

## COMPTE RENDU REUNION PLU 7 MAI 2012

Monsieur Le Maire, Monsieur Delamontagne, Monsieur Louis Dit Guérin, Monsieur Desplanques, Monsieur Letellier.  
Monsieur EON Cabinet Planis,  
Madame Bojarski, Responsable urbanisme, Madame Ragot, Secrétaire Générale, Monsieur BLYTH, Responsable des Services Techniques.

Monsieur Le Maire expose son souhait de la révision globale pour la Municipalité, mais également les possibilités de révision partielle et urgentes, notamment sur la zone actuellement classée en 1AUEs, à l'entrée du secteur de Carteret.

Une révision simplifiée peut se faire sur un projet particulier dans le cadre de développement d'un secteur.

Monsieur EON précise qu'il y a en effet plusieurs possibilités d'envisager les occupations des sols et leur révision, notamment par rapport aux propositions inscrites dans le cahier des charges de la consultation.

Il indique cependant que certains délais sont incompressibles, pour des raisons administratives en ce qui concerne la révision globale : toutes les réunions de travail et de réflexion sur le projet à mettre en œuvre pour le développement futur de la commune sur une période fixée en règle générale à une dizaine d'année, plus la finalité du projet, l'enquête publique, les décisions du Conseil Municipal, les délais de recours...etc...

Par contre pour certains projets ponctuels, il est en effet possible que les procédures soient plus rapides.

Monsieur DESPLANQUES précise que cette première réunion est proposée pour définir les méthodes de travail et les groupes de réflexion à y associer.

Monsieur LOUIS DIT GUERIN rappelle que la révision globale, hormis le fait que le PLU, approuvé doit être revu, devra intégrer certaines réglementations nouvelles :

- Les zones définies de submersibilité,
- Le SCOT
- Le Grenelle II de l'environnement...

Il précise que certains projets doivent cependant être traités en priorité :

- La Zone « Casino »
- La Zone Portuaire.

Il rappelle enfin qu'une modification simple pour correction d'erreurs matérielles lors de l'élaboration du PLU peut, par sa procédure simplifiée, être mise en œuvre dès maintenant, en parallèle avec les autres révisions.

Monsieur EON évoque le planning du travail à envisager :

Pour la modification : Petit groupe de travail

Pour la Révision : Différent : avec personnes publiques associées, cadre réglementaire à respecter.

ZONE 1 AUES : Zone à urbaniser avec intégration d'équipements : Zone Submersible.

Y sont envisagés des équipements du genre Casino, Résidence de Tourisme et Loisirs..., C'est actuellement prévu dans le règlement.

Quelques modifications sont à apporter, en ce qui concerne les hauteurs de constructions autorisées et les affouillements (Loi sur l'eau)

Vérifier dans le PADD : à transmettre au Cabinet PLANIS : modification ou révision...

Le Cabinet PLANIS s'engage à étudier le PADD pour ce projet pour la prochaine réunion, il précise cependant qu'il faudra dissocier les deux projets urgents : la zone de loisirs et la zone portuaire.

Il est proposé une réunion avec le promoteur intéressé sur la zone « Casino », les élus et le Cabinet PLANIS. Monsieur LOUIS DIT GUERIN rappelle cependant que la Commune reste Maître de son PLU. C'est le projet du promoteur qui devra s'adapter aux possibilités du PLU.

### **PROJET D'EXTENSION PORTUAIRE :**

Monsieur Le Maire rappelle le contentieux et la décision du Tribunal Administratif qui a annulé la délibération du Conseil approuvant le PLU sur cette zone particulière concernant l'extension portuaire.

La question posée est : Peux-t-on maintenir le projet d'extension tel quel et travailler sur les points évoqués dans la décision du Tribunal ou bien retravailler sur le projet portuaire à inscrire dans un autre endroit ?

### **Définition de la méthode de travail :**

2 projets importants à mener :

Séparément ? Ensemble  
Révision globale ? Partielle ? Modification ?

### **Propositions de Monsieur EON :**

#### **Pour les corrections suite à des erreurs matérielles :**

Envisager une modification simple : besoin d'une réunion « technique » avec les intervenants concernés de la Mairie.

**Pour la Zone 1 AUEs** : Programmer une réunion avec la commune et le promoteur – Voir par rapport au PADD actuel ce qui peut être fait et envisagé par rapport au document du PLU « Orientations d'Aménagement »

Si Modification classique : Dossier à monter avec Enquête Publique

Si Révision simplifiée ou partielle : Dossier à monter avec Enquête Publique + réunion avec les Personnes Publiques Associées.

**Extension Portuaire** : intégration de la possibilité d'intégration d'un nouveau projet de localisation axé vers le centre bourg de Carteret. – A vérifier dans le PADD pour un nouveau zonage.

### **Révision globale du PLU : A lancer conjointement dès à présent :**

Intégrer l'ouverture de nouvelles zones à la construction,

Le Cabinet va étudier une proposition de planning .

Pour cette révision globale, il est proposé d'élargir le groupe de travail de la Commission d'Urbanisme, quand les grandes orientations auront été définies, à d'autres acteurs locaux.

**Prochaine Réunion** : le Vendredi 25 Mai 2012 à 10h00 en Mairie pour un point technique.