

Sujet : Fwd: SIOCA - AVIS PLU et AVIS PA Briemen
De : Mairie de Loctudy <mairie@loctudy.fr>
Date : 13/07/2021 à 15:38
Pour : "elodie.fautre@loctudy.fr" <elodie.fautre@loctudy.fr>, Christine ZAMUNER <christine.zamuner@loctudy.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : SIOCA - AVIS PLU et AVIS PA Briemen
Date : Fri, 9 Jul 2021 14:54:19 +0200
De : Justine FONTAINE <justine.fontaine@sioca.fr>
Pour : dgs@loctudy.fr, Loic FORTIN <dst@loctudy.fr>, Christine ZAMUNER <mairie@loctudy.fr>
Copie à : MAIRIE Loctudy <mairie.loctudy@orange.fr>

Bonjour,

Suite au Comité Syndical du SIOCA qui s'est tenu le 6 juillet, vous trouverez, en pièce-jointe, la délibération concernant l'avis sur le PLU arrêté et celle sur le Permis d'Aménager de Briemen.

Cordialement

--



Justine FONTAINE

Responsable du syndicat

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Bureau : 14 rue Charles Le Bastard, Pont-l'Abbé

Siège : 17 rue Raymonde Folgoas Guillou | CS 82035 | 29122 Pont-l'Abbé cedex

Téléphone : 02 98 82 78 34 | 06 38 64 16 36

Courriel : justine.fontaine@sioca.fr

Site Internet : www.sioca.fr

— Pièces jointes : —

1-delib-avis-plu-loctudy-cs210706-signé-tampon-1.pdf	941 Ko
2-delib-avis-permis-amenager-briemen-cs210706-signé-tampon.pdf	795 Ko

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 6 juillet 2021

RECU EN MAIRIE LE 09/07/2021

Date de la convocation
1 juillet

L'an 2021 et le 6 juillet à 17h00, le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni à la salle Avel Dro à Plozévet, en séance publique, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Date d'affichage
1 juillet

Etaient présents parmi les titulaires :

DOUARNENEZ COMMUNAUTE : MME JOCELYNE POITEVIN, MME FLORENCE CROM, M. PATRICK TANGUY ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : MME JOSIANE KERLOCH, M. YVES LE GUELLEC, M. PHILIPPE RONARCH ET MME EMMANUELLE RASSENEUR ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : M. BRUNO JULLIEN, M. YANNICK LE MOIGNE, MME. JOCELYNE LE RHUN, MME DANIELLE BOURHIS, MME CHRISTINE ZAMUNER ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN : M. ALAIN DONNART ;

Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires+suppléants) : 17 Pouvoirs : 1 Votants : 17

Etaient présents parmi les suppléants :

DOUARNENEZ COMMUNAUTE : MME JULIE MANNEVEAU, MME ANISSA ANDASMAS ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : / ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : M. CHRISTIAN LOUSSOUARN, M. YVES CANEVET ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN : / ;

Absents excusés : M. STEPHANE LE DOARE, M. CHRISTIAN BODERE, M. DANIEL LE PRAT, M. PHILIPPE AUDURIER, M. DANIEL LE PRAT, MME SOLENE JULLIEN LE MAO ;

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. STEPHANE LE DOARE

Assistaient également à la réunion : MME. JUSTINE FONTAINE, M. MICHAEL HAUSLE, MME ALICE GOUT-ROUE

Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer valablement.

Anissa ANDASMAS a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Loctudy

Le SIOCA a reçu, le 23 avril 2021, le projet du PLU de Loctudy arrêté par le Conseil Municipal le 16 avril 2021. Le SIOCA a jusqu'au 23 juillet pour émettre son avis.

Mme. Christine ZAMUNER (Maire de Loctudy) est venue présenter le projet de PLU en séance du Comité Syndical.

Le projet de développement est basé sur 3 axes :

AXE 1 : URBANISME, HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1/ Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pur autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire

2/ Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

3/ Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

4/ Mettre en place un plan de déplacements

5/ Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces

AXE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MARITIME ET DE LOISIRS, D'EQUIPEMENTS ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- 1/Asseoir la vocation portuaire du territoire
- 2/ Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes
- 3/ Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales et artisanales locales
- 4/ Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale
- 5/ Améliorer la fréquentation des espaces publics
- 6/ Favoriser le développement des communications numériques sur le territoire

AXE 3 : PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- 1/ Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques : poursuivre la protection des milieux remarquables littoraux, y associer une mise en valeur dans le domaine touristique, maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation dans le cadre du futur développement urbain, protéger les autres milieux naturels sensibles ;
- 2/Maintenir les percées visuelles sur la mer et les points de vue ;
- 3/ 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
- 4/ Assurer la prévention des risques
- 5/ Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

Florence CROM, présidente du SIOCA, a fait part des interrogations et remarques émises par la Commission Urbanisme et Habitat du SIOCA, qui a en charge l'analyse de la compatibilité des projets de PLU avec le SCoT. Une grille de compatibilité permet de mettre en avant les orientations et prescriptions du SCoT intégrées au projet de PLU.

Les observations du Comité Syndical sont reprises ci-dessous en fonctions des orientations du SCoT ouest Cornouaille :

MOBILITE/DEPLACEMENTS

Le Comité souligne que le SIOCA porte, à l'échelle de l'ouest Cornouaille, un schéma directeur vélo. Ce schéma porte un certain nombre de recommandations dont l'un des principaux objectifs est d'aboutir à une cohérence à l'échelle de l'ouest Cornouaille. Le Comité invite la commune à intégrer les recommandations ci-dessous :

– Fiche projet 103 - secteur de l'école saint-tudy

Au regard de l'illustration l'accès voirie prévue se situe sur un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce.

– Fiche projet Rue général de Gaulle et Secteur de Briemen

Les orientations prévues en termes de liaisons piétonnes et cyclables (piste bidirectionnelle) sur la fiche "rue du générale de gaulle) ne sont pas cohérentes avec l'esquisse inscrite dans la fiche de la zone de Briemen.

– Prise en compte du Vélo

101, 103 : Il serait souhaitable définir qu'il s'agit d'une liaison douce piéton + vélo d'une largeur adéquate (3 à 5 mètres).

102, ajouter "la liaison douce respectera les recommandations relatives à l'aménagement des voies vertes (largeur minimum de 3m)."

118 : Le raccordement (sûr, simple, intuitif, praticable) de la piste bidirectionnelle aux aménagements existants déterminera largement la qualité de l'aménagement.

L'affectation du trottoir d'un côté aux cyclistes et de l'autre aux piétons n'a pas fait ses preuves dans des espaces urbanisés. En fonction des origines et destinations des piétons et cyclistes ceux-ci seraient obligés de traverser deux fois la route sur des distances assez courtes (ex. EPAD - Supermarché). Il serait souhaitable de tendre autant que possible vers des espaces distincts du même côté de la route. Si cela s'avère impossible une augmentation de la largeur peut faciliter la cohabitation (cf. guide départemental des aménagements cyclables, p. 7-7).

ENCOURAGER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOMIE EN FONCIER ET STRUCTURANT

Le Comité note que certaines fiches projets affichent un objectif de 20% de logements aidés cependant on ne connaît pas le nombre de logements projetés par secteur, il est donc difficile d'évaluer si cet objectif du SCoT est rempli. De plus, il s'agit d'un objectif à atteindre à l'échelle de la commune.

APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

L'analyse de ce volet se fait au regard de l'état d'avancement du projet de modification du SCoT. Il faut donc savoir que le projet a été arrêté par le Comité Syndical du SIOCA le 23 février, les PPA ont été consultées entre le 26 février et le 26 mai, le dossier est mis à disposition du public entre le 15/06 et le 15/07.

Le projet arrêté en date du 16 avril prend en compte la possibilité d'identifier le Dourdy comme village touristique. Pour l'identification des agglomérations, villages et SDU, le PLU fait référence au SCoT en vigueur et non au projet de modification. Le PLU parle même d'ensembles bâtis traditionnels pour justifier les secteurs pouvant prétendre au titre de SDU dans le SCoT. De plus, le PADD fait état de 4 SDU et le rapport de justification des choix ne liste que 3 ensembles bâtis traditionnels.

ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCE

Le projet de PLU mentionne la règle suivante :

« Dans les zones Uicz sont interdites les nouvelles activités industrielles, artisanales et de bureaux, ainsi que les nouvelles activités commerciales dont la surface de vente est inférieure ou égale à 400 m², ainsi que la transformation de bâtiments existant en locaux commerciaux d'une surface de plancher inférieure à 400 m². »

Le Comité précise que la surface de vente d'un commerce souhaitant s'implanter en ZACOM ne doit pas être inférieure à 400 m² mais elle peut être égale à ce seuil. De plus, il est recommandé de parler de surface de vente plutôt que de surface de plancher.

Les possibilités d'évolutions des commerces isolés (hors centralité et hors ZACOM) ne sont pas précisées (croissance de 10% de la surface de vente autorisée).

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Comité Syndical,

DECIDE d'émettre un avis FAVORABLE. Les observations citées ci-dessus devront également être prises en compte ;

DECIDE de notifier la présente délibération à Madame le Maire.

Pour extrait conforme,
La Présidente,
Florence CROM

