

affiché le 27/06/2018

-12-

**SEANCE DU BUREAU DU 22 juin 2018**

**AMENAGEMENT - URBANISME**

**Avis sur le projet de PLUi valant SCOT de Questembert communauté**

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de Questembert nous a transmis pour avis son projet de PLUi valant SCOT « arrêté » lors du conseil communautaire du 16 avril 2018. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2017, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet proposé s'inscrit globalement en cohérence avec les politiques communautaires de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.

Néanmoins, quelques remarques techniques sont proposées afin de faciliter et sécuriser l'application du PLU.

Par conséquent, il vous est proposé de :

- *D'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi valant SCOT arrêté de QUESTEMBERT COMMUNAUTE ;*
- *De transmettre les remarques détaillées présentées en annexe ;*
- *D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

**Adoptée à l'unanimité**

**BUREAU DU VENDREDI 22 JUIN 2018**

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 14 juin 2018, s'est réuni le 22 juin 2018, à 8h30, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur Pierre LE BODO, Président.

Etaient présents :

- Yves QUESTEL - Maire de THEIX-NOYALO - 1<sup>er</sup> Vice-Président
- Yves BLEUNVEN - Maire de GRAND-CHAMP - Vice-Président (Départ à 12h15)
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF - Vice-Présidente
- Lucien MENAHES - Maire de la TRINITE-SURZUR - Vice-Président
- François BELLEGO - Conseiller municipal de VANNES - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Sylvie SCULO - Adjointe au Maire de SENE - Vice-Présidente
- Nadine FREMONT - Adjointe au Maire de PLOEREN - Vice-Présidente
- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN - Vice-Président
- Jean LUTROT - Maire de LE BONO - Vice-Président
- Thierry EVENO - Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Dominique VANARD - Adjointe au Maire de SARZEAU - Vice-Présidente
- Odile MONNET - Conseillère municipale de VANNES - Vice-Présidente (Départ à 11h15)
- Antoine MERCIER - Maire d'ARRADON
- Roland TABART - Maire d'ARZON (arrivée à 8h55)
- Marie-Hélène STEPHANY - Maire de L'ILE D'ARZ
- Loïc LEBERT - Maire de LE HEZO (arrivé à 9h20)
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Gérard GUILLERON - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- David LAPPARTIENT - Maire de SARZEAU (arrivée à 9h)
- Luc FOUCAULT - Maire de SENE
- Michèle NADEAU - Maire de SURZUR
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN
- Thierry LE MEE - Conseiller Municipal de PLAUDREN
- Sophie LEBRETON - Adjointe au Maire de PLOUGOUMELEN

Ont donné pouvoir :

- Jean-Marie FAY - Maire de BRANDIVY a donné pouvoir à Martine LOHEZIC
- Freddy JAHIER - Maire de COLPO a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN
- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES a donné pouvoir à Marie-Hélène STEPHANY
- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN a donné pouvoir à Michèle NADEAU
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON a donné pouvoir à Pierre LE BODO
- Odile MONNET - Conseillère municipale de VANNES - Vice-Présidente a donné pouvoir à François BELLEGO (à partir de 11h15)

Ont été représentés :

- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUeltas est représenté par Hélène BARON
- Anne GALLO - Maire de SAINT-AVE est représentée par André BELLEGUIC
- David ROBO - Maire de VANNES représenté par Lucien JAFFRE

Ont été excusés :

- Roland TABART - Maire d'ARZON (jusqu'à 8h55)
- Yves BLEUNVEN - Maire de GRAND-CHAMP - Vice-Président (A partir de 12h15)
- Loïc LEBERT - Maire de LE HEZO (jusqu'à 9h20)
- David LAPPARTIENT - Maire de SARZEAU (à partir de 9h)
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Jean-Christophe AUGER - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président

Ont été absents :

- Michel BAINVEL - Maire de BADEN
- Dominique PLAT - Maire de SAINT-ARMEL

Le Président,  
Pierre LE BODO



## ANNEXE A LA DECISION DU BUREAU DU 22 JUIN 2018

### ***Avis de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération relatif au projet de PLUi valant SCOT de Questembert Communauté***

#### **REMARQUES SUR LA FORME**

##### SIG

###### Zonage

Problème d'encodage des caractères (certains accents apparaissent en caractères spéciaux).

Le champ libelong n'est pas rempli. Il doit contenir un résumé du règlement.

Le champ typezone est partiellement rempli.

Quelle est la méthode de numérisation ? Quelle est la version du cadastre utilisé ?

Au lieu de suivre la parcelle on voit des décalages de 30cm (ex parcelle 560111000AA0155).

Pour les règles de topologies : ne doivent pas se superposer et ne doivent pas avoir de discontinuités, c'est très bien.

###### Prescriptions

Dans les prescriptions, on retrouve des noms de champs créés par le SIG de GMVA.

Je crains donc que le PLUi s'appuie sur des « copier-coller » des différents éléments des PLU existants au lieu de reprendre une saisie complète sur le cadastre dans sa dernière version.

###### Prescriptions et Informations :

D'une manière générale sur les prescriptions et informations, les champs sont peu remplis, j'ai l'impression d'avoir des mélanges entre CNIG 2014 et CNIG 2017.

Il faudra d'ailleurs que le bureau d'étude précise sur quelle version il s'appuie.

###### Servitudes d'utilité publique :

Qu'en est-il des servitudes d'utilités publiques ? Aucun fichier SIG livré.

###### Règlement écrit

Dans une logique d'harmonisation des PLU sur le territoire et d'une simplification de l'instruction, il serait souhaitable de renommer les chapitres et sous chapitres. (ex : SECTION 1 - Article UA-1 )

###### **Page 9**

L'appréciation laissée « au cas par cas » pour la conservation de boisement dans le cadre de constructions et aménagements mériterait d'être précisée ou modifiée. De plus, elle entre en contradiction avec l'interdiction de construire dans la surface définie par la projection au sol du houpier.

affiché 27/06/2018

Envoyé en préfecture le 27/06/2018  
Reçu en préfecture le 27/06/2018  
Affiché le  
ID : 056-200067932-20180622-180622\_DEC12-AU

**Page 11**

Quid des extensions des constructions existantes dans les marges de recul ?

**Page 19**

Il serait opportun de préciser les modalités de mutualisation des aires de stationnement.

**Page 24**

Il convient de reprendre les définitions du lexique national de l'urbanisme notamment pour les annexes. Des schémas pourraient utilement illustrés les définitions.

**Page 26**

Dans le cas terrains en pente, il serait plus judicieux de parler de point moyen sous la construction.

**Page 34, 41, 62**

Le règlement faire référence à la notion de dépendance qui n'existe plus.

**Page 38**

Il serait plus intéressant de faire référence à la notion de plan vertical que d'égout de toiture.

**Page 39, 46**

Les essences locales à privilégier pourraient être précisées dans une annexe. Le Guide « Mon jardin 0 déchets » édité sur l'agglomération de Vannes pourrait être repris pour inciter au choix d'essences à croissance lente des haies en limites séparatives.

**Page 47, 48 et page 29 et 33** : incohérences entre ces deux pages sur les destinations autorisées ou interdites en secteurs et sous-secteurs Ui, Uir et Uis

**Page 48 et 50** : logement de fonction en Ui : surface de 50 m<sup>2</sup> qui semble restreinte pour un logement de fonction pour un hôtelier ou un restaurateur par exemple. Il est prescrit en page 50 des recommandations architecturales pour les logements de fonction alors qu'ils doivent être intégrés au bâtiment principal en page 48.

**Page 37, 44, 65, 94, 103**

Seule l'implantation et la hauteur des constructions à usage d'habitation sont réglementées. Qu'en est-il pour les autres destinations ?

**Page 89, 91, 100**

Erreur de frappe sur 30 m<sup>2</sup>