Commune de Pluvigner

COMPTE RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES N°1:
DATE ET LIEU DE REUNION: LE 03Avril 2017 à la mairie de Pluvigner
DOCUMENT DIFFUSE LE : 03 Avril 2017

Présents :	Absents ou excusés :
- PILLET Gérard, Maire de Pluvigner -LE BAYON Maurice, conseiller municipal -ROBIC Bernard, conseiller municipal -OLLIVIER Sylvie, Adjointe -BODIC Bernard, 1er Adjoint - LE FUR Michel, Adjoint - GAUTER Jean-Pierre, Adjoint -LE CAM Martine, conseillère municipale -MENEUX Bonaventure, DGS Pluvigner -ROUXEL Julien, service urbanisme Pluvigner - DESJARDIN Bernadette Vice-Présidente d'Auray Communauté en charge du SCoT -JOYEUX Marie Laure Chargée du suivi PLU AQTA - MORVANT Loïc, CCI Morbihan - ROUXEL Delphine, cabinet SETUR	-DDTM 56 - - - - -

Diffusion par mail :

Mr Le Maire a introduit la réunion en précisant le motif d'intérêt général de la révision allégée : **créer un projet urbain pour la future ZACOM de Bodeveno déjà identifiée en zone 1Auc au PLU actuellement opposable.** Ce dernier a également précisé que la DDTM avait signalé son absence pour la présente réunion, étant donné l'actuelle période de réserve. À ce jour, aucun avis écrit de la part de la DDTM n'a été reçu.
Aucun PPA n'a fait part de remarque par écrit avant la présente réunion.

Delphine ROUXEL a présenté les grandes lignes du projet et du contexte règlementaire actuel et futur pour tenir compte du projet urbain mis en place. Elle a également précisé que le règlement littéral avait pris en compte la préservation des commerces de centre-ville en introduisant des règlementations spécifiques.

Des questions et précisions ont été apportées sur le contenu du futur projet d'aménagement et notamment vis-à-vis de la conception urbaine et de l'intégration dans l'environnement.

Mme JOYEUX a indiqué qu'il serait intéressant que certains éléments du projet soient d'avantage retranscrits au sein des Orientation d'Aménagement et de Programmation (ex : préservation des haies bocagères, parking mutualisé, orientations globales des bâtis, déplacements piétons). Elle a également indiqué que certains articles, plus particulièrement, l'article 6 allaient être soumis au service instructeur de AQTA afin d'avoir leur avis. **Elle enverra ses remarques techniques à la collectivité pour renforcer la rédaction proposée du règlement**. Elle proposera également une définition pour le concept de retail parc afin que cela soit plus clair.

Mr MORVANT est intervenu pour préciser qu'il fallait préserver les commerces du centre-ville et trouver une réelle complémentarité entre le projet et le centre-ville de Pluvigner. Il a expliqué par des exemples concrets les réussites ou échecs de projets commerciaux. Il a également précisé que le secteur de l'équipement à la personne n'était pas dans de bonnes conditions économiques depuis quelques temps. Enfin, il a précisé les mutations sociétales impactant le commerce et plus particulièrement le e-commerce et les nouvelles demandes des clients.

Mr MORVANT a indiqué que les seuils minimum et maximum mentionnés à l'article 2 restaient relativement faibles. Il a recommandé aux élus d'interdire les surfaces commerciales de moins de 300m² au sein du retail parc et non pas 200 m² comme proposé.
Delphine ROUXEL a précisé que la zone était déjà ouverte à l'urbanisation et que ces seuils n'existaient pas avant la révision allégée. Cela a fait partie de la concertation menée entre la Mairie et le porteur de projet.

Après échanges et débats avec les élus, il a été acté que la surface des commerces seraient donc de 300 m² minimum au sein du retail parc.

Mme JOYEUX souligne l'intérêt d'argumenter la complémentarité entre la ZACOM et le centre-bourg par la création de cheminements doux.
Michel LE FUR répond que des emplacements réservés ont été inscrits à cet effet.

Concernant les futurs commerces dans la galerie marchande de la grande surface alimentaire, Mr MORVANT a interrogé les élus sur le programme. Delphine ROUXEL a indiqué que cela était en cours d'étude par le porteur de projet et que la nature des commerces n'était encore définie. Elle a invité les élus à mener une réelle concertation avec le porteur de projet pour acter les activités qui seraient localisées dans la galerie. Mme LE CAM a indiqué que certain commerces n'étaient pas présent à Pluvigner comme un pressing. Mr Le Maire a expliqué que beaucoup de Pluvignois ne trouvant pas les services/commerces à Pluvigner devaient aller à Auray ou à Vannes, ce qui occasionne des déplacements et une moins-value pour la commune.
Mr MORVANT a rappelé que l'ensemble des activités devront obtenir l'accord de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et que le maire aura un rôle à jouer durant les débats de la CDAC.

Mme DESJARDIN a indiqué que le projet d'aménagement était intéressant mais qu'il fallait s'assurer que le commerce du centre-ville soit bien préservé. Cette dernière a également précisé qu'une modification du SCOT allait être engagée. Le budget afférent à cette modification devrait être acté lors d'une prochaine réunion au mois d'Avril 2017. M BODIC a présenté les principaux travaux qui ont renforcé l'attractivité du centre-ville comme la construction de l'école maternelle et du restaurant scolaire. Mr le Maire a signalé que le centre-ville restera dynamique grâce notamment au projet de réaménagement de la poste qui accueillera probablement un cabinet médical, une pharmacie, la poste et l'office du tourisme.

Michel LE FUR insiste sur le fait que la commune de Pluvigner a été identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCoT et que le projet est en grande partie un transfert d'activité.

Bernard ROBIC fait remarquer que le projet concerne ici la création d'un ensemble économique et sera suivi, après, par l'urbanisation de cette zone.
Michel LE FUR fait remarquer qu'il s'agit d'un zonage 2AU.

Delphine ROUXEL a précisé qu'un projet de renouvellement urbain dédié à de l'habitat était actuellement en cours d'élaboration sur l'emprise du Super U qui sera transféré. Les élus ont également précisé l'ensemble des projets de dynamisation du centre-ville.

Delphine ROUXEL a précisé que des fouilles archéologiques préventives allaient être menées sur le terrain d'étude au mois de juin prochain.

Mme JOYEUX a souhaité qu'un schéma soit inséré à l'article 9 du règlement, elle a informé qu'un certain nombre d'erreurs matérielles du PLU pourraient être corrigées dans le cadre de la révision allégée (la liste est en annexe à ce rapport)

La séance a été levée sans remarque complémentaire.