

Madame le commissaire enquêteur,

Je vous fais part de mes réponses aux observations recueillies lors de l'enquête publique sur le PLU de la commune de Laurenan.

Il s'agit plus exactement des réponses validées en séance de conseil municipal du 20 Janvier.

1, Le plus grand nombre d'observations concerne le zonage sur **le secteur des Gouëdes, côté Est** : parcelles 177, 178, 203, 179,180,181, 182....

Le conseil municipal souhaite **que ce secteur soit à nouveau en zone U**, dans la limite des 100 m de l'exploitation agricole. Le zonage devra suivre ainsi le schéma présent dans le document PADD.

Le conseil municip

al souhaite défendre avec fermeté cette orientation de constructibilité auprès des personnes publiques associées lors d'une réunion qu'il provoquera courant février. Il s'agit de revenir à une cohérence sur le projet de densification au cœur du bourg, à proximité de l'église et de la salle des fêtes...

Pour rappel : Jusqu'à la réunion avec les personnes publiques associées le 16 mai 2016, la zone des Gouëdes était en zone U. La Chambre d'agriculture, suivi de la DDTM, avait alors demandé avec fermeté le retrait de ce secteur de la zone U, au vu de la proximité avec l'exploitation agricole et arguant du fait que la commune avait des potentiels de densification et de renouvellement suffisant dans le reste du bourg.

Le conseil municipal avait adopté ce principe de retrait, animé par la volonté de recueillir des avis favorables et sans réserve de la part des personnes publiques dans la suite de la procédure.

2, Un certain nombre d'observations concerne la **demande de zonage en U** pour des parcelles attenantes à des maisons toujours **dans le secteur des Gouëdes, côté Ouest** : Parcelles Mahé (452-453), Tavaux (n°186-197), Fleureau (n°187,188,189),

Sur ce point, le conseil municipal souhaite apporter des éclairages et rassurer sur l'avenir de ces parcelles.

Sur ces parcelles, il sera possible de construire extensions ou annexes dans la limite de la réglementation (voir règlement écrit, zone A)

Nous ne le mettons pas en zone U car ces parcelles n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles maisons. *Elles sont en zone A en l'absence d'un autre zonage possible qui correspondrait mieux à leur vocation de fond de jardin*

Ces parcelles sont en zone A ; pour autant; il s'agit bien de jardins qui n'auront pas forcément (sauf souhait du propriétaire) vocation à être cultivées. Elles ne s'y prêtent a priori pas.

3, Une contestation du **zonage partiel en A de la parcelle AT 250 (Leroux)**. Le conseil municipal maintient ce zonage qui délimite la zone U à plus de 100 m de l'exploitation agricole existante. Le zonage agricole d'une partie de cette parcelle AT 250 correspond d'ailleurs à des bâtiments à usage agricole ;

4, Une contestation du **zonage 1 Aue (AT 245)**

Le conseil municipal souhaite conserver ce zonage. Dans sa projection globale sur le bourg, il souhaite à cet endroit garder l'option d' une aire de loisirs intergénérationnelle dans le prolongement du plateau sportif.

5, Demande de rétablissement des **parcelles 297 et 298 en totalité en U** et interrogations quant aux

parcelles 110 et 111

La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions.

Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions.

Nous allons étudier avec le bureau d'étude la question de la cohérence avec les parcelles 110 et 111, faisant l'objet d'une OAP.

6, Contestation classement en **zone non constructible des trois-quarts de la parcelle 369**

La logique dans ce secteur est de préserver une zone tampon, un corridor vert entre la voie verte et les constructions (cf OAP hameau de la gare). Nous souhaitons préciser que la zone N permet de construire annexes et extensions.

7, Doutes sur la nécessité et l'intérêt des surfaces réservées pour **la création de passages piétonniers**, notamment pour les écoliers.

Le PLU a été travaillé dans l'optique de proposer des cheminements doux au sein du bourg et entre le bourg et la campagne. Il est projeté, dans l'intérêt général, de distinguer une circulation en voiture vers l'école et un accès par un cheminement piétonnier qui permet la sécurité et la convivialité.

10, Demande de **classement du petit patrimoine**

Les éléments du patrimoine sont répertoriés dans le rapport de présentation.. Le conseil municipal propose de les ajouter, au titre de la loi paysage dans le règlement écrit et graphique.

Par contre, il ne voit pas l'intérêt d'indiquer dans les documents PLU et notamment graphiquement la présence des puits, fosses à lisiers...

11, **Des arbres remarquables** non entièrement repérés.

Le conseil municipal souhaite rappeler que l'identification du bocage et des arbres s'est faite de manière précise et professionnelle par un bureau d'étude (Guéhénneuc et Mainguy). Nous serions plus avancés sur ce point si on nous indiquait avec précision les éventuels arbres manquants.

12, **Des terres agricoles sans accès**

Le conseil municipal n'ayant pas de précision sur la localisation a du mal à se prononcer. D'autre part, il ne nous apparaît pas être un sujet du PLU.

13, Demande de prise en compte du projet de **mise en 2*2 voies de la RN 164**

Le conseil municipal valide la suppression de certains EBC dans ce secteur et la rédaction des articles 1 et 2 des zones A et N.

14. Signalements et demandes de solutions quant aux **nuisances olfactives** liées à l'activité de l'exploitation agricole à proximité immédiate du bourg.

Ce point sera traité, en dehors du PLU.

15, Demande de communication du bilan de concertation.

Les pièces (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) qui constituent le cœur du PLU ont été remis systématiquement. Si l'administré souhaitait prendre connaissance de documents complémentaires, il suffisait de le demander à la secrétaire de mairie qui était à la disposition du public comme elle l'avait précisé.

D'autre part, nous organiserons une **réunion avec les PPA courant Février** afin de présenter les modifications retenues (cf rapport du bureau d'étude que je vous ai transmis) suite à leur avis et aux observations provenant de l'enquête publique.

Veillez agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'assurance de ma haute considération.

