

L'an deux mil vingt, le vingt-huit février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de la Mairie, Place des Anciens Combattants, sous la présidence de Mme Christine ZAMUNER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 février 2020

Date d'affichage : 20 février 2020

PRESENTS : Mmes ZAMUNER C., BUANNIC M.A., MM. LAOUENAN J., de PENFENTENYO H., Mme GUERIN A., M. COSNARD S., Mme MARZIN M.B, M. ACQUITTER T., Mmes COÏC-LE BERRE M.(arrivée à 19h10), PRONOST-BIDEAU A., MM. LE CORRE F., BEREHOUC M., Mmes CORCUFF A., SEILLIEZ C.(arrivée à 19h30), BRETON J.(arrivée à 19h25), M. GAIGNE J.M., Mme LEBIS M.C.(arrivée à 19h25), M. PENAULT H., Mme QUEFFURUS M. S.,

ABSENTS : Mme DELAUNOIS J., M. MEHU P., Mmes RIGAUD M., OLLIVIER M-F., M. QUILLIVIC P., Mme MADELEINE-RIOU A., MM. CROGUENNEC A., BEUNET B.

ABSENTS EXCUSES : Mme DELAUNOIS J.(procuration à Mme BUANNIC M-A.), M. MEHU P.(procuration à Mme ZAMUNER C.), Mme RIGAUD M. (procuration à M. de PENFENTENYO H.), Mme OLLIVIER M-F.(procuration à Mme GUERIN A.), M. QUILLIVIC P. (procuration à M. LAOUENAN J.), Mme MADELEINE-RIOU A. (procuration à Mme BEREHOUC M.), M. BEUNET B. (procuration à Mme CORCUFF A.).

SECRETAIRE DE SEANCE : M. François LE CORRE

N° 2020 -015bis : Annule et remplace la délibération « 2020-015 » (erreur matérielle)

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE

Le projet de délibération qui vous est soumis est accompagné des documents suivants (remis à chaque élu sur une clé USB et consultable sur un format papier en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture) :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Le règlement qui comprend le document écrit et les documents graphiques ;
- Des fiches projets qui contiennent des Orientations d'Aménagements Programmées ;
- Des annexes.

En préalable de la présentation, Madame le Maire demande l'accord du Conseil pour modifier 2 pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme remis à l'ensemble du Conseil municipal avec l'envoi de la convocation :

- complément n°1 au règlement écrit, page 9 et 10, « 104 fiche projet secteur la rue du Port, rue des Perdrix » : suppression de l'obligation de respecter un taux de mixité sociale par le biais de la réalisation de logements aidés représentant 20% du total des nouveaux logements
- rapport de présentation tome 2, page 29 et 30 : rectification d'erreurs concernant les emplacements réservés

Une copie des éléments modifiés est remise aux conseillers.

Le Conseil adopte à l'unanimité les amendements proposés et substitue ces pièces dans le dossier de révision du PLU.

Le projet de délibération est le suivant :

Contexte :

La révision du document d'urbanisme de Loctudy a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal, en date du 6 juillet 2018. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 3 mai 2019.

Ce jour, il est proposé au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Loctudy tel qu'annexé à la présente délibération.

Objectifs poursuivis :

La révision du document d'urbanisme avait notamment pour objectifs :

- D'un point de vue économique :

Inscrire les espaces portuaires pêche et plaisance au cœur du développement économique et touristique de la commune en « intégrant les ports dans le bourg »,

- En matière d'habitat :

Rééquilibrer les densités de constructions entre les 2 agglomérations nord et sud de la commune en respectant l'accroissement de la population pour les 12 ans à venir,

- Aménagement urbain :

Créer un cœur de ville, lieu de vie, lien entre les points d'activité économique, les ports, la rue commerçante, la mairie et l'église avec l'intégration du projet interface ville-ports,

- Cadre de vie :

Améliorer le cadre de vie et préserver l'environnement en favorisant les déplacements doux avec la création d'un maillage de cheminements doux desservant les points stratégiques, Maintenir et améliorer les services de santé avec la création d'une maison médicale,

- Patrimoine :

Protéger le patrimoine bâti maritime de Loctudy, issu de nos héritages littoraux en conciliant histoire et modernité,

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprend trois axes :

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UN NOUVEAU SOUFFLE POUR L'ECONOMIE LOCALE

- asseoir la vocation portuaire du territoire
- structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes
- contribuer au maintien et au développement des activités commerciales et artisanales locales
- soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale
- améliorer la fréquentation des espaces publics

Le public a été informé de la tenue de ces deux réunions par la parution d'articles dans la presse locale (Ouest France 20/04/2019 – Télégramme des 22/04/2019 & 24/06/2019), sur le site internet de la collectivité et au moyen d'affiches réparties sur le territoire communal.

Autres moyens mis en œuvre :

Permanences d'élus.

Madame le Maire a reçu environ 40 personnes en rendez-vous le mercredi matin tout au long de la période d'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Bulletins Municipaux

Des articles comportant des informations sur le document d'urbanisme ont été publiés dans les bulletins municipaux « L'Estran » de :

- n°73 novembre 2018,
- n°75 juillet 2019.

Ces articles portaient sur la procédure engagée, les objectifs et enjeux de la révision, le calendrier prévisionnel de révision du PLU.

Autres

Au-delà des modalités de concertation définies, la Commune de Loctudy a souhaité impliquer les habitants au travers de deux études de psychologie sociale et environnementale réalisées par Mme Kondor. La première étude invitait les habitants à s'exprimer sur leur représentation de la ville via la technique de la carte mentale (20 participants). La seconde étude utilisait la méthode du parcours commenté pour appréhender la perception des habitants (10 participants). Le rapport de stage présentant le résumé et les détails des études réalisées a permis à la Commune de réaliser des ajustements sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Présentation du bilan de la concertation :

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier.

Par ailleurs, sur le nombre de courriers adressés au Maire de Loctudy (46), 35 concernaient des demandes de classement ou de maintien en zone constructible urbaine ou à urbaniser.

Les autres demandes étaient relatives au classement en parc résidentiel de loisirs, à la possibilité de rendre possible l'installation d'un mobil-home ou d'une caravane, un classement en arbre remarquable, le déclassement de haies protégées, le maintien de coupures d'urbanisation ; la continuité des cheminements le long du littoral ; la création de lien entre différents espaces.

Par conséquent, la majorité des courriers sont des demandes personnelles de constructibilité de terrains, auxquelles il a été répondu positivement ou négativement dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme en tenant compte des contraintes réglementaires et des orientations générales d'urbanisme débattues par le Conseil Municipal.

Environ 280 personnes ont participé aux réunions publiques.

Des questions et remarques des particuliers lors de ces réunions ont donné lieu à débats. Certains sujets ont été plus fréquemment abordés au cours de ces échanges avec la population, ils portaient notamment sur :

- la procédure d'élaboration du P.L.U. et ses impacts
- les difficultés d'application de la « loi littoral » entre préservation du littoral et aménagement

UN URBANISME DE PROJET

- la revitalisation du centre bourg
- la densification de l'habitat
- l'optimisation du territoire dans la préservation des équilibres

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques
- maintenir les percées visuelles sur la mer et les points de vue
- inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions
- assurer la prévention des risques
- répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire.

Rappel et mise en œuvre des modalités de la concertation :

La délibération du 6 juillet 2018 fixait comme suit les modalités de concertation :

1) mise à disposition du public, en mairie et sur le site internet de la commune des documents provisoires du PLU au fur et à mesure des études,

Le site internet de la commune permet de consulter :

- les bulletins municipaux (qui contiennent des informations sur le PLU),
- les documents provisoires du PLU,
- les comptes rendus des réunions du Conseil Municipal.

2) exposition en mairie des documents d'études,

Le règlement graphique provisoire du PLU est affiché dans le hall de la mairie, les autres documents provisoires du PLU sont consultables à l'accueil de la mairie.

Il est également exposé dans le hall de la mairie de panneaux d'information relatifs au Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) et de la carte des zones humides.

3) possibilité pour le public de faire connaître ses observations et ses propositions sur un registre ouvert en mairie et sur le site internet de la commune,

Il a été à disposition du public dans le hall de la mairie d'un registre papier sur le PLU visant à recueillir les remarques et propositions de la population et ce à compter du 9 juillet 2018,

Aucune observation ou suggestion n'a été inscrite dans ce registre.

Parallèlement à ces observations, 47 personnes ont adressé un ou plusieurs courriers à Madame Le Maire.

4) tenue de deux réunions publiques, l'une au début de la procédure, pour présenter les objectifs de la révision et la seconde avant l'arrêt du PLU, pour présenter le projet,

Le 26 avril 2019, organisation d'une réunion publique d'information et d'échange avec la population au centre culturel de Loctudy afin de présenter les objectifs de la révision du PLU et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Environ 180 personnes étaient présentes à cette réunion.

Le 26 juin 2019, une seconde réunion publique présentant le projet de révision avant l'arrêt du PLU et plus particulièrement le zonage et le règlement graphique s'est tenue au centre culturel de Loctudy. Environ 100 personnes étaient présentes à cette réunion.

- les difficultés d'application de la « loi littoral » entre préservation du littoral et aménagement
- les impacts du Plan de Prévention des Risques Littoraux « Ouest Odet » approuvé par M. Le Préfet du Finistère le 12 juillet 2016.

A l'écoute des propositions émises lors de la concertation, le groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions quand elles étaient envisageables légalement et techniquement tout en veillant au respect de l'intérêt général.

L'ensemble des modalités de la concertation définies par délibération du 6 juillet 2018 ont été mises en œuvre.

Cette concertation a permis aux habitants et à toute personne intéressée de comprendre et mieux connaître le cadre juridique du Plan local d'urbanisme, ainsi que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire. En parallèle, la commune a ainsi pu appréhender précisément les préoccupations et les attentes des habitants.

Le présent bilan de la concertation est donc positif et il met fin à la phase de concertation.

Le projet de PLU arrêté sera soumis à enquête publique à l'issue de la consultation des personnes publiques associées, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Le calendrier prévisionnel suivant est pressenti:

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité (4 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- DE TIRER le bilan de la concertation,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité (4 abstentions), le Conseil Municipal décide :

- D'ARRETER le projet de PLU de Loctudy tel qu'il est annexé à la présente délibération composé :

- du Rapport de présentation ;
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- du Règlement comprenant le document écrit et les documents graphiques ;
- Des fiches projets qui contiennent des Orientations d'Aménagements Programmées ;
- Des annexes ;

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité ainsi qu' :

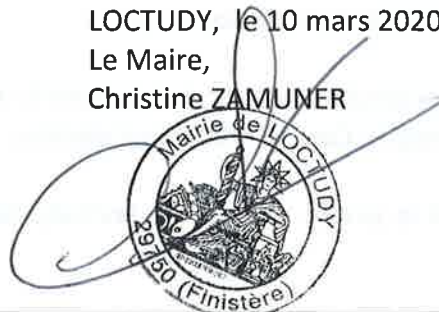
- Au Préfet du Finistère,
- Au Président du Conseil Régional de Bretagne
- A la Présidente du Conseil Départemental du Finistère,
- Au Président de Quimper Bretagne Occidentale EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Au Président de l'EPCI chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) (SIOCA),

- Au Président de la Chambre d'agriculture,
- Au Président de la Chambre de commerce et de l'industrie,
- Au Président de la Chambre de métiers,
- Au Président du Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud,
- A la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Au centre national de la propriété forestière,
- A l'autorité environnementale,
- Aux communes de Pont L'Abbé, Île Tudy et Plobannalec-Lesconil,
- A l'association Les Amis des Chemins de Ronde,
- Au Président de Ouesco,
- A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

L'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté et le bilan de la concertation sont tenus à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

POUR EXTRAIT CONFORME,
LOCTUDY, le 10 mars 2020
Le Maire,
Christine ZAMUNER



Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien-3, Contour de la Motte-CS44416-35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet « lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif ».

ACTE RENDU EXECUTOIRE compte-tenu de :
 - la transmission au contrôle de légalité le 13/03/20
 (Accusé de réception du 13/03/20
 n° 29-212901350-20200310-D20-15TER-DE
 - La publicité (par voie d'affichage), pour une durée de
 deux mois à compter du 13/03/20
 2.1 Documents d'urbanisme