

Muzillac, le 28 juin 2017

Le Président
De la Communauté de Communes

Lucile Defois

à

Monsieur Jean-Marie LABESSE
Mairie de Damgan
40 rue Fidèle Habert
56750 DAMGAN

Objet : Révision du PLU - Avis
Contact : Lucile DEFOIS – Chargée de l'aménagement et de l'urbanisme
Mail : l.defois@arcsudbretagne.fr

Ambon

Arzal

Billiers

Damgan

La Roche-Bernard

Le Guerno

Marzan

Muzillac

Nivillac

Noyal-Muzillac

Péaule

Saint-Dolay

Monsieur le Maire,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier de notification du 10 avril 2017 relatif à l'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) par lequel vous sollicitiez mon avis.

Après analyse de votre dossier dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT par la Commission « Aménagement du territoire » réunie le 19 juin dernier, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un **avis favorable sur le PLU de Damgan**.

Je tiens à souligner l'effort important inscrit au PLU en matière de réduction de la consommation d'espace tant pour l'habitat (-70% comparés à la dernière décennie) que pour l'économie (-68%). Ainsi, grâce à un choix d'aménagement privilégiant les tissus urbains avec 75% des nouveaux logements prévus au sein de l'enveloppe urbaine et un renforcement de la densité, le projet de PLU permet de fixer un objectif de consommation d'espace pour l'habitat de 4,8 ha en extension. Il est rappelé que la déclinaison de l'enveloppe foncière maximale en extension urbaine prescrite par le SCoT sur la commune de Damgan serait d'environ 12 ha pour la période 2017-2027.

Par ailleurs, quelques remarques techniques relatives à des différences en matière de données chiffrées ainsi qu'aux règles en zone Ui et Ne peuvent également être formulées. Ces éléments vous sont communiqués pour vous permettre d'amender votre projet de PLU.

D'un point de vue démographique, certains chiffres, affichés dans le rapport de présentation, en pages 17 et 22 du dossier de justification des choix, laissent apparaître des différences sur la population estimée en 2027 et par conséquent sur le nombre d'habitants supplémentaires à accueillir sur la période du PLU.

Concernant le règlement de la zone Ui :

- En page 82, l'article Ui I.1 interdit certaines occupations et utilisations du sol à l'exception, parfois, de celles autorisées sous conditions à l'article Ui I.2. Or, l'article Ui I.2 ne reprend pas ces types d'occupation. Il est par conséquent demandé qu'une cohérence soit assurée entre les articles Ui I.1 et Ui I.2 afin notamment que les bureaux et affouillements/exhaussement de sol soient autorisés sous conditions dans l'article Ui I.2.

La rédaction suivante de l'article Ui I.2 peut ainsi être proposée :

« Sont autorisés :

- les bureaux sous conditions qu'ils soient liés aux activités artisanales ;
 - les entrepôts sous conditions qu'ils soient liés aux activités artisanales ;
 - les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement sous conditions que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation ;
 - Le local de permanence destiné aux personnes dont la présence journalière est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition : - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, - que sa surface de plancher ne dépasse pas 50 m² ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique. »
- En page 83, l'article Ui II.1 fait état de règles d'implantation différentes qui « peuvent être imposées » ou qui « peuvent être appliquées ». Cette rédaction pourrait créer de difficultés d'application lors de l'instruction.

Concernant le règlement de la zone N :

- Le règlement écrit (pages 123 à 135) zone la plate-forme de déchets verts en zone Ne « secteur affecté à l'emprise de la station d'épuration et à la déchetterie ». Au sein des différents articles, il est demandé le remplacement du terme « déchetterie » par « plate-forme de déchets verts ».
- En page 124, l'article N I.1 interdit les « dépôts de déchets de toute nature » alors que l'article N I.2 (page 126) autorise, dans le secteur Ne, les aménagements et les installations nécessaires à l'activité de la plate-forme de déchets verts. Il convient d'ajuster l'article N I.1 en précisant que « Sont interdits : - les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération, à l'exception des dépôts nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en secteur Ne de l'article N I.2 [...] ».

Mes services restent à votre entière disposition pour tout complément d'informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
André PAJOLEC

