



Monsieur le Maire
Mairie,
56 750 DAMGAN

Dossier suivi par :
Tél : 02 97 46 32 03
Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC

Objet : Commune de DAMGAN
Projet de PLU

Vannes le 12 juillet 2017

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 18 avril 2017, conformément aux termes de l'article L123-9 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 6 avril 2017.

Nous notons que le PLU se fixe comme objectif la protection de l'espace agricole comme le préconise la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan.

Le projet de PLU nous amène cependant à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ **Activité et espace agricole :**

- Le plan de zonage prend en compte et préserve de façon effective les sites des deux exploitations agricoles de Damgan. Il préserve aussi les espaces agricoles effectifs et potentiels de la commune.
- Le règlement littéral de la zone A est à faire évoluer afin de respecter l'article R151.23 du code de l'urbanisme. Cela repose essentiellement sur les notions d'exploitation agricole et de nécessité du projet pour l'exploitation agricole. Nous vous demandons de modifier le règlement littéral au dernier alinéa de la page 108, au deuxième et troisième alinéa page 109, en retirant le mot « liées ».
- Le règlement des zones A et N ne précise pas l'interdiction de camping, caravanage, sauf en zone Nc où la possibilité est clairement évoquée. Nous vous demandons de préciser le règlement en zone A et N du camping-caravanage.
- Le règlement littéral de la zone A article AII.2 comporte des éléments de règlement pour les constructions autres qu'habitations difficiles à interpréter :
 - Page 113 «sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages » ; « les extensions doivent former avec le bâtiment principal une unité architecturale ».
 - Page 114 « l'aspect esthétique des constructions doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou

urbain » ; « l'utilisation de la couleur devra être utilisée de façon harmonieuse, en tenant compte de la taille des volumes bâtis (prévoir des teintes plutôt neutres pour les grands volumes) ».

Lors de la préparation d'un projet agricole l'intégration paysagère est étudiée et prise en compte lors de l'instruction. L'analyse de ces éléments est d'autant plus examinée en commune littorale comme la vôtre. Les éléments de règlement précités sont trop flous et demandent à être retirés.

❖ **Consommation de l'espace et équilibre du territoire :**

La prévision de consommation d'espace est faible dans la mesure où l'effort est porté sur la densification et la densité de logement. L'extension d'urbanisation est encore réduite par rapport au précédent PLU.

❖ **Gestion économe de l'espace :**

Pour l'habitat :

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 400 logements à l'échéance 2028. Cela se justifie par accroissement de population annoncé de 1.7%/an.

Pour ce faire le projet prévoit 6.5 ha de zone AU pour les logements.

La prise en compte des potentialités dans l'objectif de production de logements correspond à la démarche préconisée.

Pour les zones d'activités et zones de loisirs :

La zone d'activité prend en compte la surface déjà utilisée. Il n'est pas prévu d'extension de celle-ci.

Les zones de loisirs sont sur des espaces existants et déjà valorisés à ce titre.

Le projet de PLU dans son économie générale préserve les sites agricoles et les espaces agricoles effectifs ou potentiels.

J'émet un avis favorable au projet de PLU.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIR

