



# COMMUNE DE LA CHAPELLE DU LOU DU LAC

## Elaboration n°1 du Plan Local d'Urbanisme

### Réunion Publique PADD

**Date :** 24 janvier 2019

**Liste des personnes présentes :** fin du compte-rendu

*La population a été informée de la tenue de la présente réunion publique par voie d'affichage aux portes des bâtiments et équipements publics, par l'insertion dans le bulletin municipal d'un article y faisant référence et le passage de l'information sur le panneau électronique d'informations.*

## Préambule :

M. le Maire ouvre la réunion et présente à l'assemblée le bureau d'études « URBA OUEST Conseil » en charge du dossier.

M. le Maire explique à l'assemblée l'objet de cette réunion publique qui s'intègre dans le projet d'élaboration n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle du Lou du Lac.

Monsieur le Maire présente le contexte réglementaire, la particularité locale et les objectifs attendus, éléments qui ont poussé la collectivité à lancer cette procédure d'élaboration du PLU.

Monsieur le Maire présente également à l'assemblée des différentes étapes inhérentes à la procédure en cours.

Monsieur le Maire présente les différentes orientations prises par la commission communale « PLU » qui ont été présentées, dans le cadre d'une réunion de travail au Personnes Publiques Associées le 11 janvier 2019 en mairie de La Chapelle du Lou du Lac, à savoir :

- **Orientation 1 : DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE D'URBANISATION**

- **Axe 1** : Envisager un niveau de croissance démographique plus en cohérence avec le dimensionnement communal, tout favorisant la mixité de population
- **Axe 2** : Programmer un développement de l'habitat contenu, recentré et polarisé sur le bourg – Réaliser un développement propice au rapprochement des noyaux historiques du Lou du lac et de la Chapelle du Lou
- **Axe 3** : Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain
- **Axe 4** : Un développement progressif de l'habitat
- **Orientation 2 : UNE POLITIQUE ECONOMIQUE PERENNISANT L'OSSATURE LOCALE**
  - **Axe 1** : Maintenir l'emploi
  - **Axe 2** : Etre à l'écoute du monde artisanal - Ne pas négliger son évolution
  - **Axe 3** : Soutenir les services de proximité présents, l'épicerie-bar
  - **Axe 4** : Garder une économie agricole forte
- **Orientation 3 : VIE TOURISTIQUE ET LOISIRS : UNE ATTENTION PARTICULIERE POUR LE SITE DU LAC DU LOU**
  - **Axe 1** : Favoriser la conversion du site du lac du Lou en un pôle de loisirs, touristique, de détente, en un véritable lieu de convivialité ouvert à la promenade
  - **Axe 2** : Mettre en place des actions complémentaires
- **Orientation 4 : GARANTIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUFFISANT ET ADAPTE A LA COLLECTIVITE**
  - **Axe 1** : Créer une salle multifonctions
  - **Axe 2** : Anticiper le besoin en équipements scolaires
  - **Axe 3** : Anticiper les besoins en équipements sportifs
- **Orientation 5 : MOBILITE ET DEPLACEMENTS : MIEUX SE DEPLACER**
  - **Axe 1** : Inciter à moins de déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants
  - **Axe 2** : Aménager et sécuriser certaines intersections
- **Orientation 6 : UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRESERVER**
  - **Axe 1** : Préserver l'organisation générale du paysage
  - **Axe 2** : Préserver la ressource en eau
  - **Axe 3** : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques - Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution
  - **Axe 4** : Préserver la trame verte au titre de la Loi paysage
  - **Axe 5** : Assurer la traduction de la trame verte et bleue
  - **Axe 6** : Des actions plus ponctuelles mais complémentaires de la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager, du cadre de vie
- **Orientation 7 : PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET L'HISTOIRE LOCALE**
- **Orientation 8 : SE PREMUNIR DES RISQUES**
- **Orientation 9 : FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES**

- **Axe 1** : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes
- **Axe 2** : Anticiper le développement des nouvelles technologies dans les sites en devenir

Monsieur le Maire propose au bureau d'études d'exposé plus en détails ses propos. M. DEROUINEAU du bureau d'études URBA OUEST Conseil, présente à l'assemblée le document cartographique synthétisant graphiquement les orientations proposées par la commission communale « PLU ».

Présentation faite par le bureau d'études, les personnes présentes sont invitées à faire leurs observations et à débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## Compte-rendu des débats :

**Question de M. Jean-Yves PIETTE** : Le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un futur changement de destination n'est-il pas trop modeste ? (M. PIETTE Considérant que la dizaine de bâtiments recensés dans le cadre du projet étant insuffisant à la vue du contexte locale)

**Réponse apportée** : Pour la détermination du nombre bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination, il est ici expliqué que :

- Seuls les bâtiments qui ne sont pas déjà à usage d'habitation ont été pris en compte,
- Seuls les bâtiments situés en dehors du périmètre des 100 m d'une exploitation agricole sont susceptibles de bénéficier d'un changement de destination
- Seuls les bâtiments n'entrant pas dans une bande de retrait (exemple pris des 25 m pour les routes départementales) sont susceptibles de bénéficier d'un changement de destination.

De plus, il n'est pas possible aujourd'hui d'avoir une vision sur le long terme sur le devenir des exploitations agricoles. Il est ainsi précisé que le PLU est un document qui est appelé à évoluer au cours des années et que la situation actuelle n'est pas figée.

Monsieur le Maire invite M. PIETTE à établir un recensement des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (granges, étables, ...) afin que celui-ci soit étudié par la commission.

**Question de M. Jean-Yves PIETTE** : Quelles seront les possibilités d'évolution des habitations actuelles ?

**Réponse apportée** : les bâtiments d'habitations pourront connaître des évolutions (extension par exemple), si celle-ci n'entre pas dans des périmètres tels qu'évoqué dans la réponse précédente.

**Question de M. Jean-Yves PIETTE :** Pourquoi identifier le bocage puisque celui-ci est déjà géré par les agriculteurs dans le cadre d'une réglementation spécifique ?

**Réponse apportée :** *il y a un intérêt pour la collectivité de recenser ce bocage en lien direct avec les agriculteurs car la réglementation évoquée (PAC) peut évoluer alors que le PLU, lui figera l'état des lieux et permettra une gestion des haies notamment.*

**Question de M. Jean-Yves PIETTE :** Pourquoi ne proposer, au niveau du bâtiment de la Croix du Lou qu'une salle multifonction sans prendre en compte le contexte du Lac du Lou qui pourrait engendrer un besoin commercial ?

**Réponse apportée :** *Le projet de salle multifonction est un projet adapté à la taille et au contexte communal. La collectivité, ne peut pas à court ou moyen terme évaluer un tel besoin commercial. Il est ici rappelé :*

- *Que des outils existent pour faire évoluer le PLU et l'adapter aux exigences du moment,*
- *Que, dans le cadre des orientations 2 et 3 du PADD, ce type d'activité pourrait être intégré.*

**Question de M. David BAUDET :** Pourquoi n'a-t-il pas été prévu de liaison dites « douces » qui permettraient de connecter les différentes communes entre elles ?

**Réponse apportée :** *la formalisation dans le PADD de telles connections engendrerait la mise en place future d'emplacements réservés qui pourraient engendrer des contraintes financières se révélant insurmontables pour la collectivité. D'autres outils pourront être mis en place pour ce type de connections.*

**Question de Mme Marie-Annick HENRY :** Pourquoi identifier le patrimoine local ?

**Réponse apportée :** *Aujourd'hui, le patrimoine local n'est pas protégé et compte tenu de son petit nombre, il y a un intérêt pour la collectivité de ne pas le voir disparaître. La mise en place du Permis de Démolir permettra donc de le protéger.*

L'assemblée n'ayant plus de question, Monsieur le Maire clos la réunion publique et rappelle que l'ensemble des documents de travail de la commission communale « PLU » sont à la disposition de tous et qu'un cahier d'observations est également à disposition du public en permanence en mairie.

Monsieur le Maire clos cette réunion publique et informe l'assemblée qu'une prochaine réunion publique présentant notamment le zonage sera proposée.

## Liste des personnes présentes :

Commission PLU : M. Patrick HERVIOU (Maire), Mme Edith RENAUDIN, M. Yves ROUAULT, M. Alan POULAIN, M. Yannick DAUGAN, M. Daniel GEORGEAULT, M. Jean-Claude PERCHEREL.

Bureau d'études URBA OUEST Conseil : M. Bruno DEROUINEAU.

Secrétaire de séance : M. Youen COADOU (secrétaire de mairie).

Personnes du public : M. Jean-Yves PIETTE, Mme Marie-Annick HENRY, M. Joseph HENRY et M. David BAUDET