

REÇU LE
07 DEC. 2016
Mairie de TREGASTEL

Monsieur Paul DRONIOU
Mairie
Route du Dolmen
22 730 TREGASTEL

N/Réf. : 2016-035
Objet : Votre projet de P.L.U. arrêté

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance du projet de P.L.U. que vous avez arrêté le 20 septembre 2016. Nous avons été largement associés aux travaux d'élaboration, et la plupart de nos demandes ont été prises en compte.

Nous vous rendons un avis favorable sous réserve que soient prises en compte les quatre demandes suivantes :

- Les chemins de randonnée doivent être protégés.
- Les champs photovoltaïques au sol doivent être interdits.
- La bonne insertion paysagère et architecturale des panneaux photovoltaïques doit être encadrée par les dispositions appropriées.
- Nos règles relatives à l'aménagement commercial (D.O.O., pages 24 et s.) sont à préciser en retirant toute référence à un E.D.C. (*Espace de développement commercial*) car nous n'en n'avons pas prévu pour Trégastel, en prévoyant un tracé pour la centralité commerciale de Sainte-Anne et celle du Bourg, et en retouchant le règlement écrit pour mieux coller à nos orientations. Sur le fond ces modifications ont peu d'incidences, mais sur la forme elles sont importantes pour bien être en phase avec le SCoT et prévenir d'éventuelles divergences de lecture avec des tiers.

A titre de recommandations, nous vous encourageons également à modifier les deux points suivants :

- *Sainte-Anne* constitue au regard de notre schéma l'agglomération de Trégastel, et le lieu-dit *Le Bourg* un village. Pour éviter toute ambiguïté sur ce point, qui a des incidences en matière d'urbanisme commercial notamment, il nous semblerait utile de le mentionner explicitement dans votre P.A.D.D.
- L'inventaire du bocage mérite d'être complété.

Enfin, et même si cela n'est pas en lien direct avec le SCoT, nous attirons votre attention sur quelques points techniques qui peuvent mériter une évolution :

- Il reste certains bâtiments dans l'espace agricole qui ne sont pas identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Peut-être cette identification pourrait-elle être judicieuse, sachant qu'un changement serait de toute façon soumis à l'accord de la C.D.P.N.A.F. qui vérifierait la compatibilité du projet avec l'activité agricole.
- En l'état, votre document n'autorise pas les annexes pour les logements situés dans l'*Espace proche du rivage* (E.P.R.). Cette disposition peut paraître un peu dure. L'usage est plutôt de ne les interdire que dans la bande des 100 mètres.
- La légende du règlement graphique comporte des erreurs de correspondance entre les emplacements réservés et les numéros qui les désignent.
- De même, il manque certaines servitudes, notamment relatives au patrimoine.

Pour le reste, votre projet traduit un renouvellement important des formes urbaines pratiquées par le passé, au bénéfice d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation des paysages de votre commune.

Nous vous souhaitons la meilleure réussite dans la finalisation de ce P.L.U., et dans la réalisation de vos projets d'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Maurice OFFRET

