d'urbanisation (ex n°4) est modifiée en ce qui concerne le secteur 3. L'OAP dite « pôle de santé » est renommée « entrée d'agglomération nord ».

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation, sauf la demande de son report et de son intitulé a bien reporter sur les plans.

A voir et s'assurer qu'elles figurent bien toutes aux plans mais RAS pour ce faire si ce n'est pas le cas.

Les annexes 1 et 2 ou OAP Patrimoine sont également modifiées

La maison des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger au sein de l'annexe patrimoine du PLU actuel.

Cette modification fait l'objet d'une observation - validation de La Vigie (C8)

— Dans le secteur du lotissement de « les hameaux de l'allée couverte » la zone Uab est transformée en zone UBa.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.

- La zone Ne cimetière est supprimée ; le secteur concerné est donc incorporé à la zone Na.
Une observation PA6 est relative à ce sujet. Quelle réponse peut être apportée ?

La commune n'a pas d'autre choix que de mettre en œuvre le jugement.

La programmation d'un nouveau cimetière mérite du temps ; c'était le seul emplacement qui s'est présenté à l'une des municipalités précédentes et qui satisfaisait aux exigences d'un cimetière.... Depuis, des procédures ont été engagées et ont permis de récupérer un nombre non négligeable de concessions échues.

- Le zonage Nds de la parcelle AB 922 est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone Na.

Cette modification fait l'objet une observation-validation (R2)

L'observation-validation vaut pour la parcelle ci-dessous AC 65 et non AB 922.

- Le zonage UAb de la partie nord de l'ex parcelle AC 65 (cadastré AC 140) est jugé inapproprié ; la parcelle est donc incorporée en zone UBb.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

- Un emplacement réservé ER n°31 est créé dans le prolongement des parcelles AD180/230 afin de relier le quartier de Kerisper au rivage (via l'allée des Genets).

Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation

- Un emplacement réservé n°15, Aménagement du débouché du chemin rural du village du Quéric sur la RD 781 a été modifié et remplacé par un ER n°15 : Cheminement piétons-vélos parc de Kerguillé.

Cette modification fait l'objet une observation-validation (R1)

Pour le tracé de la servitude 20A, une rectification, ou un ajustement du tracé est demandé pour qu'il soit bien reporté sur les parcelles 41 et 42 (R4-C1)

Cette demande est t-elle justifiée ?

Cette demande est sans objet avec la modification du PLU.

3. Les modifications du Règlement

Concernant le règlement écrit les autres modifications envisagées sont les suivantes :

– En coordination avec AQTA les règlements des zones UI et AUi seront modifiés pour clarifications ou compléments :

Les modifications proposées n'ont fait l'objet d'aucune observation du public.

Mais, AQTA sollicite de nouvelles modifications :

- Interdire les loges de gardiennage de plus de 35m2.
- Interdire tout stockage de véhicule (dont bateaux et caravanes) et entrepôts non liés à la gestion du port à terre ou à des activités artisanales et commerciales.
- Ajuster les règles d'implantations fixées à l'article 6 en zone AUi pour qu'elles soient les même que celles de la zone UI.
- Déréglementer les hauteurs.
- Modifier dans l'OAP de la ZA la possibilité d'un accès entre l'extension Ouest et l'extension Nord, en raison de la présence de zones humides.

Quel est l'avis de la commune sur ces nouvelles demandes de modification ?

Certaines d'entre-elles comme par exemple la « déréglementation des hauteurs » ne peuvent être introduite, il me semble, en cours d'Enquête Publique.

Les observations d'AQTA nous semblent intéressantes et nous souhaitons retenir celles relevant d'ajustements étant entendu que la modification du règlement de la zone UI était bien un objectif de la modification du PLU.

En revanche la déréglementation des hauteurs dont les impacts sont importants n'est pas envisageable à ce stade de la modification.

La règle de Hauteur est également modifiée en zone UA, sur le front bâti, le long de la rue des Résistants, entre le n°10 et le n°38, en ce sens que la hauteur est ramenée à 9m au faitage. L'objectif est d'éviter des ruptures de morphologie alors que le règlement actuel permet d'aller jusqu'à 12m actuellement.

Ces modifications de hauteur en zone UA font débat (et ne serait pas bien comprise). Exemple, observation M17 de x. Fraud demandant d'établir une valeur moyenne par tranche.

Les règles de calcul des hauteurs en zones UA sont les suivantes :

La hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport au fil d'eau de la voie desservant la construction, sauf pour les constructions implantées au-delà de la bande des 15 m, où la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

Dans le cas de voie en pente, le point de référence altimétrique est pris au milieu de sections n'excédant pas 20 m de longueur, prises en partant du point de projection de la construction nouvelle à partir du point le plus bas sur la voie.

La référence au niveau moyen a été abandonnée à l'occasion du PLU de 2013 car elle donnait lieu à des tromperies sur l'état du niveau moyen des rez-de-chaussée.

Il n'y a donc pas lieu de changer le mode de calcul pour une méthode incertaine et sujette à contestation.

Dans les zones UB-UC-AUA-AUB-AH-NH, la hauteur à l'acrotère prévue en limite séparative passe de 2,50 mètres à 3m dans les marges de retrait.

Cette modification a fait l'objet d'une observation M9-8 soulevant « l'illégalité de l'article qui prévoit des règles d'implantation distinctes selon la hauteur des constructions » en vertu d'une décision n°360850 du CE du 30/12/2014.

L'arrêt du Conseil d'Etat n'a rien à voir avec la modification proposée puisqu'il concerne une discrimination en fonction de l'usage du bâti.

La définition des Dépendances est précisée au règlement (p18 et 19) : Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m2 de CES (Coefficient d'Emprise au Sol).

Ni la Vigie (9-C8) ni AQTA (13) ne sont favorables à la nouvelle rédaction de cette définition. AQTA demande à mentionner les annexes, sous le même volet. La Vigie n'est pas favorable au remplacement surface de plancher par CES.

La définition du CES est à préciser ainsi que son mode de calcul (surface de la parcelle ou ?) Quelles sont les incidences de cette modification en terme de volume bâti ?

Au PLU, cette règle a été apposée pour réduire volontairement les volumes bâtis à l'arrière de la bande de constructibilité des 15 m en zone UA. Cependant, c'est par erreur qu'il a été fait référence à la surface plancher au lieu de l'emprise au sol. La modification rectifie donc cette notion à la suite de l'erreur matérielle.

Ainsi, il avait été écrit par erreur dans le PLU initial « dont la superficie ne peut excéder 20 m2 de Surface plancher » au lieu d'écrire « dont la superficie ne peut excéder 20 m 2 d'Emprise au sol » . Le calcul de l'emprise au sol n'est absolument pas modifié.

Cette règle participe à la préservation des jardins végétalisés et évite une artificialisation trop importante des terrains tout en respectant la qualité et l'ambiance urbaine du bourg.

Les dossiers qui ont été traités depuis le PLU approuvé ont cependant bien respecté cette notion d'emprise au sol limitée pour les dépendances.

Y rattacher la notion d'annexes sous le même volet ne clarifierait aucunement la situation mais la complexifierait. Seules les dépendances telles que définies sont concernées par le règlement.

La définition des emprises publiques est également précisée.

Le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud demande que les zones de concessions marines, situées sur le DPM, soient exclues de la définition des emprises publiques telle que présentée à l'article 2-1 page 43 ou page 20 du règlement. Il propose la définition suivante : « sont considérées comme des emprises publiques... toutes les surfaces faisant partie du domaine public maritime, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation de cultures marines, et du domaine public de la commune...

Cette remarque est écartée car l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprise publiques autorise des implantations à l'alignement comme le souhaite le Comité Régional de la Conchyliculture.

Dans les zones UA et UB, il est également prévu de soustraire les constructions destinées aux services publics et d'intérêts collectifs à des obligations sur l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, dans ces zones, **l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif ne sera plus réglementé.**

Ces dispositions font débat (R10-C9- C10- M6 ...) et interrogent.

La proposition rédactionnelle proposée par M. Noyelle (R10) convient-elle mieux ?

Cette proposition rédactionnelle n'est pas légale : « l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif peuvent déroger au règlement pour des raisons dûment justifiées. »

Comment apprécier la justification s'il n'y a pas d'objectif ?

On parle ici de constructions qui présentent des volumes bien différents de ceux des constructions d'habitation...(transformateurs, etc..) La plupart des PLU prévoient que ces constructions sortent du champ réglementaire.

Concernant l'aspect extérieur des constructions en zone UA, l'architecte X Fraud demande à enlever la restriction des 1/3 de façades en bardage bois. *Quel est l'avis de la Commune sur ce sujet, entendu que nombre de Trinitain s'inquiète de ce type de façades ?*

Eu égard aux remarques précédentes, nous sommes là encore dans des remarques contradictoires entre ceux qui voudraient figer et verrouiller sans marge d'adaptation et ceux qui souhaiteraient une totale liberté. Les élus font le choix de la qualité qui nécessite des ajustements et des marges de manoeuvre dans le cadre d'un objectif patrimonial fort.

Le secteur UAa correspond au cœur de l'urbanisation ancienne. La volonté de préservation de ce patrimoine et d'intégration harmonieuse des constructions nouvelles en son sein avait conduit à l'occasion du PLU à n'autoriser que les bardages bois partiels n'excédant pas le tiers du total des façades de la construction.

Il n'y a pas lieu de modifier cette approche.

Dans toutes les zones, pour que l'annexe assainissement soit mieux prise en compte, en intégrant la notion de coefficient d'imperméabilisation de la zone, une précision est apportée à l'article 4-2. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Pour les zones UA-UB-UC, Article 11, une clarification est faite sur les clôtures. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Le règlement 11-2 Toitures, est modifié . *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Concernant le stationnement, en zone UA, l'article 12 est modifié afin d'éviter indirectement les changements de destination et rénovations. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation*

4- Les corrections d'erreurs matérielles et la gestion des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine.

La loi ALUR a supprimé la possibilité de définir une superficie minimale pour les parcelles..., Les dispositions ponctuelles pour les zones UC, Ah et Nh de l'actuel règlement du PLU sont donc retirés.

les articles 5 : superficie minimale des terrains seront non réglementés. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

Au vu de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, il est fait référence dans le règlement à la nouvelle codification en vigueur actuellement. *Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation.*

La Loi ALUR organise la caducité des règles d'urbanisme régissant les lotissements. Ces modifications législatives impliquent de modifier aussi l'annexe concernant les lotissements. *Cette modification fait l'objet des observations de M.de Goyon (C5) signalant une erreur page 10 du rapport de présentation : annexe 11 et non 5.4. Cette erreur est-elle à rectifier ?*

Oui cette erreur matérielle sera corrigée.

M. de Goyon, demande des informations sur la procédure à suivre pour maintenir en application les règles du cahier des charges du lotissement de Kerdual, hors celles relevant du PLU. Quelle est la réponse à apporter à M. de Goyon, concernant sa demande ?

Il n'y en a pas en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme.

En complément j'ai relevé :

- une observation de Mme Parrain, concernant la ZA du Penher et les hauteurs autorisées sur la parcelle AC 125.
 - une observation (M32) de Mme et M. Krotoff demandant une rectification du plan graphique pour supprimer/rectifier une zone Nds.
 - une observation M1 de Mme Bouteiller-Marin concernant les parcelles AT 61 et 65 à Kermaquer.
- L'enquête publique a pour objet, le projet de modification établi par le Maire et ne peut porter sur de nouvelles modifications introduites pendant l'enquête publique. Les propositions ou suggestions relatives à ces observations, sont donc à mon avis hors champ de la modification. La commune partage-t-elle ce point de vue ?*

Ces modifications n'entrent pas dans le champ d'une modification de PLU car elles impactent des changements de zonage et des modifications du PADD.

Egalement des observations me sont parvenues au sujet du Quéric. (M2-28-29-30...) *Quelles sont les incidences de la modification du PLU sur les conditions d'accès à ce secteur ?*

La modification du PLU ne concerne en rien la zone AUB du Quéric qui reste conforme aux dispositions du PLU.

A LA TRINITE SUR MER

LE 17 Juillet 2018

Le MAIRE



Jean-François GUEZET

Le portail des marchés publics
en Bretagne, 24 h/24

Quiberon

**Liaisons maritimes perturbées.
Des usagers désabusés**

Page 9

Plage du Conguel.

Un véhicule retrouvé incendié



Dimanche matin, des promeneurs ont appelé les gendarmes de Quiberon, qui ont été renforcés par le Peloton de surveillance et d'intervention de Lorient, pour un véhicule découvert entièrement brûlé sur la plage du Conguel. Probablement volé, le véhicule, une BMW, a été entièrement détruit par le feu. Les pompiers se sont rendus sur place par sécurité et l'épave a été enlevée vers 10 h par un dépanneur. Une enquête est en cours pour déterminer les raisons de cette découverte.

Plouharnel

**Incendie. David et sa famille
ont une solution... temporaire**

Le 19 avril dernier, à Plouharnel, David Dugué avait tiré sa voisine hors de son logement en flammes, lors de l'incendie qui a ravagé un collectif de quatre appartements, dont le sien, dans le petit collectif de la rue de Préleran. Deux semaines après les faits, il était sous la menace de se retrouver, avec sa compagne et ses filles, sans logement. La solidarité a parlé. Dans la semaine, David a reçu nombre de coups de téléphone, mais plutôt pour des encouragements ou des

propositions qui ne pouvaient s'adapter à la situation du couple, employé à Plouharnel. Vendredi soir, le téléphone a une nouvelle fois sonné. « Des gens de Plouharnel nous proposent d'ouvrir leur gîte, qui est disponible pendant un mois », soufflait Emilie, samedi matin. Une solution temporaire, mais qui permet au couple de poursuivre ses recherches. « On va visiter des appartements à Saint-Pierre-Quiberon », annonce la jeune femme, le cœur un peu plus léger.

À SAVOIR

QUIBERON

AUJOURD'HUI

Santé

SAMU : tél. 15.
Pharmacies de garde : tél. 32.37 (0,35 € la minute).

Sécurité

Pompiers : tél. 18.

Transport maritime

La compagnie Océane : tél. 0.820.056.156 (0,12 €/mn).

Loisirs

BIBLIOTHÈQUES : Quiberon : tél. 02.97.50.44.15 ; Saint-Pierre-Quiberon : tél. 02.97.30.95.79 ; médiathèque de Carnac : tél. 02.97.52.50.50.

LE PARADIS À QUIBERON

lundi 7 mai, « Les Municipaux ces héros » et « Pierre Lapin », à 15 h ; « Avengers : Infinity wars » et « L'île aux chiens », à 17 h 30 ; « Place publique » et « On a 20 ans pour changer le monde », à 20 h 30.

Tél. 02.97.50.06.57.

LE REX À CARNAC

lundi 7 mai, « Tout le monde debout » et « Mika et Sébastien », à 14 h 30 ; « Amoureux de ma femme » et « Avengers : Infinity wars », à 17 h 30 ; « Abdel et la comtesse » et « Place publique », à

21 h.

Tél. 02.97.52.92.20.

LE TÉLÉGRAMME

Correspondance locale :

Quiberon : Laurence Forin, tél. 06.77.76.26.34.

Joël Gallène, tél. 06.88.89.29.56.

La Trinité-sur-Mer : Isabelle Bleckmann : correspondante.latrinite@gmail.com

Saint-Pierre-Quiberon, Plouharnel :

Soizic Ropert, tél. 06.07.63.59.52.

Carnac : Bernard Culoto, tél. 06.35.42.12.39 ou culoto@sfr.fr

Portage à domicile :

tél. 09.69.36.05.29.

Commémoration du 8 mai 1945.

Mardi 8 mai, à 9 h 45, rassemblement des autorités et des drapeaux devant l'église de Saint-Pierre-Quiberon ; à 10 h, messe à l'église de Saint-Pierre-Quiberon ; à 10 h 45, rassemblement devant l'entrée principale de la mairie de Quiberon ; à 11 h 15, cérémonie au monument aux Morts de Quiberon. Contact : tél. 02.97.30.24.00.

Exposition photos : « Couleurs du Sri Lanka ».

Jusqu'au mardi 15 mai, à la médiathèque, 16, rue Michelet. Contact : tél. 02.97.50.44.15 ; www.ville-quiberon.fr.

PLOUHARNEL

Troc et puces. Mardi 8 mai, organisé par Sourires à la vie, au terrain

du Préleran. Entrée 1 €. Contact : tél. 06.73.64.59.09.

Quiberon

Environnement. Opération plages propres



Une partie des 50 bénévoles autour d'Hervé Bouxin, directeur de la Coopérative maritime.

Basée sur le volontariat, l'opération « Plages et mer propres » est un grand rendez-vous citoyen, visant à sensibiliser le public à la préservation du milieu aquatique face à l'invasion des déchets marins. La troisième opération « Plages et mer propres » organisée par les Comptoirs de la Mer et coopératives maritimes, s'est déroulée samedi 28, 50 participants, de nombreux bénévoles comme le ser-

vice animation et conseil municipal des jeunes ont répondu présent à l'appel de Hervé Bouxin directeur de la coop. « 200 kilos de déchets ont été récoltés, sur les plages de Penthièvre, du Conguel, la grande plage etc, le succès de cette troisième édition conforte cette belle initiative. Conscients de leur implication, les professionnels de la mer ont fait le choix d'affronter la réalité de cette problématique environ-

nementale et de se retrouver les manches ». À midi, ils se réunissaient pour un verre de l'amitié et un bilan de la matinée. « Les bénévoles ont ramassés de nombreux fragments, bouteilles, emballages, cotons-tiges, bâtons de sucette et des couches enfants, sans oublier le plastique sous toutes ses formes, en masse sur le littoral, sans compter les innombrables mégots de cigarettes ».

Kadoudal. Deux danseuses au Stade de France

Ce mardi 8 mai, deux Quiberonaises seront sous les feux des projecteurs. Agénor Le Buhé, 15 ans et Anne Brouckaert, 16 ans, deux colors (danseuses avec drapeaux) du groupe de marche en mouvement Kadoudal drums & Corps, après une sélection nationale, elles vont participer avec dix autres danseuses du Nord de la France, à la cérémonie d'inauguration de la coupe de France de football au stade de France, en présence du Président de la République. « Il y a quinze jours, explique Yvan Boscher, président de Kadoudal, j'ai dirigé le marche band de 120 musiciens, pour le match de football Angers Marseille, et lorsque j'ai été contacté par David Baillais, ancien tambour major des troupes de marines, et chargé du protocole pour la coupe



Agénor Le Buhé, Yvan Boscher et Anne Brouckaert.

de France, il recherchait douze la pelouse du stade, j'ai proposé colors, pour l'avant première sur Anne et Agénor ».

Lecture. « Continuer », Prix des embruns

Lancé par les médiathèques, ce sont 100 personnes qui ont participé aux discussions et au vote du Prix des embruns, sur les communes de Carnac, Saint-Pierre-Quiberon. Après trois rencontres d'auteurs dans chaque médiathèque, samedi après-midi, les résultats sont tombés. Laurent Mauvignier, et son roman « Continuer », termine premier, suivi de « La Tresse », de Laëtitia Colombani et Alexandre Lacroix, avec « La Muette », termine troisième.



La Trinité-sur-Mer

Urbanisme. Enquête publique sur le Plu

L'enquête publique, portant sur la modification n°1 du Plu (Plan local d'urbanisme), aura lieu du 14 mai au 15 juin. Il s'agit de lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulen et de La Vigie, et donc de fixer les règles applicables aux cinq secteurs d'aménagement nouvellement définis.

Suite au projet port exemplaire, mené en collaboration avec la Compagnie des ports, l'OAP (Orientation

d'aménagement et de programmation), du port évolue. Deux nouvelles OAP sont créées : « Embellissement des quais », et « Lotissement Les Hameaux de l'Allée Couverte ». Mme Le Faou, géographe urbaniste, nommée commissaire enquêtrice assurera huit permanences en mairie : le lundi 14 mai, de 9 h à 12 h, le vendredi 18 mai de 14 h 30 à 17 h 30, le mardi 22 mai de 9 h à 12 h, le mercredi 30 mai de 14 h à 17 h, le lundi

4 juin de 14 h à 17 h, le samedi 9 juin de 9 h à 12 h, et le vendredi 15 juin de 9 h à 12 h, et de 14 h à 17 h. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations écrites sur le registre ouvert en mairie ; en écrivant à la commissaire enquêtrice en mairie, ou par courriel à enquête publique@latrinitesurmer.fr. Le dossier est consultable sur le site de la commune.

Première modification du Plan local d'urbanisme

La Trinité-sur-Mer — L'enquête publique commence lundi 14. Le public est invité à consulter les pièces du dossier à l'accueil de la mairie. Rappel des enjeux de ce changement.

Lever les servitudes d'attente

Dans son élaboration, le Plan local d'urbanisme (Plu) prévoyait deux zones de servitudes d'attente sur les secteurs du Voulleu et de la Vigie. En clair, ces zones étaient figées et la plupart des constructions bloquées pendant cinq ans, le temps que la commune se dote d'un projet d'aménagement global.

« La levée de ces servitudes implique de définir les nouvelles règles qui s'appliqueront, notamment, aux cinq secteurs d'aménagement nouvellement définis tout en valorisant les caractéristiques paysagères du secteur, souligne Jean-François Guézet, maire. Mais attention : aucune constructibilité supplémentaire n'est dérogée et les modifications portent sur les parties agglomérées. Cette modification n'entraîne aucun impact environnemental mesuré au regard du Plu en vigueur. »

Plusieurs orientations précises

L'évolution des différents projets permet de préciser les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies au Plu.

« La modification de l'OAP du port fait suite à l'évolution du projet « ports exemplaires », dans le cadre de la démarche menée en collaboration avec la Compagnie des Ports », indique le maire.

« Deux nouvelles OAP sont créées : l'une valorisant la façade du vieux port (OAP embellissement des quais) et l'autre relative au lotissement Les Hameaux de l'allée couverte, conforme au plan d'aménagement actuel du lotissement »,



Jean-François Guézet, le maire, avec François Lesnes, adjoint en charge de l'urbanisme.

complète François Lesnes, adjoint en charge de l'urbanisme.

Par ailleurs, les Orientations d'aménagement et de programmation déjà prévues (port, pôle santé et salle multifonctions) sont élargies à la culture, aux loisirs et aux services à la personne, publics ou privés.

Le règlement écrit corrigé
Afin d'en faciliter la compréhension, le règlement écrit du Plu a été ajusté ou corrigé. « Nous en avons profité pour corriger des erreurs matérielles ou pour tenir compte des évolutions législatives, réglementaires ou de doctrine, précise l'adjoint. Il est important de noter que la modification du Plu s'inscrit dans le respect des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) et reste en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (Sct) du pays d'Auray. Ainsi figure toujours sur les plans la salle flottante qui ne sera pas réalisée. »

Une enquête publique
À partir du lundi 14, Jocelyne Le Faou, commissaire-enquêtrice, assurera des permanences à la mairie. Les habitants sont donc invités à consigner leurs observations écrites relatives au projet de modification du Plu.

Les pièces du dossier seront librement consultables par le public à l'accueil de la mairie.

Locmariaquer

Les jeunes aussi ont nettoyé les abords de chapelle



Les jeunes étaient de la partie pour redonner un air de printemps à la chapelle.

Les Amis de la chapelle du Moustoir se sont retrouvés pendant le week-end pour l'entretien annuel du site. La présence de déchets en plastique est toujours d'actualité. Ce manque de civisme est vraiment dommageable, car tout le site est entièrement géré par l'association, qui assure financièrement, par le biais des cotisations, des dons et de la subvention de la mairie, l'ensemble des travaux.

Le président, Arnaud Maligorne, a

tenu à remercier toutes les personnes présentes durant ces deux jours, tout en soulignant que « ces actions sont très importantes pour éviter un travail fastidieux par la suite ».

Le prochain rendez-vous est fixé au vendredi 1^{er} juin pour préparer le pardon, prévu dimanche 24 juin. Pour ceux qui le souhaitent, il est possible de réserver le repas ouvert à tous au 02 97 57 33 48. Cette année, les cochons grillés cuits sur place satisferont nombre de convives.

La Trinité-sur-Mer

La vigie a des projets pour le bâtiment Ifremer

Samedi soir, une centaine de membres de La Vigie, association de défense de l'environnement et urbanistique, se sont déplacés pour la 45^e assemblée générale, qui s'est tenue dans la salle du Voulleu, en présence de Jimmy Pahun, député de la circonscription, et de Jean-François Guézet, maire.

Dans son bilan de l'année, Bertrand Ravary, président, est revenu sur « une année riche en activités, notamment dans nos deux domaines d'actions (ou de compétences) que sont les problématiques environnementales et urbanistiques ».

Dans le domaine de la première modification du Plan local d'urbanisme (Plu), « Il apparaît une forte problématique sur les hauteurs des bâtiments acceptables sur la façade maritime », souligne le président. Du côté des différents projets gérés par la Compagnie des Ports du Morbihan (CPM), Jean-Claude Favre, membre du conseil d'administration de La Vigie, a relevé que ces projets faisaient à peu près tous l'objet d'une nouvelle réflexion.

Le diviser en deux

« L'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du bâtiment Ifremer a été récupérée par la CPM et non pas par la commune, comme l'avait demandé notre association en septembre 2017. Ce bâtiment devrait permettre de trouver une solution aux besoins de la SNT en évitant le conflit qui générerait une construction haute sur le môle Tabery. Actuellement, les demandes et les



Bertrand Ravary, président de La Vigie.

solutions proposées ne satisfont ni les uns ni les autres », rapporte le président.

La Vigie suggère de diviser verticalement ce bâtiment, une moitié étant réservée pour la SNT (demi-étage inférieur + demi-étage supérieur). « Ensuite, les priorités pour notre association sont aujourd'hui : les locaux pour la SNT, la gestion des friches de Kerdual et Kerbihan, une salle de réception et, surtout, la problématique de la circulation automobile », complète le président. Stationnement, circulation, liberté de décisions de la commune sont autant de points soulevés lors de l'assemblée générale.

Après présentation des comptes, une donation de 1 000 € a été votée en faveur de la Société nationale de sauvetage en mer de La Trinité.

Carnac

14 988,81 €

C'est le nouveau jackpot remporté, jeudi matin, au casino Circus par une habituelle. Ce 12^e gros gain de l'année ouvre ainsi la série des éventuels jackpots du mois de mai.

Carnac

La Ferme Fromagère
Présent sur les marchés

CAMEMBERT FERMIER CHAMP SECRET
4,95 € la pièce

La Trinité-sur-Mer : mardi
Carnac : mercredi et dimanche
Quiberon : samedi

A l'agenda de vos communes

Annouez gratuitement vos événements sur www.infocarnac.fr

Carnac

Construire une maison économe en énergie

Exposition. De la conception bioclimatique à l'attachement à l'air de votre logement, cette exposition présente toute la réglementation thermique et les bonnes pratiques pour un logement plus économe.

Du vendredi 4 au jeudi 31 mai, hall de la mairie. Gratuit. Pour tous renseignements complémentaires : 02 97 29 06 54, info.energie@maison-du-logement.fr, www.maison-du-logement.fr

Troc et puces

Association Fleurs ensembles ensemble, 9 € le stand de 3 mètres linéaires. Dimanche 13 mai, 9 h à 18 h, terrain des sports, rue du Menec. Tarif : 1 €, gratuit pour les moins de 15 ans. Contact : pierre-le-bodic@orange.fr

8^e édition troc et puces

70 exposants. Professionnels, particuliers, collectionneurs et associations. Les exposants peuvent s'installer à partir de 6 h. Buvette, restauration rapide. Organisation : FC Locmariaquer - Saint-Philibert.

Samedi 5 mai, 7 h à 19 h, stade municipal de Kermouroux, rue du Prado, Saint-Philibert. Tarif : 1 €, gratuit pour les moins de 12 ans. Contact :

et réservation : 06 89 40 21 24, 06 26 34 80 48, fcspup@gmail.com

Crac'h

Fermeture. La mairie sera fermée l'après-midi.

Lundi 7 mai, 13 h 30 à 17 h 30, mairie, place René-La Mené. Pour tous renseignements complémentaires : 02 97 55 03 17, info@crac'h.fr

8^e édition troc et puces

70 exposants. Professionnels, particuliers, collectionneurs et associations. Les exposants peuvent s'installer à partir de 6 h. Buvette, restauration rapide. Organisation : FC Locmariaquer - Saint-Philibert.

La Trinité-sur-Mer

Cérémonie commémorative du 8 Mai

À l'occasion de la cérémonie de commémoration de la Victoire du 8 Mai 1945, le maire et le président de l'Union nationale des anciens combattants invitent la population à se rassembler. Une quête sera faite pour les Bleueux de France.

Mardi 8 mai, 11 h, monument aux morts, place de l'Eglise.

Le Palais

Chronique de Youna : bateaux et équipage
Conférence. Au fil des thématiques, l'association Youna souhaite retracer collectivement la vie d'autrefois à Belle-Ile. Elle a pour but de collecter, conserver et promouvoir les traditions bellouaises.

Samedi 5 mai, 15 h, Hédut B, rue des remparts. Gratuit.

Les Images numériques

de satellites, principe et exemples
Conférence. De Georges Delport, géologue. En association avec le CPIE. Présentation de la manière dont sont enregistrées les images de satellites, quelques exemples d'utilisation dans les domaines des sciences naturelles.

Lundi 7 mai, rendez-vous à 16 h, salle Ariette. Gratuit.

Quiberon

D'Enfer et de mer

Exposition. Nouvelle exposition proposée avec l'Atelier Art et couleurs, animé par Marie Madec. D'Enfer et de mer - on est le thème. Les peintres restituent les expressions, les gestuelles enfantines et la poésie du monde de l'enfance, au travers de portraits, d'études du mouvement et de l'imaginaire.

Du vendredi 4 au jeudi 10 mai, 10 h

à 12 h 30 et 15 h à 18 h 30, hôtel de ville. Gratuit.

Saint-Pierre-Quiberon

Korrigans : vous avez dit légende ?
Conférence. Korrigans et/ou farfadets hantent nos nuits de tempête en Bretagne. Mais qu'en est-il de ces êtres mystérieux et de leur sortilège ? C'est ce qu'Armor-Argoat, environnement et patrimoine fera découvrir en une heure. 5 personnes minimum. Prévoir siége. Annulation si pluie. Réservation nécessaire.

Vendredi 4 mai, 17 h, dolmen du Roch, la Roch. Tarif : 5 €, réduit 3 €, famille maxi : 15 €. Contact et réservation : 02 97 50 30 60, armor-argoat@wabadoo.fr

Boule bretonne

La boule bretonne saint-pierroise organise un concours ouvert à tous en triple formée.

Dimanche 6 mai, 14 h 30, stade Roger. Payant.

Réunion d'information

gestion des ports
Réunion publique. Organisateur : ville de Saint-Pierre-Quiberon. Dans le cadre de la gestion des ports de la commune, une réunion d'information se déroulera à 14 h 30 pour le port de Portivy et à 16 h 30 pour Port-d'Orange.

Vendredi 11 mai, restaurant municipal, rue Curie.

Quiberon

A Port-Halguen, les travaux avancent à grands pas



Le Symmetrix fore et installe les pieux. Il faut compter entre 30 et 40 minutes pour les mettre en place.

Après le terre-plein 3, c'est au tour des quais du terre-plein 2 de s'achever. Les grands casiers pour le stockage des sédiments portuaires se dessinent. Les travaux de génie civil sur le terre-plein 1 vont pouvoir démarrer dès le transfert de la machine Symmetrix sur un ponton du type Ile-d'Oléron, dès cette semaine, voire en début de semaine prochaine.

Actuellement, il faut compter entre 30 et 40 minutes pour mettre les pieux en place. À la fin du chantier, cinq cents auront été installés à Port-Halguen. « Avant l'été, une passerelle va être réalisée, au départ de la capitainerie, pour accéder aux nouveaux pontons. Si actuellement, le port dispose de trois cents places

en moins, nous allons en reconstituer deux cent cinquante fin juin, pour pouvoir accueillir au mieux les plaisanciers », précise Dominique Hérisset, directeur de Port-Halguen.

Il a également annoncé la sortie cette semaine de La gazette du port, sur le site internet de Port-Halguen et en format papier. L'histoire du port, les explications et avancées des travaux, ainsi que d'autres informations y figurent. « De plus, la finalisation du batardeau permettra, vers la mi-mai, le démarrage du génie civil de la porte basculante », ajoute Dominique Hérisset. Après une interruption en été, le chantier reprendra par le dragage des sédiments.

Les coordonnées de nos correspondants locaux

Manifestations, assemblées générales, conseils municipaux... Nos correspondants sont à votre écoute pour couvrir l'actualité locale. Pour faciliter l'organisation de leur agenda, il est préférable de les solliciter plusieurs jours avant la manifestation.

Pour faire paraître gratuitement une annonce de manifestation, de réunion, de permanence ou tout autre rendez-vous, dans le journal Ouest-France, connectez-vous sur www.ouestfrance.fr, saisissez votre information ainsi que la date à laquelle vous souhaitez la voir paraître dans le journal. Votre annonce sera également diffusée sur les sites internet Ouest-France.

Plouharnel. Nicolas Blanchet, tél. 06 78 49 78 93, blanchetnicolas@orange.fr

Saint-Pierre-Quiberon. Dominique

Ranson, tél. 06 82 01 10 92 ; domauteul@hotmail.fr

Quiberon. Caroline Moreau, tél. 06 19 74 46 47 ; moreaucaroline@stfr.fr

Le Palais. Gérard Loubens, tél. 06 87 69 41 55 ; annetg.loubens@orange.fr

Benquer. Nathalie Mauger, tél. 06 10 57 56 85 ; nathaliebellille@orange.fr

Sauzon. Francesca Bocci, tél. 06 83 13 53 61 ; francesca.bocci@wanadoo.fr

Locmaria. Astrid Plouzenec, tél. 06 85 79 50 27 ; yvan.astrid@orange.fr

Houat. Céline Roger, tél. 07 68 58 27 14 ; crogerp@yahoo.fr
Hoëdic. Hadrien Destreheim, tél. 06 81 94 73 97 ; destreheim.hadrien@hoedic.fr

Jocelyne Le Faou
Commissaire Enquêtrice

Désignée par décision du 21 mars 2018
Du Tribunal Administratif de Rennes

Dossier E18000075/35

MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER



DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

Document 2

CONCLUSIONS ET AVIS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 14 MAI AU 15 JUIN 2018

ARRETE N° 2018-044 DU 24 AVRIL 2018

Juillet 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Objet de l'enquête.	P 3
2. Rappel du projet soumis à l'Enquête Publique	P 3
3. Analyse -Appréciations personnelles Et Conclusions	P 5
4. Avis de la Commissaire Enquêtrice.	P 17

INTRODUCTION

Le présent rapport expose les conclusions et avis de la Commissaire Enquêtrice, désignée pour l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Trinité sur Mer, commune située dans le département du Morbihan (56).

Il fait suite au rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de la Trinité sur Mer du 14 mai au 15 juin 2018.

Le présent document rappelle également l'objet de l'enquête publique et présente l'analyse des observations reçues et les réponses apportées à l'issue de l'Enquête Publique.

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 14 MAI AU 15 JUIN 2018

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le dossier présenté Enquête Publique a pour objet le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Trinité sur Mer, située dans le département du Morbihan. L'enquête Publique a été prescrite par arrêté du Maire de La Trinité sur Mer en date du 24 avril 2018. Elle s'est déroulée du lundi 14 mai 2018 au vendredi 15 juin 2018.

2. RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Trinité-sur-Mer est une station balnéaire et touristique du Morbihan, membre du Club des plus belles baies du monde. Cette commune de 1 630 habitants présente un territoire de 620 hectares; c'est l'une des plus petites communes du Morbihan. Mais, au fil des ans, ce village de pêcheurs est devenu une station balnéaire et un port de plaisance réputés.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 26 décembre 2013. Après quelques années de mise en œuvre, il a été décidé d'améliorer le document du point de vue de la programmation et des dispositifs réglementaires.

Lors de la présentation de la modification en séance du Conseil Municipal du 23 septembre 2016, Monsieur le Maire de la Trinité a exposé qu'il était nécessaire de supprimer la servitude d'attente du secteur du Voulrien et du secteur de la Vigie pour définir les

conditions de leur aménagement et d'adopter de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une meilleur opérationnalité des projets du port et du secteur du Voulieu.

Seront pris en compte également:

- les projets d'aménagement de la Communautés de Communes sur le parc d'activités de Kermarquer,
- les modifications réglementaires (éclaircissements, marges d'adaptations...)
- la modification de tracés d'emplacements réservés au regard de la faisabilité et de la pertinence de nouveaux éléments,
- les erreurs matérielles relevées sur le précédent dossier,
- les mises à jour de servitudes.

Monsieur le Maire a précisé dans la délibération que les rectifications entrent dans le cadre de la modification de PLU codifiée aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été ensuite engagé par arrêté du 5 avril 2018 pour permettre la réalisation des objectifs listés ci-après :

- Lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulieu et de la Vigie
- Ajuster les OAP du port et du Pôle santé devenu Entrée d'agglomération,
- Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extension
- Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais,
- Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégalithique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement les hameaux de l'allée couverte,
- Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements du TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU
- Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre-bourg,
- Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces,
- Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du Voulieu renforçant la qualité du secteur de centre-ville,
- Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable,
- Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit.

Le but étant l'amélioration du document tant du point de vue de la programmation que des dispositifs réglementaires pour contribuer aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) document non modifié.

3. ANALYSE - APPRÉCIATIONS PERSONNELLES ET CONCLUSIONS

Sur la base du dossier présenté à l'Enquête Publique, des observations, courriers reçus et des réponses apportées par le porteur du Projet, M.le Maire de la Trinité sur Mer, je présente ci-après mon analyse, mes appréciations personnelles et mes conclusions relatives au le projet de modification n° 1 du PLU, tel que présenté à l'Enquête Publique.

Mon analyse concerne point par point les modifications listées à l'arrêté n° 2018-44 du 5 avril 2018 qui consistent à :

- Lever les servitudes d'attente sur les secteurs du Voulieu et de la Vigie,
- Ajuster les OAP du port et du Pôle santé devenu Entrée d'agglomération nord,
- Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extension,
- Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais,
- Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégalithique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement les hameaux de l'allée couverte,
- Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements du TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU
- Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre-bourg,
- Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces,
- Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du _Youlien renforçant la qualité du secteur de centre-ville,
- Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable,
- Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit.

Certaines observations du public relèvent d'autres objets du projet de modification.

De mon analyse, elles ne relèvent pas de la modification n° 1 du PLU et ne font l'objet de ma part d'aucune conclusion.

Aussi les modifications envisagées qui ne relèvent d'aucune de ces rubriques n'ont donc à mon avis pas lieu d'être actées, celles-ci ne relevant pas du cadre du projet de modification mis à l'Enquête Publique.

➤ 6-1 les Lever des servitudes d'attente sur les secteurs du Voulieu et de la Vigie

En application de l'article L123-2 Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. C'est ce type de servitude qui ont été instituées au PLU approuvé le 26 décembre 2013, dans les secteurs de la Vigie et du Voulieu. Elles seront à échéance, fin décembre 2018.

Sur la Vigie, des éléments du projet et de la réponse apportée par M. le Maire de la Trinité sur Mer, aux observations recues pendant l'enquête publique, il s'avère que la commune ne souhaite plus établir un projet d'aménagement global sur les parcelles privées disposées autour du stade actuel.

Les parcelles concernées par le secteur à servitude d'attente sont les suivantes : AO 65-155-68- 154 -153- 70-71-72-73 et 117. Et, aucun équipement public ne verra le jour dans le périmètre de renouvellement urbain envisagé au PLU de 2013, institué sur ces parcelles.

Sur les parcelles du stade (AO 26 -25 -23 - 24 d'une superficie d'environ 6 600 m²), le Conseil Municipal du 29/09/2017 a délibéré pour approuver un projet de création d'une salle multifonctions. Pour le Conseil, le choix du site de la Vigie traduit une volonté de bénéficier d'une salle à proximité immédiate des écoles, du port et du parking des américains...

Sauf erreur, le terrain concerné par ce projet, n'entre pas dans l'objet de la modification du PLU, puisqu'il se localise sur des parcelles non grevées par la servitude d'attente. Dans son mémoire en Réponse, M.le Maire précise bien que le projet de construction de la salle multifonctions est en dehors du secteur à servitude d'attente.

Sur le stade, le PADD vise la réalisation d'un pôle-enfance, mais à propos de ce projet ou de celui d'une salle multifonctions, non présentés dans le cadre de la modification du PLU, puisque non en rapport avec celle-ci, je ne dispose d'aucun élément pour me prononcer. Puisque non concerné par la modification, le projet mené sur ce secteur, devra être compatible aux dispositions du PLU approuvé le 26 décembre 2013. Document compatible avec le PADD approuvé à la même date.

Au document graphique du projet de PLU modifié, ce site de la Vigie est parcouru du tiret « indication de secteur avec OAP » qui renvoie aux principes de liaisons à respecter en cas de densification des ilots. Ces principes de liaisons sont maintenus au projet de modification.

Pour autant, le secteur fait l'objet d'une modification de largeur de l'Emplacement Réservé n° 5 (ramené de 5 à 3 mètre). Cette proposition de modification n'a fait l'objet d'aucune observation.

En conséquence, sur les parcelles limitrophes du stade, ne faisant l'objet d'aucun projet d'aménagement global, il n'y a pas lieu de maintenir, à mon avis et à quelques mois près, la servitude d'attente qui sera à échéance le 26/12/2018.

Concernant ces parcelles, il n'est soulevé à l'enquête publique aucune raison de leur maintien en servitude d'attente ou aucune demande de renouvellement de celle-ci.

Concernant l'OAP du Voulieu, il s'agit là d'un point essentiel du projet de modification du PLU.

Au projet de règlement du PLU ce secteur d'OAP était classé en zone UAv. Ce sous zonage qui permettait de gérer l'interdiction de changement commercial est supprimé puisque remplacé par la définition d'un linéaire commercial.

La communauté de commune AQTA, a demandé d'écrire cette nouvelle règle sous forme de préconisation. Mais, selon l'avis de la Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan, la commune maintient sa demande de projet d'obligation de commerce sur le linéaire. **Il me semble que cette mesure qui vise le maintien et le développement de l'activité économique du bourg est très bien perçue par les Trinitains et qu'il n'y a pas lieu de la limiter.**

Le report du nom du sous-zonage UAv a été maintenu au projet de règlement modifié. C'est à mon avis une erreur à corriger (page 25).

Pour l'ensemble du site du Voulieu, un projet global d'aménagement, pour lever la servitude d'attente, est présenté en sous-secteurs objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, précisée par rapport à l'OAP du PLU initial.

Dans l'ensemble la présentation du projet en sous-secteurs est bien perçue et les observations reçues pendant l'enquête visent uniquement des adaptations ou modifications des Orientations d'Aménagement ou de Programmation à l'intérieur de chaque sous-secteur.

Celles-ci sont présentées ci-après :

Pour le secteur 1, le report de l'Emplacement Réservé (ER28) sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90, est demandé et peut effectivement être envisagé, puisqu'ainsi reporté sur une parcelle non construite. Ceci correspond tout à fait il me semble aux dispositions de l'OAP qui précise que le cheminement piéton public d'une emprise de 3 mètres se positionnera à partir du terrain non bâti au droit du bâtiment ex l'huître perlière pour dégager un front urbain de part et d'autre.

Il est noté pour ce secteur, que l'architecture et la morphologie des nouvelles constructions, seront largement contraintes par la zone d'aléa submersion et une zone humide réperée sur ce secteur. Ces dispositions qui relèvent des réglementations liées reportées au PLU actuel sont maintenues à l'identique et n'interfère pas avec la modification n° 1 du PLU.

Pour le secteur 2 : En réponse aux nombreuses observations, M. le Maire de la Trinité sur Mer, à précisé que la mixité et les coefficients relatifs aux logements prévus au PLU seront maintenus car il s'agit simplement d'une omission. *« Il n'y avait aucune d'intention de supprimer ces règles. ! »*

Pour l'ensemble du secteur, les objectifs de densité sont donc bien maintenus et à maintenir. Je demanderai donc de bien veiller à maintenir dans l'OAP du Voulieu, secteur 2, les objectifs de mixité et les coefficients relatifs aux logements tels que présentés à l'OAP initiale.

Ce secteur est également particulièrement concerné et grevé par un niveau d'aléa fort des risques de submersion marine ; aussi les dérogations prévues au règlement, si elles peuvent dans ce secteur très contraignant permettre des constructions spécifiques en lien notamment avec la circulaire Xynthia, afin de rendre moins vulnérable les personnes et les biens, sont bien à préconiser.

Il est évident que du fait de ces aléas, les constructions de ce secteur seront très encadrées et qu'il n'y a donc pas lieu de craindre ces dérogations possibles du règlement en terme d'architecture et de morphologie des nouvelles constructions de ce secteur.

Pour le secteur 3 : il a vocation à valoriser l'îlot du presbytère et le renforcement des usages du patrimoine public, en donnant de la constructibilité au bâtiment de la poste qui pourrait accueillir un pôle de santé et/ou des bureaux et services le cas échéant.

La localisation sur ce site d'un pôle santé, en raison de l'accessibilité et du stationnement, fait l'objet de nombreuses observations. Pour autant, il me semble que la localisation en centre-ville et à proximité du port plaide pour son maintien nonobstant de nombreuses places de stationnement nommément dédiées.

La réponse de M. le Maire à ces observations va également dans ce sens , « *on voit mal en quoi la localisation d'un pôle santé en plein centre-ville et à proximité de plusieurs espaces de stationnement qui, même s'ils sont réorganisés, présentent un potentiel significatif serait un problème. On pourrait a contrario s'interroger sur la pertinence d'une localisation extérieure entraînant une totale dépendance de la voiture !* »

Je partage donc effectivement ce point de vue.

Pour le secteur 4 : Il a vocation accueillir 4 ou 5 maisons de bourgs en partie basse, dans le cadre d'une protection du patrimoine végétal et paysager du secteur en pente, avec l'ajustement des arbres répertoriés en loi paysage. La liaison piétonne en bordure à l'est est valorisée. Un architecte demande, afin de laisser une manoeuvre de pouvoir y réaliser 5 à 6 maisons pour réaliser 5 à 6 logements.

En réponse, M. le Maire précise que cette demande se cale avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il n'y a donc pas lieu de la préciser encore plus.

Pour le secteur 5, le périmètre est légèrement modifié et le fait qu'il ne se cale pas aux limites parcellaires et notamment à celles de la parcelle 758, risque à mon avis de retarder toute opération d'ensemble.

En-effet, les propriétaires de cette parcelle ont clairement dit qu'ils n'avaient aucun projet sur leur propriété autre que son utilisation en maison familiale de vacances.

En conséquence, je recommanderai d'exclure la partie concernée de cette parcelle 758 du secteur 5 de l'OAP du Voulrien, puisque son maintien, sans décision volontariste d'acquisition foncière, va geler ou différer l'aménagement du secteur.

Sur cette parcelle, le projet d'emplacement réservé désenclaverai la parcelles AI 129 en lui donnant un accès vers la rue des Frères Kermorvant. Mais, cet aménagement grève la propriété dont la maison d'habitation est hors secteur d'aménagement du Voulrien, une partie du jardin étant seul concerné par l'aménagement de cette OAP. A plusieurs reprises le désenclavement de la parcelle AI 129, a fait l'objet de décisions de justice et un arrêt du 28 février 2017 de la Cour d'appel de Rennes confirme un jugement du tribunal de grande

instance de Lorient rendu le 2 décembre 2015, disant que cette parcelle bénéficie d'une servitude de passage lui permettant de rejoindre la rue du Voulrien.

Il m'apparaît donc essentiel aujourd'hui de se caler à ces jugements et de désenclaver la parcelle et le secteur 5 de l'OAP du Voulrien à partir de la rue du Voulrien et non au travers d'une propriété résidentielle desservie par la petite rue des Frères Kermorvant.

En conséquence, je recommande au porteur du projet de ne pas donner suite au projet d'instauration d'un Emplacement Réservé (ER n° 30) sur la parcelle AI 758.

La réponse apportée par M. le Maire de la Trinité sur Mer, va également dans ce sens puisqu'il dit : « ***La commune accepte effectivement de supprimer cet emplacement réservé N° 30 et donc d'exclure la parcelle AI 758 du projet mais maintient une opération d'ensemble sur les parcelles restantes en cohérence avec les objectifs démographiques et de construction du PADD.*** »

Pour ces nouvelles constructions, hors emprise de la parcelle 758 donc. Il sera prévu est prévu une opération d'ensemble avec des aménagements possibles en dérogation aux règles de la zone UA concernant :

- Le calcul de la hauteur qui doit se déterminer au niveau du sol sur l'accès interne et les hauteurs maximales.
- La règle d'implantation obligatoire dans les 15 m à compter de la voie + l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Le coefficient d'emprise au sol dont la gestion doit être plus souple à l'échelle de la parcelle.
- L'implantation par rapport aux limites séparatives.
- L'article 11 relatif aux toitures.

Au règlement de la zone UA, les articles concernés sont donc complétés par la référence à ces dérogations.

Ces dérogations font débat et de nombreuses observations interrogent ou sont défavorables à ces dérogations notamment pour la hauteur du collectif prévu le long de la rue du Voulrien.

Pour autant, avec la réorganisation du périmètre de ce secteur, M. le Maire de la Trinité sur Mer précise que certaines de ces dérogations « *ne seront sans doute plus nécessaires* ».

Toutefois, elles seront à maintenir concernant le collectif le long de la rue du Voulrien, pour : une partie de l'implantation dans la bande des 15 m pour la partie Est de l'immeuble collectif, le coefficient d'emprise au sol et les hauteurs.

La hauteur proposée serait de R+2+ Combles par rapport au fil d'eau de la voie (point de référence normal des hauteurs en UA), vu qu'en face les immeubles collectifs atteignent 13 et 14 m ainsi que 18 m pour celui à l'angle de la rue du Voulrien et du cours des quais.

Pour M. le Maire de la Trinité sur Mer, « ***il faut laisser à l'opérateur la possibilité d'organiser son projet en fonction de la configuration des lieux*** » et c'est également mon point de vue, en raison du fait que se greffent également sur le secteur entre-autres, les

orientations de l'OAP Patrimoine et les réglementations liées aux Espaces proches du rivages.

Si les dérogations envisagées dans ce secteur très contraint vise à permettre l'aménagement du site actuellement en friche au cœur du centre-bourg, elles présentent il me semble un intérêt certain et je suis donc favorable aux dérogations qui ont pour but de mieux organiser l'insertion bâtie des nouvelles constructions de ce secteur.

Et donc, pour le bâti le long de la rue du Voulieu, je suis favorable aux mesures suivantes :

- dérogation pour les hauteurs mais avec une limitation du gabarit à R + 2 +1 niveau de comble,
- dérogation à la bande des 15 m pour permettre de gérer en cohérence un retour de bâtiment dans la continuité du bâtiment en front de rue.

Pour le secteur, les dérogations aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité seront prévues et la hauteur du bâti sur le reste du secteur (c'est à dire hors celui du long de la rue du Voulieu intégrant son retour), sera limitée à R + 1 + 1 niveau de comble. **L'OAP pourra donc être modifiée en conséquence. Dans leur ensemble, je suis favorable à ces modifications.**

➤ 6-2 Ajuster les OAP du Port et du Pôle santé devenu Entrée d'agglomération nord.

Sous cette rubrique, sont intégrées des modifications de l'OAP du Port et celle de l'entrée Nord de l'agglomération.

L'OAP l'entrée Nord de l'agglomération a fait l'objet d'une seule observation, pour demander qu'elle soit précisée au document graphique. Ce point est bien à compléter sur les plans.

Sa vocation élargie aux loisirs et à la culture, n'a fait l'objet d'aucune observation et ne fait l'objet de ma part d'aucune remarque complémentaire.

Concernant l'OAP du Port , il s'agit d'indiquer de manière indicative le positionnement d'une salle multifonctions et de prévoir la possibilité d'implanter des pavillons sur l'esplanade. Cette OAP prévoit également la démolition et la reconstruction possible des bâtiments existants.

Pour M. le Maire de la Trinité sur Mer, « *la salle flottante est évoquée en différents points du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Auray (SCOT) : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO page 46) et Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD page 19). L'affichage prévu au sein de l'OAP n'est qu'indicatif. S'il permet la réalisation de cet équipement inscrit au SCOT, rien n'oblige à sa réalisation. Nous avons indiqué que cette salle ne sera pas réalisée dans le cadre de ce mandat.* »

Aussi, la maintenir ou non sur le plan n'impliquant pas sa réalisation en un lieu bien précis du secteur, je ne saisi pas bien pourquoi sur l'OAP son positionnement indicatif a été modifié. Mais comme cette modification apparaît accessoire, je n'ai pas d'observation particulière à faire sur ce sujet.

Pendant l'Enquête Publique, la possibilité de construire des pavillons sur l'esplanade a fait l'objet de nombreuses observations. Tout comme les possibilités de gérer l'évolution des bâtiments liés aux activités maritimes et portuaires (démolition possible de la capitainerie/halle à poissons pour reconstruction).

Pour les pavillons, M. le Maire de la Trinité sur Mer, à répondu que, « *compte tenu de l'incompréhension de cet objectif et de l'opposition exprimée, nous ne donnerons donc pas suite à la construction de bâtiments sur l'esplanade en zone UP 5, constructions qui étaient envisagées pour des services publics ou d'intérêt collectifs en lien avec la mise en valeur des activités touristiques et/ou marines. Nous resterons en cela conformes au PLU approuvé en 2013* ».

On remarquera que sur l'OAP du Port, les différentes sous-zones UP ne sont pas indiquées, et la difficulté de lire cette OAP avec son renvoi au règlement est très difficile.

En complément le règlement de la zone UP5 est prévu être modifié ainsi que l'article 10 sur les hauteurs, en toutes zones UP. Ainsi, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent excéder les hauteurs énoncées sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction initiale. Ce point s'appliquerait par exemple sur le Pôle Tabarly et peut permettre de déroger à la règle de 6m avec une possibilité à 8 mètres pour une surface correspondant à 30% de l'ensemble du bâti.

Ces nouvelles dispositions réglementaires de l'article 10 présentées au rapport de présentation en lien avec l'OAP ne sont pas évoquées dans l'OAP de requalification du Port.

Pour nombre d'intervenants à l'Enquête Publique, la réécriture de l'article UP10 sur les hauteurs inquiète et soulève de nombreuses observations.

M. Le Maire répond au sujet de la règle de dérogation sur les hauteurs qu' « *effectivement il manque un élément dans l'écriture des différentes zones concernées. La nouvelle écriture s'entend en dehors de la marge de retrait de 3 mètres des limites séparatives. Cette dérogation s'entend sans pouvoir dépasser les hauteurs existantes de la construction initiale, à la façade, à l'acrotère et au faitage.* »

Je recommanderai donc de bien reprendre l'écriture de cet article.

Mais, cette réponse ne clarifie pas il me semble les règles de l'article UP10 sur la Hauteur qui reste donc un point d'interrogation.

Au vu des observations formulées, de l'analyse de la situation qui reste très floue et de l'avis de la Compagnie des Ports du Morbihan, qui remarque que la modification en cours ne permettra pas d'engager ses projets sur les terrepleins Tabarly et zone technique et demande en conséquence l'engagement d'une prochaine modification du PLU, je suis très réservée sur la proposition de modification de l'OAP et du règlement de la zone UP.

Je considère pour ma part que les modifications de l'article UP10, dans sa nouvelle rédaction, avec une écriture manquante, ne peuvent être considérées comme « des ajustements ou corrections du règlement écrit pour une meilleure compréhension du règlement, soit pour éviter des ruptures de morphologie et donc pour une meilleure qualité architecturale en ce qui concerne les contraintes de toitures, les hauteurs en limite séparative dans les marges de retrait, les clôtures... » en ce sens qu'elle complexifie encore plus l'interprétation du règlement.

Dossier n°E1800075/35. Modification du PLU de la Trinité sur Mer (56).

Conclusions et avis de l'Enquête Publique du 14 mai au 15 juin 2018. CE : J Le Faou

Pour les zones UP2 et UP4, M. le Maire, propose de rester sur les hauteurs réglementés au PLU actuel et limitées au faitage ou à l'acrotère à 3.50m.

La zone UP5, étant à l'issue de l'Enquête Publique proposée pour être affectée aux seuls aménagements de l'espace public, il n'y a donc plus lieu de prévoir pour la sous-zone une règle spécifique de Hauteur. M. le Maire précise bien dans son Mémoire en Réponse que dans ce secteur les hauteurs envisagées à 6m maximum seront supprimées.

Pour le pôle Tabarly, il s'avère que le projet de restructuration ou de démolition/re-construction n'est pas connu actuellement. A ce stade de la réflexion, sur ce secteur on ne peut donc appréhender les impacts du projet et du côté de la Mairie, comme de la CPM on parle bien pour ce lieu, d'une prochaine modification du PLU à étudier si besoin est...

Le projet qui a été porté à Enquête Publique sur toute la zone portuaire, ne semble donc pas bien abouti pour gérer au mieux les enjeux de cette zone portuaire en lien avec tous ses usages et les activités touristiques et/ou marines. Dans l'immédiat elle n'apportera aucune souplesse pour mener l'aménagement et la modernisation des infrastructures portuaires qui ne sont ni programmées ni étudiées de manière aboutie actuellement.

M. le Maire de la Trinité sur Mer, convient qu'il est « *compréhensible que les habitants souhaitent appréhender les impacts d'un projet précis à discuter ce qui n'est pas le cas à ce stade* » .

Je considère donc que toutes les remarques portées à l' Enquête Publique sur cette zone, ne sont pas des « remarques de principes qui s'opposent involontairement à la faisabilité opérationnelle qualitative des aménagements » comme le dit M. le Maire de la Trinité sur Mer, mais bien des attentes et des demandes légitimes de pouvoir se prononcer sur un projet de requalification clair et précis ne donnant pas prises aux incompréhensions citées ci-dessus.

Dans l'attente d'une nécessaire connaissance de ce projet, je réserverai mon avis sur la modification de l'OAP du Port et du règlement de la zone UP.

➤ 6-3 Accroître la protection du patrimoine identitaire mais également l'adapter par la mise en place de règles plus souples en matière d'extension.

Dans ce cadre, la maisons des Associations a été ajoutée aux maisons de bourg identifiées comme à protéger à l'annexe patrimoine. Cette modification ne fait l'objet d'aucune observation. Egalement les articles 11-4 et 11-6- des zones UA-UB et UC ont été modifiés afin de déréglementer les toitures des dépendances et les extensions qui pourront être traditionnelles ou contemporaines. Bien que ces dispositions ne reçoivent pas un assentiment général, il m'apparaît difficile de ne pas agréer à cette adaptation, entendu qu'il me semble bien que le bourg de la Trinité évolue également avec son temps et son époque.

➤ 6-4 Valoriser la séquence du vieux port par la création d'une OAP pour l'embellissement des quais.

Ainsi, afin d'apporter une unité colorimétrique au secteur du Vieux port, la charte d'embellissement des quais a été traduite en OAP pour valoriser la séquence du Vieux Port par le traitement des façades et atténuer l'impact visuel multicolore des rez de chaussées commerciaux.

Globalement ces dispositions sont bien perçues et les préconisations colorimétriques proposées me semble donc bien utiles et à maintenir, d'autant plus qu'elle ne concerne que la section du Vieux port. Cette section intègre le secteur de la capitainerie et de la halle à poisson, bâtiments faisant partie du Vieux port ; aussi il n'y a pas lieu à mon avis de ne pas proposer des préconisations pour ces bâtiments au cas où ils feraient l'objet d'un projet.

➤ 6-5 Préserver et intégrer le secteur d'habitation de qualité à proximité du site mégali thique par la création d'une OAP reprenant le plan de composition du lotissement les hameaux de l'allée couverte.

Bien que cette OAP ne réponde pas au mieux au maintien des règles du lotissement toujours en vigueur, il faut convenir que du point de vue paysager l'OAP apporte des orientations complémentaires utiles pour intégrer ce secteur d'habitation. Mais, il y a une vraie difficulté à lire cette OAP et à comprendre ses incidences vis à vis du tissu urbain, puisque son tracé n'a pas été reporté sur la planche du PLU. **Aussi sur le secteur il est constaté que la liaison avec la zone AUA du Penher n'est pas en concordance, l'OAP Mané Roularde indiquant une liaison piétonne. L'ajustement sera donc à prévoir sur les plans de la zone du Penher.**

Pour ce secteur des dérogations au règlement de la zone UB (7.1-7.4) relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont proposées, celles-ci se calant avec les règles du lotissement sont bien perçues.

➤ 6-6 Adapter les zonages consécutivement aux annulations partielles issues des jugements du TA de Rennes à l'occasion des recours contre le PLU.

Ces dispositions ne prêtent plus à aucun commentaire dans la mesure où les décisions prises suites aux jugements du TA de Rennes sont bien reportées. Elles confortent la sécurité juridique du PLU et il est bien de les retranscrire dans celui-ci dans le cadre de la modification.

➤ 6-7 Ajuster et conforter le principe de liaison contribuant au maillage viaire du centre- bourg.

Le fait que la notion de cheminements piétons soit complétée par le terme et/ou cycles ou liaisons douces, ne fait l'objet d'aucune observation et n'a pas lieu il me semble d'être remise en question.

Concernant le schéma de l'OAP du Voulieu, le cheminement prévu initialement sur la rue du Presbytère étant maintenu, il n'y a pas lieu de l'occulter sur le plan de l'OAP.

Compte tenu également du non-désenclavement de la parcelle AI 129 à partir de la rue des Frères Kermorvant, je recommande au porteur du projet de ne pas procéder aux modifications des liaisons initialement prévues et de maintenir les principes indicatifs de voirie et de cheminements permettant d'irriguer les ilots du bourg, tels qu'ils figurent au PLU actuel. Et ce d'autant plus que les ER 2 et 3 sont maintenus au droit du cheminement de la rue du Presbytère.

➤ 6-8 Créer, modifier ou supprimer les emplacements réservés en renforçant les liaisons douces

Cette rubrique concerne initialement 6 Emplacements Réservés (ER).

Concernant l'ER 28, comme analysé ci-dessus à la rubrique AOP du Voulieu, secteur 1, le report de l'Emplacement Réservé sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90, peut effectivement être envisagé. Ceci correspond tout à fait il me semble aux dispositions de l'OAP qui précise que le cheminement piéton public d'une emprise de 3 mètres se positionnera à partir du terrain non bâti au droit du bâtiment ex l'huitre perlière pour dégager un front urbain de part et d'autre. La rectification du tracé est donc à faire sur le plan graphique.

Concernant l'ER 29 le long de la rue des Voiliers, celui-ci correspond bien au tracé d'un cheminement à maintenir pour irriguer les ilots du bourg, et il m'apparaît que son principe doit bien être acté.

Concernant l'ER 30 prévu sur les parcelles AI 129 et 728, il m'apparaît essentiel aujourd'hui de se caler également aux décisions de justice rendu sur cette affaire et de ne pas donner suite au projet d'instauration d'un Emplacement Réservé (ER n° 30) sur la parcelle AI 728.

Concernant l'ER 31 de liaisons douces sur le quartier de Kérisper; l'ER 15 débouché du chemin rural du Quéric et les ER 5 du secteur de la Vigie, ceux-ci ne faisant l'objet d'aucune observation particulière, il m'apparaît utile de maintenir les nouvelles dispositions prévues.

Pendant l'Enquête Publique les propriétaires de la parcelle AO132, ont demandé une réduction sur leur parcelle de l'ER 12. Pour la commune cette demande est justifiée et cet ER 12 peut donc être réduit puisque son empiètement sur la parcelle AO132 ne sera pas mis en œuvre.

Egalement, une demande a été faite concernant le tracé de l'ER 20A. Cette rectification du tracé pour qu'il soit reporté sur les parcelles 41 et 42 apparaît difficile à intégrer dans le cadre de la modification du PLU qui ne concerne absolument pas les secteur N, où est figuré cet ER.

➤ 6-9 Poursuivre la protection du linéaire commercial en front de quai et secteur du Voulén renforçant la qualité du secteur de centre-ville.

Les linéaires commerciaux du PLU actuel sont maintenus notamment en façade portuaire et un linéaire est ajouté sur le secteur de l'OAP du Voulén et en poursuite du front de quai. Ces dispositions en faveur du développement commercial du port sont bien perçues.

➤ 6-10 Améliorer les règles de stationnement dans une logique de Développement Durable

Ce volet de la modification concerne l'article 12 du règlement des zones UA afin d'exonérer de l'obligation de créer des stationnements pour les logements aménagés dans un volume existant. Ceci favorisera bien la densification du bourg sans extension du bâti, conformément aux principes approuvés du Projet d'Aménagement et Développement Durable.

➤ 6-11 Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit.

Sous cette rubrique « Procéder à des ajustements ou correction du règlement écrit » le rapport de présentation de la modification du PLU présente un inventaire de mesures à la « Prévert », un peu fourre-tout. On y trouve :

- La limitation à 20m² de CES (coefficient d'emprise au sol) et non de surface de plancher des Dépendances. Mais, un CES correspond à un coefficient et non une surface. Cette nouvelle formulation de la règle ainsi écrite n'a aucun sens ! Le terme coefficient est donc à enlever (page 19 du règlement).

- En zone UA, l'article 10-1 est modifié pour ramener à 9m au faitage les constructions sur le front bâti entre le n°10 et le n°38 de la rue des Résistants. Cette limitation dans un Espace Proche du Rivage est bien perçue.

- L'article 4.2 du règlement de toutes les zones est modifié pour intégrer, pour les Eaux Pluviales, un coefficient d'imperméabilisation de la zone. Cette modification, qui renvoie aux dispositions de l'annexe sanitaire du PLU, ne fait l'objet d'aucune observation.

- L'article 11 du règlement de toutes les zones est modifié pour clarifier les règles d'implantation des clôtures afin de traiter les cas où le terrain est en contrebas de la voie. Cette clarification est bien perçue.

- L'article 6-2 du règlement des zones UA est complété d'un schéma explicatif. Cette modification est liée au fait que le règlement est à améliorer pour une meilleure compréhension du public et la clarification paraît donc bien utile.

- L'article sur les Hauteurs est ainsi également modifié afin d'augmenter la hauteur de l'acrotère pour tenir compte de problèmes opérationnels rencontrés sans que cela change la hauteur au faitage des constructions concernées. Cette modification est liée au

fait que le règlement est à améliorer pour une meilleur compréhension et la nouvelle précision ne fait l'objet d'aucune observation .

- L'article 11 sur les Toitures est modifié afin d'éviter que des extensions à la constructions principales se voient imposer un mode de toiture qui altère la qualité du bâti, en n'étant pas adapté à la morphologie de l'extension. Cette modification qui concerne également les dépendances fait l'objet d'observations de la part de ceux qui voudraient limiter les constructions contemporaine. A mon avis elles ont pourtant bien lieu d'être autorisées pour que le bourg de la Trinité sur Mer se développe avec également les critères de son époque actuelle.

- L'article 11.1 est également modifié afin que « l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif » ne soit plus réglementé. L'objectif étant de soustraire ces constructions à des obligations concernant l'aspect extérieur conçu pour l'habitat. On notera qu'au PLU actuel, ces constructions sont déjà exemptée de la règle de Hauteur.

Je considère pour ma part que cette modifications de l'article 11.1, dans sa nouvelle rédaction ne peut être considérée comme « un ajustement ou une correction du règlement écrit » tels que précisés dans l'arrêté cité ci-dessus.

En ce sens, elle dépasse à mon avis le cadre de la modification telle que défini par M. Le Maire de la Trinité et Il m'apparaît donc utile de réserver mon avis sur ce point.

- L'article 5 est réécrit afin de tenir compte de la suppression, en conséquence de la loi ALUR, de la suppression des tailles minimum de parcelles. Cette disposition concourt également à la densification des zones constructibles, conformément aux principes de Développement Durable.

- Les définitions générales du règlement sont modifiées pour se caler avec les nouvelles codifications du Code de l'Urbanisme. Cette disposition va bien dans le sens de la clarification du règlement et ne fait l'objet d'aucune observation.

- Pour les mêmes raisons, l'**annexe 11** concernant les lotissements est modifiée. La correction de la référence à l'annexe 5-4 erronée étant à corriger au rapport de présentation.

Non rattachée directement à aucune des modifications de certains points d'application du PLU, les modifications liées au projet du Parc de Kermarquer, sont présentées des clarifications des zones UI et AUI. Celles-ci se calent, il me semble, aux objectifs décrits à l'arrêté du 5 avril 2018 dont le but est l'amélioration du PLU tant du point de vue de la programmation que des dispositifs règlementaires pour contribuer aux objectifs du PADD. Les modifications proposées n'ont fait l'objet d'aucune observation du public.

Mais, AQTA sollicite de nouvelles modifications. Dans la mesure où les nouvelles modifications proposées ne rentrent pas il me semble dans l'objet de la modification en cours telle qu'elle a été présentée lors de l'Enquête Publique, il me semble qu'elles n'ont pas lieu d'être. **Je ne recommanderai donc pas au porteur du projet de donner suite à ces nouvelles propositions de modification.**

A la suite de ces conclusions :

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Trinité sur Mer en date du 23 septembre 2016, prononçant la procédure de modification du PLU.

Vu l'arrêté du Maire du 5 avril 2018 prescrivant la modification n° 1 du PLU de la Trinité sur Mer.

Vu l'arrêté du Maire du 24 avril 2018, prescrivant les modalités de l'Enquête Publique.

Vu la publication de l'avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage.

Vu le dossier d'enquête mis à disposition du public.

Vu les observations enregistrées au cours de l'enquête.

Considérant :

- que l'information du public de l'ouverture de l'enquête et de son déroulement a été faite dans les conditions prévues à l'arrêté du 24 avril 2018,
- que l'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante,
- que tous les documents composant le dossier mis à disposition du public en mairie ont bien permis à chacun de prendre connaissance du projet,
- que j'ai convenablement pu, après avoir pris bonne connaissance du dossier soumis à enquête, apporter les éclairages suffisants lors de mes permanences, entendre les avis et analyser les observations du public.

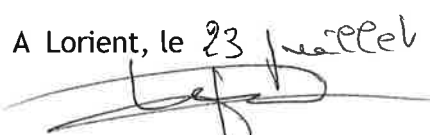
Et aux motifs :

- que le dossier présenté ne comporte aucune mesure incompatible avec les enjeux du Scot du pays d'Auray et du PADD approuvé le 26 décembre 2013 ;
- que le projet ne vise pas l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et facilite les capacités d'urbanisation des secteurs du bourg, dont celui du Voulén, peu ou mal exploité actuellement ;
- que de nombreuses modifications clarifient et améliorent le règlement pour une meilleure compréhension et de nouvelles précisions quant à l'interprétation de celui-ci ;
- que les modifications envisagées dans les zones portuaires ne permettent pas de se prononcer sur un projet de requalification du port, bien présenté ;
- que le projet qui a été porté à Enquête Publique sur toute la zone portuaire, ne semble pas bien abouti pour gérer au mieux les enjeux de cette zone portuaire en lien avec tous ses usages et les activités touristiques et/ou marines.
- que la modification du règlement de la zone UP ne permettra pas d'engager les projets sur les terrepleins Tabarly et zone technique ;

- que la modification de l'article U11.1 ne me semble pas relever d'ajustements ou de corrections du règlement écrit pour une meilleure compréhension de celui-ci.

je donne un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 1 du PLU de la Trinité sur Mer (56), sous réserve de ne pas modifier l'OAP du port, le règlement de la zone UP et celui de l'article U 11.1- sur l'aspect des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif - et avec les recommandations suivantes :

- veiller à reprendre le rapport de présentation pour que sa lecture soit plus claire et plus compréhensible en limitant les scripts de couleur claire, en rajoutant une légende aux cartes et en rectifiant le renvoi à l'annexe 11 sur les lotissements ;
- veiller à enlever la référence au secteur UAv du règlement de la zone UA ;
- décaler l'ER 28, principe de liaison piétonne entre la place du Voulieu et le front urbain sur la parcelle AI 756 et non sur la parcelle AI 90, construite ;
- exclure la totalité de la parcelle 758 du secteur 5 de l'OAP du Voulieu et ne pas maintenir l'Emplacement Réservé ER n° 30 proposé sur cette parcelle ;
- bien veiller à maintenir dans l'OAP du Voulieu, secteur 2, les objectifs de mixité et les coefficients relatifs aux logements tels que présentés à l'OAP initiale ;
- modifier le règlement de la zone UA et l'OAP du Voulieu pour permettre également les dérogations de hauteur, à la bande de 15 m et aux limites séparatives compte tenu de la gestion de la déclivité, comme précisés au Mémoire en Réponse ;
- réécrire l'article 10 sur les Hauteurs en corrigeant l'élément manquant dans l'écriture des différentes zones concernées ;
- maintenir les principes indicatifs de voirie et de cheminements permettant d'irriguer les îlots du bourg, tels qu'ils figurent au PLU de 2013 ;
- réduire au droit de la parcelle AO 132, l'Emplacement Réservé n° 12, puisque son empiètement sur la parcelle ne sera pas mis en œuvre ;
- ajuster par une liaison piétonne la future voirie structurante du Penher à celle de l'OAP Mané Roularde afin de respecter l'OAP de ce secteur dont le périmètre est à reporter sur la planche graphique du PLU ;
- modifier la précision de la rédaction de la définition de la Dépendance, par la formulation comme suit : « dont la superficie ne peut excéder 20m² d'Emprise au sol » au lieu de 20 m² de coefficient d'emprise au sol ;
- ne pas donner suite aux remarques complémentaires d'AQTA formulées pendant l'Enquête Publique pour demander des compléments de modification notamment dans la zone de Kermarquer.

A Lorient, le 23 juillet 2018

 La Commissaire Enquêtrice