



# La Vigie : observations relatives à la réponse de la Commune sur l'avis de La Vigie concernant la modification n°5 du PLU

La Vigie, reconnue association locale d'usagers, a été sollicitée par la mairie de la Trinité-sur-Mer en tant que personne publique associée pour émettre un avis sur la modification numéro 5 du PLU. Cet avis a fait l'objet d'une réponse de la Commune.

Vous trouverez ci-dessous les observations de La Vigie sur certains points de cette réponse.

## Sur les « Observations générales »

### Adoption dans les meilleurs délais et réunion publique

La Vigie comprend les éléments mis en avant par la municipalité pour une adoption dans les meilleurs délais. Mais, au-delà, cette modification n°5 comprend également de nombreuses évolutions et nouveautés et cet ensemble arrive en période électorale.

Sans informations précises sur une éventuelle présentation au public, La Vigie s'est interrogée dans son avis sur la pertinence d'adopter avant les élections cette modification n°5 de grande envergure qui engage l'avenir de la commune.

L'organisation d'une concertation/information organisée par la commune du 24 novembre au 05 décembre avec deux permanences d'élus et techniciens les 27 novembre et 05 décembre répond pleinement à la demande de La Vigie.

Par ailleurs l'organisation d'une enquête publique entre le 11 décembre et le 30 décembre permettant à tous de s'exprimer, résidents secondaires comme résidents permanents est également un point positif.

### Cohérence avec la modification n°4 (ZAN)

L'absence de lien clair entre les deux procédures fragilise la lisibilité globale du PLU. Or la sobriété foncière et la planification des OAP doivent être pensées ensemble. Par ailleurs l'instauration d'un coefficient de pleine terre est clairement un élément qui contribue à la problématique de l'artificialisation des sols et qui relève de cette modification n°4. A noter sur ce volet l'absence de réponse sur la justification des taux de pleine terre.

### Servitude de résidence principale

La Vigie regrette que la servitude de résidence principale permise par la loi Le Meur ne soit pas appliquée immédiatement. Alors que la pression immobilière est bien réelle, l'application de la servitude de résidence principale sur les nouvelles constructions est renvoyée à plus tard, privant la commune d'un outil de régulation indispensable.

## Sur les « Observations particulières »

### Références au risque de submersion marine et suppression du nid d'abeille

La décision d'examiner les projets au cas par cas, dans les secteurs soumis à la submersion marine, va dans le sens d'une prise en compte plus fine de la vulnérabilité littorale mais La Vigie reste sur sa



position concernant l'autorisation prévue inscrite dans le Plu de construire en encorbellement dans les zones à risque sans ancrage au sol.

#### Préservation du patrimoine bâti identitaire

Pas de réponses concernant notre demande d'avis du comité citoyen du petit patrimoine bâti.

#### OAP Le Voulien

La justification fondée sur l'aléa de submersion mériterait une analyse plus fine. Le secteur situé au sud du cimetière qui a vocation à accueillir une opération de logements pourrait être revu pour une construction de marché couvert permettant l'installation de commerces de bouches qui fait cruellement défaut à la Trinité sur mer. Enfin, d'autres formes d'aménagements légers, réversibles ou adaptés auraient pu être explorées.

#### OAP à Kerdrobihan

Rien de nouveau sur ce secteur ? Il y a tout de même création d'AOP.

#### Divers

La clarification apportée sur l'abandon du projet de salle flottante lève une incertitude importante et recentre la planification sur les véritables enjeux du port. A noter toutefois sa non-suppression dans le règlement de la zone UP (secteur UP1).

#### Conclusions

La Vigie prend acte de la réponse de la Commune qui ne souhaite pas le report de cette modification.

Sur ce point, qui relève du fonctionnement démocratique, La Vigie estime avoir fait ce qu'elle devait faire. Elle laisse les futurs candidats aux élections ainsi que les habitants (lors de la consultation publique) se prononcer sur ce timing.

Concernant l'application de la loi Le Meur/ Echaniz relative à la servitude de résidence principale sur les nouvelles constructions, il n'y a pas de contradiction entre la proposition de La Vigie de report de l'approbation de la modification et une mise en œuvre immédiate de cette loi. Force est de constater que la servitude de résidence principale n'est pas proposée dans cette modification<sup>n°5</sup>. Pour La Vigie cette servitude doit faire partie de cette modification n°5, que celle-ci soit adoptée rapidement ou après les élections.

Chamonix l'a fait tout comme l'intercommunalité de Biarritz ; AQTA a demandé son application sur Plouharnel et St Malo, après Cancale, vient de l'appliquer sur ses nouvelles OAP à la suite de l'enquête publique. Pourquoi ne pas le faire à La Trinité sur les OAP ?

**La Vigie remercie la commune pour les réponses apportées. Elle reste disponible pour contribuer à toute démarche constructive visant à améliorer le document et la concertation autour de son évolution.**