

W:\Dolus Oléron\Organisation\CR\DOLUS-CR7-290916.doc

U:\Dolus-Oleron\Organisation\CR\DOLUS-CR6-180716.doc

GHECO

EAU MEGA

COMMUNE DE DOLUS D'OLÉRON

RÉVISION DU PLU

Compte rendu de la réunion n° 76 du 29 Septembre~~18 Juillet~~ 2016.

Etaient présents :

Elus	
M. GENDRE	Maire
Mme BOILEAU	Adjointe à l'urbanisme
Mme BITARD	Elue
M JAMPIERRE	Elu
M. DAVID	Elu
M LECHEVALLIER	Elu
M RAMA	Elu
Mme RICOU	Elue
Techniciens communaux	
Mme GUILLAUME	Service urbanisme
Mme DELAGE	Service urbanisme
Personnes publiques associées	
Mme YASSAL	DDTm 17, SAT Royan
Mme FAVRE	DDTm 17, SAT Royan
Mme MERLE	DDTm 17
Mme BERNARD	?
Mme RUIER	Pays Marennes-Oléron
Mme BERSANS	Communauté de Communes Ile d'Oléron
Mme RHONE	CRCPG
M BEDIS	CRCPG
Chargés d'étude PLU	
Mme JAFFRE, urbaniste	Gheco
M MAZZARINO, environnementaliste	Eau-Mega

Tableau mis en forme

Etaient excusés :

Mme BITARD	Elue
M LECHEVALLIER	Elu
Mme DELHUMEAU	Elue
Mme CAREL	DDTm
Mme BERGER	DREAL
Mme CAILLON	?

Objet de la réunion : Examen du PADD (trame)

Application Loi littoral selon la doctrine Charente Maritime (mars 2016) — évolution et gestion des marais

Mis en forme : Justifié

Mis en forme : Justifié

Mme JAFFRE :

RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES DANS LA DELIBERATION DU 5 SETEMBRE 2015 PRESCRIVANT LA REVISION DU PLU

A) La nécessité d'un urbanisme en accord avec les nécessités d'adaptation (transition énergétique) et de protection contre les effets du changement climatique et en conformité avec la loi Grenelle II du 12 juillet 2010

1. Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive avec une bonne intégration paysagère
2. Protéger les marais et encourager à leur entretien pour une bonne gestion de l'outil de défense de la côte et du trait de côte
3. Favoriser des espaces d'habitat innovant (notamment en terme d'énergie collective, d'équipements partagés, ...)
4. Limiter l'urbanisation dans le secteur littoral en s'appuyant sur la loi Littoral
5. Rendre cohérent et homogène le zonage urbain pour supprimer les « dents creuses »
6. Garantir la prise en compte du développement des mobilités douces pour rendre possible le développement d'un système de transports en commun plus performant et multiplier les liaisons douces en particulier pour le trajet domicile-travail.

B) Une ambition forte dans le maintien et le développement économique local

1. Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles
2. Assurer la pérennité du patrimoine ostréicole en privilégiant la mixité des activités à l'année.
3. Favoriser l'installation et/ou l'évolution des activités économiques et notamment le retour de petits commerces alimentaires dans le centre ville
4. Développer une zone d'activités de loisirs dans le secteur de « La Cailletière » avec intégration d'une aire d'accueil des autocaravanes

C) Une prise en compte des populations les plus fragiles et une recherche d'équité

1. Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et le maintien à domicile des populations les plus fragiles
2. Faciliter une production de logements pour toutes les catégories sociales et particulièrement pour les jeunes ménages résidents
3. Améliorer l'offre d'espaces publics de stationnement (VP, VE, vélos, PMR¹, ...) pour favoriser les mobilités douces et le développement économique

→ Ces objectifs sont retranscrits dans le projet de pADD

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

(...) »

Les thématiques inscrites au code de l'urbanisme doivent être insérées au PADD, en déclinant les objectifs correspondant (parfois « croisés ») La réunion a pour objet d'examiner les conséquences de l'application du « Guide de bonnes pratiques sur la mise en oeuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral », sur le PLU.

ETUDES EN COURS

M le Maire : rappelle les études en cours et l'articulation de ces études avec le PLU :

— Etude UNIMA sur le site de la Beaudissière, réhabilitation et cheminement pédestre jusqu'à l'Arceau

— Appel à projet « *2070)

— SD pluvial : mise à jour de la cartographie des fossés été 2016

— Appel à projet avec LPO sur la TVB

Mis en forme : Justifié

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 2,5 cm + Retrait : 3,13 cm

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Police :9 pt, Italique

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Interligne : simple, Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 2,5 cm + Retrait : 3,13 cm

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Retrait : Gauche : -0,63 cm

LES BESOINS ET EVOLUTION EVOLUTION DES ACTIVITES AQUICOLES

Mme RICOU :
Il faut prévoir des établissements de toutes tailles pour l'ostréiculture et l'aquaculture (crevette, salicorne...)

Mme RHONE :
Il faut prévoir l'agrandissement des cabanes existantes car souvent elles sont trop petites et pas fonctionnelles

Mme RICOU : les cabanes s'installent de plus en plus à l'arrière, en retrait des voies pour faciliter l'activité, les circuits des engins, le stockage...

Mme RHONE :
Les éleveurs de crevettes ont besoin de grandes cabanes, la plupart fait de la conchyliculture ET de l'aquaculture.
Activité « salicorne » très peu développée.
La vision artisanale disparaît, la culture est mécanisée.

Mme RICOU : dans les petites cabanes il y a des gros exploitants-éleveurs. Ils ont de grandes claires ; ils ont besoin d'une grande claire pour trier, mais s'ils n'ont pas de place pour se mettre aux normes d'un point de vue sanitaire cela peut remettre en cause la pérennité de l'exploitation.
Le pourcentage d'agréments sanitaires a fortement augmenté ces dernières années, depuis l'aménagement du pont.

QUESTIONS / DEBATS

1- La concertation avec les ostréiculteurs a été faite lors de la précédente révision : elle avait abouti à un zonage spécifique pour les bâtiments ; dans le PLU on avait distingué des secteurs « activités » avec bâtiments, installations et des secteurs « naturels » non bâtis ; ce principe de zonage avec « pastillage » de l'espace remarquable est-il toujours d'actualité ?

Mme JAFFRE : concertation : il est prévu d'adresser un questionnaire à tous les aquaculteurs (validé commune) et d'organiser des entretiens individuels avec eux. Le CR travaille sur une base de données qui serait utile pour le diagnostic PLU et la bonne prise en compte du bâti et des besoins.

M. BEDIS : le CRC recense tout le bâti sur chaque commune, selon une quinzaine de catégories, notamment :

- Activités conchylicoles
- Propriétaires non exploitants
- Autres activités
- ...

Mme JAFFRE : en application de la Loi Littoral on peut différencier ce qui sera construit ou pas (cela facilite la mise en œuvre de l'évaluation environnementale) mais sans « sortir » de l'espace remarquable les exploitations, car les entités bâties ne remettent pas en cause la globalité de l'espace remarquable.

Mme YASSAL : on peut construire en espace remarquable. Le code le permet dans le 5^e alinéa de l'article R 121-5 du CU.

Mme JAFFRE : rappel de l'article R 121-5 du code de l'urbanisme :

Peuvent être autorisés au sein des espaces littoraux remarquables les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1°) s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2°) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3°) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Police :9 pt

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

4°) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

b) dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés-salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

5°) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

Mme JAFFRE : les demandes peuvent être de très grands bâtiments : dans ce cas on sort du caractère « léger » des aménagements prévus au code de l'urbanisme.

Mme YASSAL : le code de limite pas en surface les bâtiments autorisés, on doit s'assurer qu'ils sont nécessaires à l'activité.

M MAZZARINO présente plusieurs cas de figure : zonage et photos sur site pour montrer la diversité des exploitations et du bâti aquacole : grands établissements, cabanes traditionnelles...

Mme RHONE : attention les grands établissements ne sont pas forcément des activités intensives mais ces gabarits sont indispensables au bon fonctionnement d'une activité moderne.

Mme JAFFRE : dans le document « doctrine » de mars 2016 il est noté que « tous les travaux et aménagements sont soumis au cas par cas en espace remarquable ». Elle demande des précisions :

Mme YASSAL : des compléments seront apportés à la commune.

Mme BERSANS : régulièrement sur l'île des bâtiments sont autorisés il n'y a pas eu à sa connaissance d'enquête publique « propre » à ce type de projet, sauf pour études d'impacts (cf code de l'environnement).

M MAZZARINO : le porteur de projet doit faire un dossier « cas par cas » puis solliciter l'autorité environnementale (qui demandera ou pas une étude d'impact à ce moment là).

Conclusion :

Pas de « pastillage » : on laisse en espace remarquable la globalité des marais, aménagés et bâti ou non ;

On peut envisager un indice différencié sur les espaces les plus sensibles, non constructibles pour assurer leur préservation « stricte » (plus contraignant que la loi Littoral)

Sur les secteurs à vocation ou à projets « exceptionnel » on pourra envisager des STECAL (à titre exceptionnel à motiver)

Mis en forme : Police :Gras

2. Peut-on envisager un regroupement des exploitants sur un pôle ou site aménagé, y compris au sein de la zone d'activités ?

Mis en forme : Police :9 pt

M. BEDIS : on ne peut pas envisager de déplacer toutes les activités pour les regrouper cela ne correspond pas à la demande et aux besoins des exploitants.

Mis en forme : Police :Gras

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

3. Si quelqu'un veut acheter une cabane et y habiter comment l'empêcher ?

Mis en forme : Police :9 pt

Mme JAFFRE : c'est le rôle de police de la commune (visites régulières, contrôles) avec en plus le PPRL qui va interdire l'habitat strictement.

Mis en forme : Police :Gras

Mme MERLE : la Charte prévoit un cadrage avec une commission spécifique sur le DPM.

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

CRC : les difficultés se trouvent plus hors DPM, sur l'espace privé ; tous les résidents sont en zone de risque ; l'habitat dans les cabanes génère des nuisances sur le marais (eaux usées, désherbants, ...) ; cela conduit à la dégradation des bassins et à la pollution de l'eau : les bassins privés sont mal entretenus et il y a de forts risques sanitaires.

M. le Maire : l'étude UNIMA conduit à une proposition d'acquisition par la CDC, actions en cours de réalisation.

4. Comment intégrer au PLU les études en cours ?

Mis en forme : Police :Gras

Etude UNIMA :

On pourra inscrire des zonage ou emplacements réservés pour permettre la mise en œuvre de dispositifs

Restituer l'étude complète aux chargés d'étude PLU

Objectif communal : conserver les cabanes d'artistes

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

- Etude SD pluvial
- L'étude des fossés sera versée au SD pluvial
- Le SD pluvial sera repris dans le diagnostic et le RP
- Les OAP et le règlement pourront reprendre les principes retenus au SD pluvial
- Etude 6/8 mois, sera lancée dès obtention des subventions (2017) - EN ATTENTE

Pas d'observations de la DDTM*

- Mis en forme** : Police :Gras, Italique
- Mis en forme** : Droite, Sans numérotation ni puces
- Mis en forme** : Police :Gras
- Mis en forme** : Sans numérotation ni puces
- Mis en forme** : Retrait : Gauche : -0,63 cm

Pas d'observations de la DDTM

Etude submersion et des capacités de rôle « tampon » des marais

M le Maire : on doit pouvoir introduire la prise en compte du rôle « tampon » des marais dans le risque submersion ; si les marais sont entretenus ils peuvent servir de bassin tampons et se remplir, évitant la submersion sur d'autres quartiers.

Mme JAFFRE : les études doivent être fournies et suffisamment fiables pour pouvoir être retenues dans les hypothèses et simulation du PPRN en cours. A minima le PLU devra suivre les orientations conclusions du projet de PPRN, il ne peut pas être moins contraignant (responsabilité des élus). En terme de programmation et de financement, quels dispositifs prévus pour entretenir les marais et assurer ce rôle « tampon » ? acquisitions foncières ? conventions ?

M le Maire : on ne peut pas attendre que tout soit mis en place pour intégrer cette « solution » visant à maîtriser le risque.

M MAZZARINO : on va devoir superposer les cartes d'aléas pour mesurer le niveau de risque et les secteurs à enjeux ; les plans sig seront demandés à la DDTM.

- Mis en forme** : Retrait : Gauche : 0 cm

Pas d'observations de la DDTM*

- Mis en forme** : Retrait : Gauche : -0,63 cm, Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 1,88 cm + Retrait : 2,52
- Mis en forme** : Retrait : Gauche : 0 cm

5. Comment intégrer le projet de confortement du Théâtre d'ardoises ?

M le Maire : une visite sur place a eu lieu avec la DDTM et la Mme sous Préfète.

Sur place : pas de chappe, 2 constructions de moins de 20 m²

Avis SDIS : OK

La sous-préfecture a demandé une étude d'impact : un dossier va être adressé à la sous-préfecture

Dossier à fournir aux chargés d'étude PLU :

→ .

La trame proposée :

A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels

A2 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

A3 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

A4 - Conforter l'urbanisation en continuité du bourg aggloméré et des villages

Prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels

Contenir le développement des ensembles urbains les plus constitués

Stopper le développement de nouvelles constructions dans les écarts bâtis, les quartiers sous bois et peu denses

(application des Lois Littoral et Alur)

A5 - Préserver-valoriser le bâti ancien

A6 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques

- Mis en forme** : Retrait : Gauche : -0,63 cm, Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 1,88 cm + Retrait : 2,52

- Mis en forme** : Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 2,5 cm + Retrait : 3,13 cm

- Mis en forme** : Retrait : Gauche : 0 cm

- Mis en forme** : Police :Gras, Soulignement

- Mis en forme** : Police :9 pt, Couleur de police : Automatique

- Mis en forme** : Police :9 pt, Non Gras, Couleur de police : Automatique

- Mis en forme** : Police :9 pt, Couleur de police : Automatique

- Mis en forme** : Police :9 pt

- Mis en forme** : Police :9 pt, Couleur de police : Automatique

- Mis en forme** : Justifié

- Mis en forme** : Police :9 pt, Non Gras, Couleur de police : Automatique

- Mis en forme** : Retrait : Gauche : 1,25 cm

B – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

B2 – Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive avec une bonne intégration paysagère et l'habitat innovant

B3 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg

B4 – Favoriser le développement des communications numériques

B5 – Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg et en requalifiant la zone d'activités et les entrées de village

B6 – Préserver les activités agricoles et aquacoles

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

Observations – questions-compléments

Mis en forme : Police :Gras, Soulignement

<p><u>A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels</u></p>	<p><u>Pas d'observations</u></p>
<p><u>A2 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers</u></p>	<p><u>Pas d'observations</u></p>
<p><u>A3 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques</u></p>	<p><u>Ce point est important, c'est ce qui va justifier la réduction ou le « transfert » de zones constructibles sensibles car situées sur des zones humides ou dans des corridors, lieux de passage de faune.</u> <u>On devra examiner les secteurs pour lesquels on va conserver la constructibilité avec mesures « compensatoires » notamment pour conserver des « passages ».</u></p>
<p><u>A4 - Conforter l'urbanisation en continuité du bourg aggloméré et des villages</u></p> <p><u>Prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels</u></p> <p><u>Contenir le développement des ensembles urbains les plus constitués</u></p> <p><u>Stopper le développement de nouvelles constructions dans les écarts bâtis, les quartiers sous bois et peu denses (application des Lois Littoral et Alur)</u></p>	<p><u>C'est un choix communal qui s'appuie :</u></p> <p><u>- d'une part sur les hypothèses de développement démographique et les besoins en logements correspondants ; Mme JAFFRE explique la méthode théorique de définition d'hypothèses de croissance sur 10 ans :</u></p> <p><u>1. hypothèse selon taux de variation annuel qui suit le taux observé depuis 5 ans, 10 ans, taux majoré, taux minoré ; en tenant compte des capacités en équipements (réseaux, école, services, déplacements...)</u></p> <p><u>2. calcul du besoin en logements correspondant ; en intégrant :</u></p> <p><u>- le taux de rétention foncière.</u></p> <p><u>- la part des logements secondaires qui seront construits sur cette « enveloppe » de logements » à produire » : m le Maire demande de rechercher dans les derniers PC depuis 5 ans la part des résidences secondaires pour calculer au plus juste. Mme DELAGE transmettra l'information statistique à Mme JAFFRE</u></p> <p><u>- les possibilités de constructions en « intensification » (= dans les dents creuses) et en « extension » (= zones à urbaniser) ; Mme RENOUE explique que sur certains quartiers la rétention foncière sera très forte, les propriétaires ne vont pas découper leur foncier pour vendre des lots à bâtir. Mme JAFFRE : en fonction du volume du résiduel en nombre d'habitations potentielles, il sera peut être utile de limiter réglementairement le droit à construire, pour traduire clairement cette « rétention foncière » et pour motiver l'ouverture de zones à urbaniser 1AU ; en effet si le volume « potentiel » de maisons est suffisamment important dans les « dents creuses » ce malgré la rétention foncière et la part des logements secondaires, pour répondre aux besoins de la commune, on aura du mal à justifier l'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU) et la consommation de terres agricoles ou naturelles.</u></p> <p><u>- le potentiel de reconquête de logements vacants : la commune a t elle la connaissance du nombre et de de la localisation des logements vacants ?</u></p> <p><u>- les mutations – transformations de logements secondaires en logements principaux ; examiner si on a une idée du taux de transformation-évolution du parc</u></p> <p><u>- D'autre part sur l'application de la Loi littoral : l'identification des limites du bourg, des « villages » et des « espaces urbanisés » est en cours ; Mme JAFFRE a travaillé avec Mme BERSANS (CdC) et Mme POULAVERT (CAUE17), en compléments des premières analyses réalisées en mai dernier. La prochaine réunion PLU aura pour objet la présentation et l'examen des travaux et questions/points de vigilance.</u></p>

	Certains jardins, espaces libres, interfaces avec le marais et/ou le site classé peuvent être préservés : inconstructibilité ou retrait imposé par rapport à l'espace agricole, naturel, forestier...
<u>A5 - Préserver-valoriser le bâti ancien</u>	Bien intégrer les domaines et bâtis « isolés » tels que : la Guinalière, La Poltière, Grand Méré, La Morinière, Matha, Le Treuil, ...) Pour permettre leur valorisation
<u>A6 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques</u>	Intégrer la notion de « gestion des marais » comme dispositif de défense contre le risques Mme JAFFRE : y a-t-il une doctrine ou projet réglementaire en vue ? Il faudra rencontrer les services « risques » de la DDTM pour évaluer le niveau e contrainte.
<u>B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser« l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations / Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés</u>	Cf point A4
<u>B2 – Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive avec une bonne intégration paysagère et l'habitat innovant</u>	M le Maire : des bilans thermiques ont été établis sur des immeubles publics, ils seront fournis aux urbanistes. M le Maire : est ce que permettre les vérandas peut favoriser des puits de chaleur et réduire la consommation d'énergie ? Mme DELAGE : la charte architecturale annexée au PLU ne permet pas les vérandas sur rue. A examiner les dispositions de la Charte et les possibilités d'évolution /d'adaptation
<u>B3 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg</u>	Pas d'observations
<u>B4 – Favoriser le développement des communications numériques</u>	Pas d'observations
<u>B5 – Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg et en requalifiant la zone d'activités et les entrées de village</u>	La commune souhaite : - favoriser les commerces de proximité dans le centre bourg - maintenir les activités de la ZA, en limitant les activités de restauration à l'activité attachée au supermarché - ne pas créer d'activités générant des déplacements type restauration, vente à emporter lorsque que la voirie n'est pas adaptée (voirie insuffisante, plan de circulation non adapté...) notamment dans la ZA - requalifier les activités commerciales en entrées de ville Peut on obliger à planter les parkings ? Mme JAFFRE : on peut l'écrire au PLU mais toutes les activités existent et il sera difficile de garantir la mise en oeuvre
<u>B6 – Préserver les activités agricoles et aquacoles</u>	Etude agricole intercommunale à (re ?)transmettre à Mme JAFFRE. Elle ne dispose que d'une liste d'exploitants (2016)
<u>B7 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs</u>	Pas d'observations

Les élus et techniciens vont examiner le projet complet de PADD et lister leurs observations, propositions (prochaine réunion PADD novembre 2016).

Mme GUILLAUME remet à la commission la liste des projets à examiner au PLU. on devra vérifier que certains projets d'intérêt général sont bien intégrés au PADD (équipements notamment).

Prochaine réunion :

Mis en forme : Retrait : Gauche : 0 cm

Mis en forme : Police :Gras, Italique

Mis en forme : Centré

~~Le jeudi 20 Octobre~~ ~~9 septembre~~ à 14h : examen du projet de PADD application de la loi Littoral – identification des entités « bourg », « villages », « espaces urbanisés »

Mis en forme : Police :Gras, Italique

Mis en forme : Police :Gras, Italique

Mis en forme : Police :Gras, Italique