

L'an deux mil vingt-deux, le quatre mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil en Mairie de Loctudy, sous la présidence de Mme Christine ZAMUNER, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 février 2022

Date d'affichage : 24 février 2022

PRÉSENTS : Mme. ZAMUNER C, M. COSNARD S, Mme. DANION C, M. DE PENFENTENYO H, Mme. BARBA C, M. CROGUENNEC A, Mme. BERNICOT M, MM. GAIGNÉ J-M, MASSONNEAU B, GUÉRIN A, GUILLOUX S, LE CORRE F, BÉRÉHOUC M, Mme. PAUBERT M, M. LE CARRÉ P, Mme BRETON J, M. CANTIN D, M. FLAMAND A, Mme PERON-LE GUIRRIEC M.

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme. MADELEINE A (Procuration à Mme PRONOST A), Mme LE LEVIER C (Procuration à Mme PRONOST A), M QUILLIVIC P (Procuration à Mme ZAMUNER C), Mme MARZIN M B (Procuration à Mme DANION C), Mme COÏC LE BERRE M (Procuration à M. COSNARD S), M BOTREL L (Procuration à M CANTIN D), Mme CORFMAT C (Procuration à M FLAMAND A).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme PAUBERT M.

N° 2022 - 020 : OBJET : AVIS POUR L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loctudy en vue de son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-57 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L.132-7, L. 132-9, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2^e, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} janvier 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ;

VU le programme local de l'habitat du Pays Bigouden Sud approuvé le 02 octobre 2014 ;

VU le schéma de cohérence territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 15 juin

2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 6 juillet 2018, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a eu lieu en séance du Conseil Municipal, en date du 3 mai 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 16 avril 2021, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU les avis formulés par les personnes publiques associées au titre des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne sur le Plan Local d'Urbanisme, en date du 9 juillet 2021 ;

VU l'arrêté municipal 2021-179, en date du 06 juillet 2021, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021, les conclusions, le rapport et les avis du Commissaire Enquêteur en date des 26 novembre et 12 décembre 2021 ;

VU le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme transmis pour avis le 24/02/2022 par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud à la Commune de Loctudy ;

Considérant que la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme est exercée, depuis le 1^{er} janvier 2022, par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme, « *l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peutachever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis* » ;

Considérant qu'en application de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales : « *Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. (...)* »

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, qui ne remettent pas en cause son économie générale (ces adaptations sont énumérées en annexe à la présente délibération) ;

Considérant que par ses conclusions en date du 12 décembre 2021, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant toutefois que l'avis défavorable global du commissaire enquêteur est fondé sur six désaccords sur le classement de parcelles et n'évoque pas une illégalité du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme a été modifié pour tenir compte des demandes du commissaire enquêteur sur cinq de ces avis, la sixième ne pouvant pas être satisfaite, car contraire à la lettre de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du

numérique, qu'en outre, la plupart des suggestions, remarques ou regrets émis par le commissaire enquêteur dans ses conclusions a donné lieu à des modifications du projet de plan local d'urbanisme répondant à ces observations (ces adaptations sont énumérées en annexe de la présente délibération) ;

Considérant que les adaptations apportées au projet de plan local d'urbanisme pour répondre aux conclusions du commissaire enquêteur ne remettent pas en cause son économie générale ;

Considérant que l'autorité compétente n'est pas liée par le sens des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme l'accord de la Commune est nécessaire pour que la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme puisse achever sa procédure de révision de Plan Local d'Urbanisme susvisée ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal doit faire l'objet d'un avis en application de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales avant son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ;

Le Conseil municipal décide à la majorité (25 voix pour et 2 voix contre) :

- **de donner son accord à la poursuite par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud de la procédure susvisée de révision du Plan Local d'Urbanisme à compter du transfert de compétence Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} janvier 2022 ;**
- **d'émettre un avis favorable concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loctudy tel qu'il est annexé à la présente délibération en vue de son approbation par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays.**

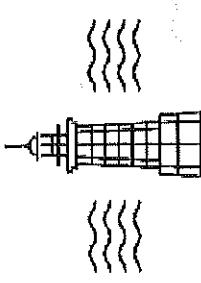


POUR EXTRAIT CONFORME,
LOCTUDY, le 07 mars 2022
Le Maire,
Christine ZAMUNER

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 Bizein-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 11/03/2022
(Accusé de réception du 11/03/2022 n° 09.120.359-2020307-120-DE)
- La publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois à compter du 11/03/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



LOCUDY

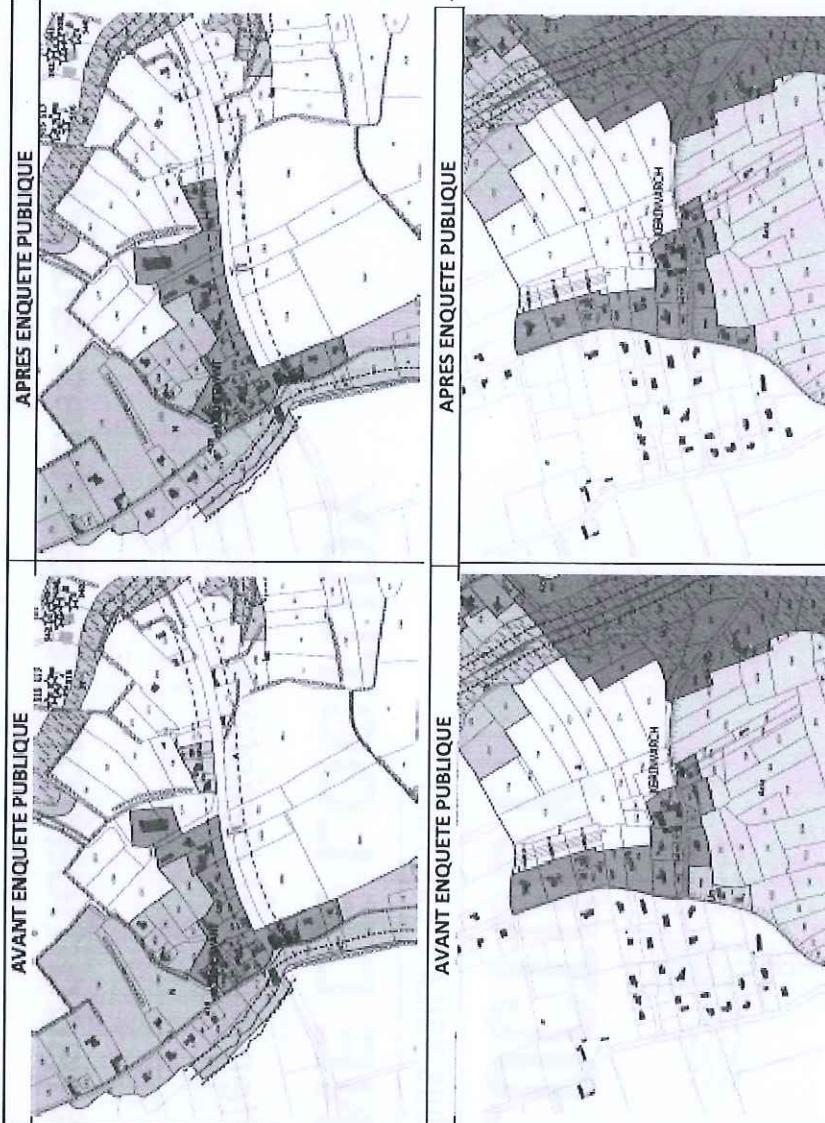
VOUS VOILÀ À BON PORT

COMMUNE DE LOCUDY

Département du Finistère

Note de présentation des modifications apportées au PLU
suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur

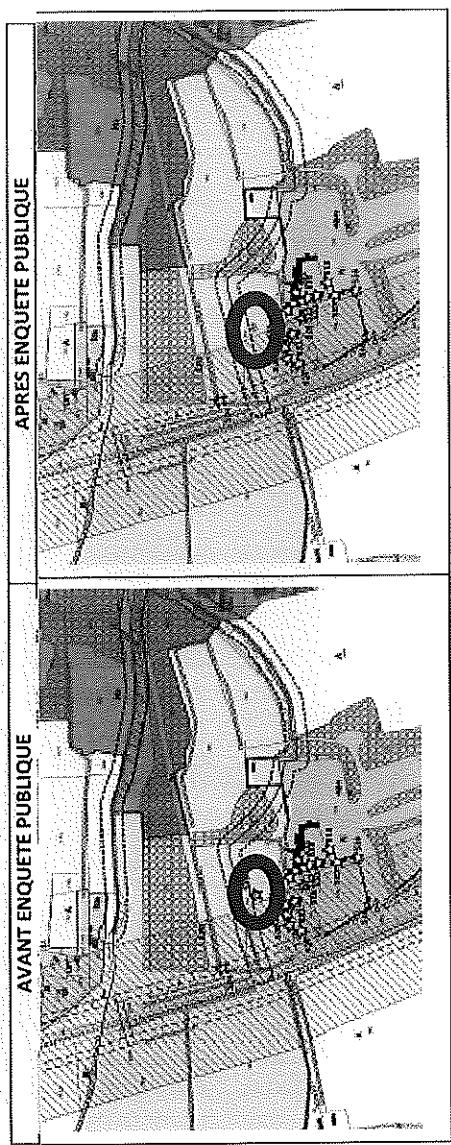
Avis du Commissaire Enquêteur (6 alinéas, page 41 et 42 des conclusions)

Objet	Avis CE	Réponse de la commune
modifications apportées aux limites des SDU de Kerhervant et de Kérinvac'h.	avis défavorable aux délimitations des secteurs SDU de Kerhervant et Kérinvac'h telles qu'elles apparaissent dans la pièce n°7.	<p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 9 et 10 des conclusions) et modifie la délimitation des SDU de Kerhervant et de Kérinvac'h en intégrant les parcelles citées par le commissaire</p> 

complément au règlement relatif aux bâtiments susceptibles de changer de destination intégré au règlement écrit,

La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 11 et 12 des conclusions) :

- La numérotation de cette pièce est corrigée et des bâtiments sont mieux identifiés pour plus de clarté.
- Le bâtiment numéroté 535 est retiré de la liste



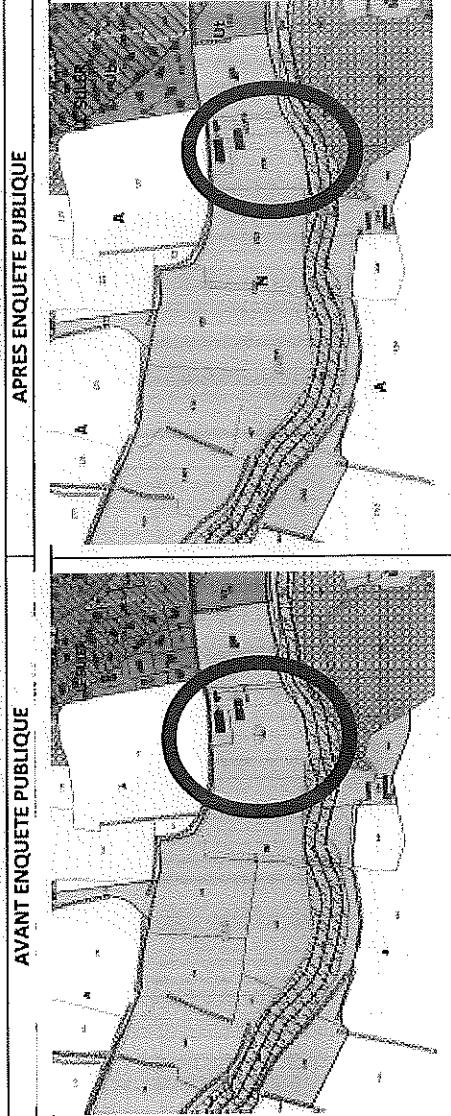
un avis défavorable au complément relatif aux bâtiments susceptibles de changer de destination, inexploitable en l'état et qui devra faire l'objet des modifications nécessaires pour permettre une identification aisée du bâtiment sélectionné.

Le changement de destination de ce bâtiment 535 ne paraît pas compatible avec le zonage

Auc

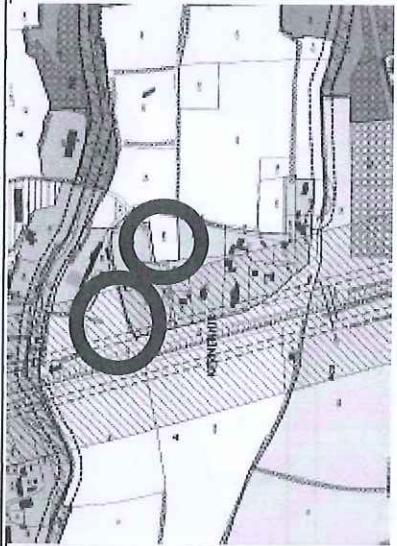
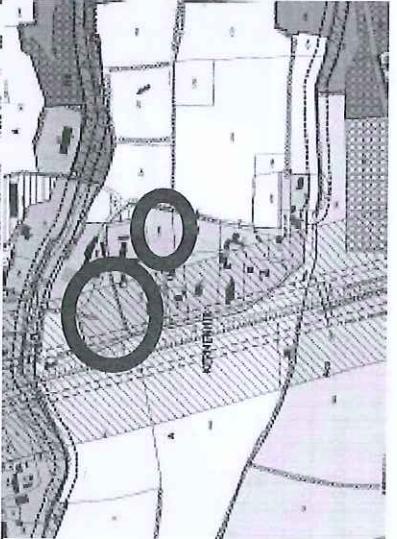
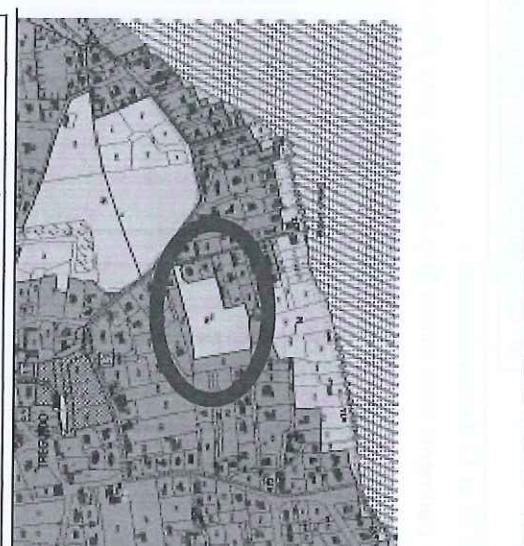
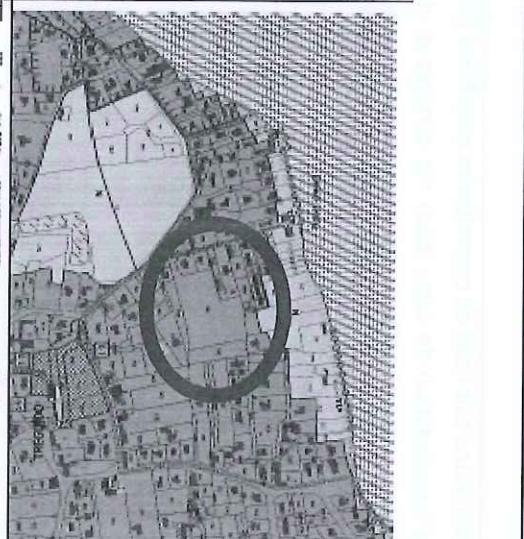
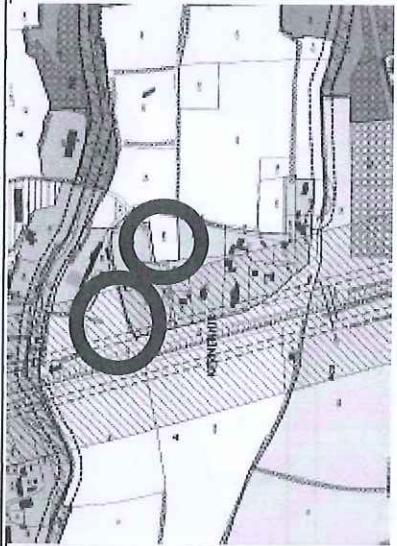
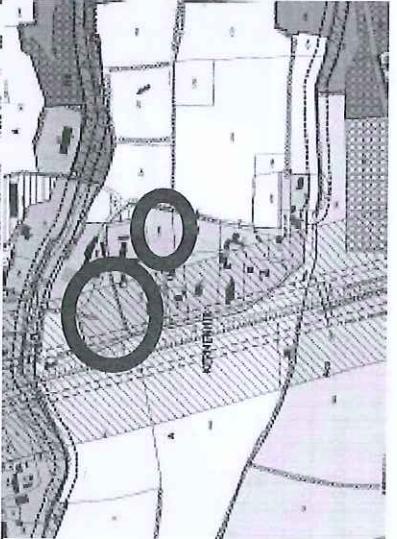
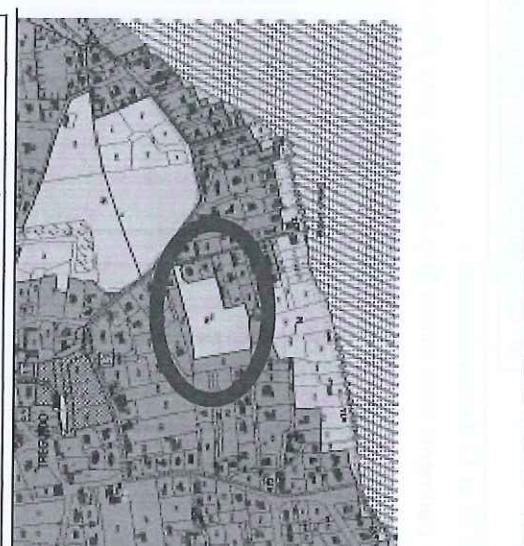
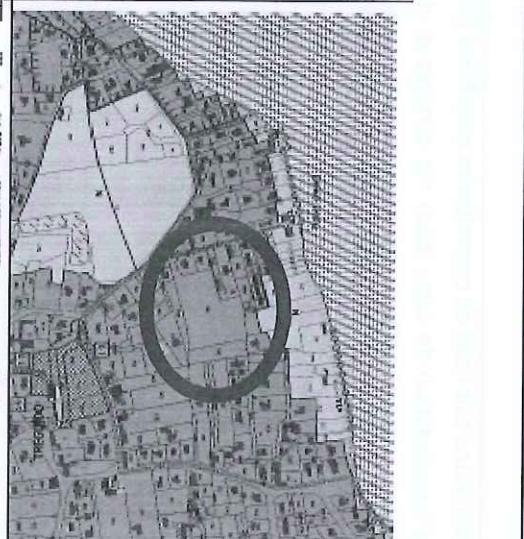
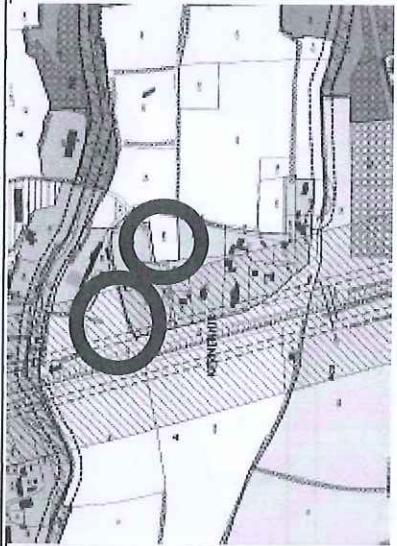
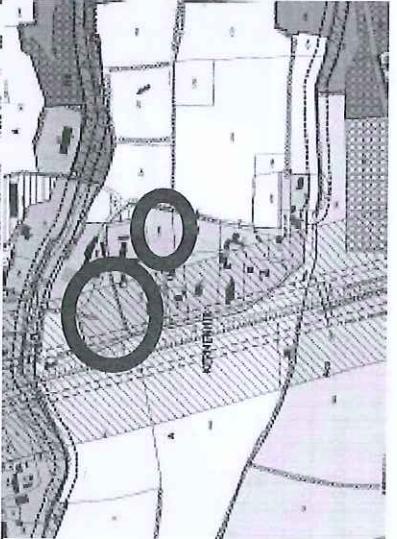
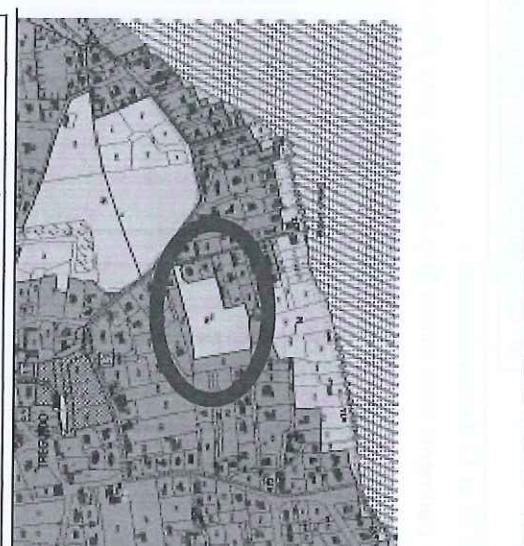
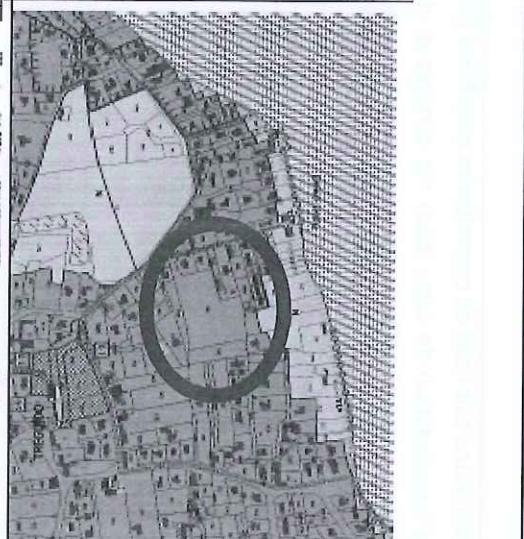
La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 13 des conclusions) :

La fiche projet 112 est supprimée.



sur la fiche projet 112.

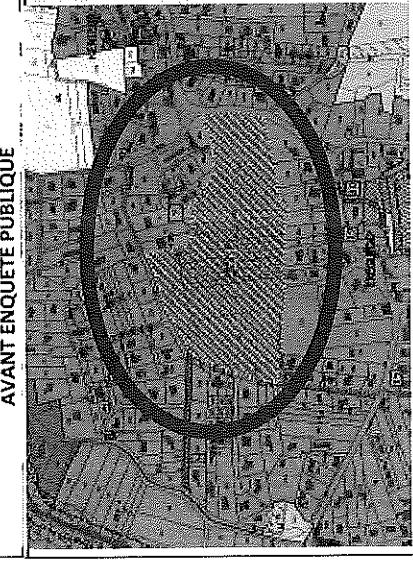
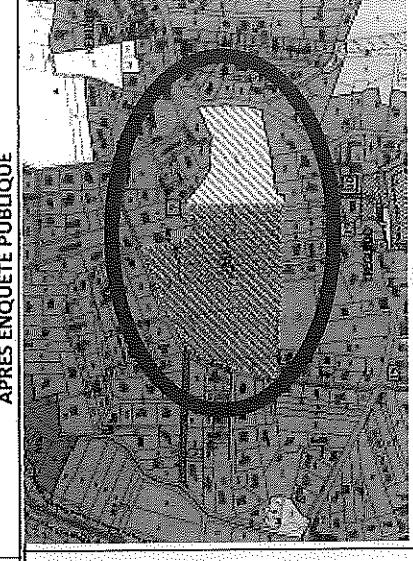
J'émetts un avis défavorable au maintien de cette fiche projet dont le contenu réglementaire est incohérent avec l'emprise concernée, d'autant que les bâtiments ne sont pas identifiés pour un changement de destination.

<p>sur les zonages Un,</p> <p>Défavorable</p> <p>Je prends acte de la modification du zonage Un de kermenhir (mémoire en réponse)</p>	<p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 16 des conclusions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Kermenhir le zonage Un est repris pour en exclure les parcelles non construites en limite du périmètre. <p>La commune maintient les zonage Un. Ce zonage correspondant aux zones d'habitations existantes sans possibilités de constructions nouvelles hormis des extensions de l'existant et de construction d'annexe</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AVANT ENQUETE PUBLIQUE</th><th>APRES ENQUETE PUBLIQUE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 16 des conclusions) :</p> <p>La parcelle 408 est intégrée dans une zone N</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AVANT ENQUETE PUBLIQUE</th><th>APRES ENQUETE PUBLIQUE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>sur le changement de zonage de la zone N, parcelle AW 408 fortement impactée par le PPRL,</p>	AVANT ENQUETE PUBLIQUE	APRES ENQUETE PUBLIQUE			AVANT ENQUETE PUBLIQUE	APRES ENQUETE PUBLIQUE		
AVANT ENQUETE PUBLIQUE	APRES ENQUETE PUBLIQUE								
									
AVANT ENQUETE PUBLIQUE	APRES ENQUETE PUBLIQUE								
									

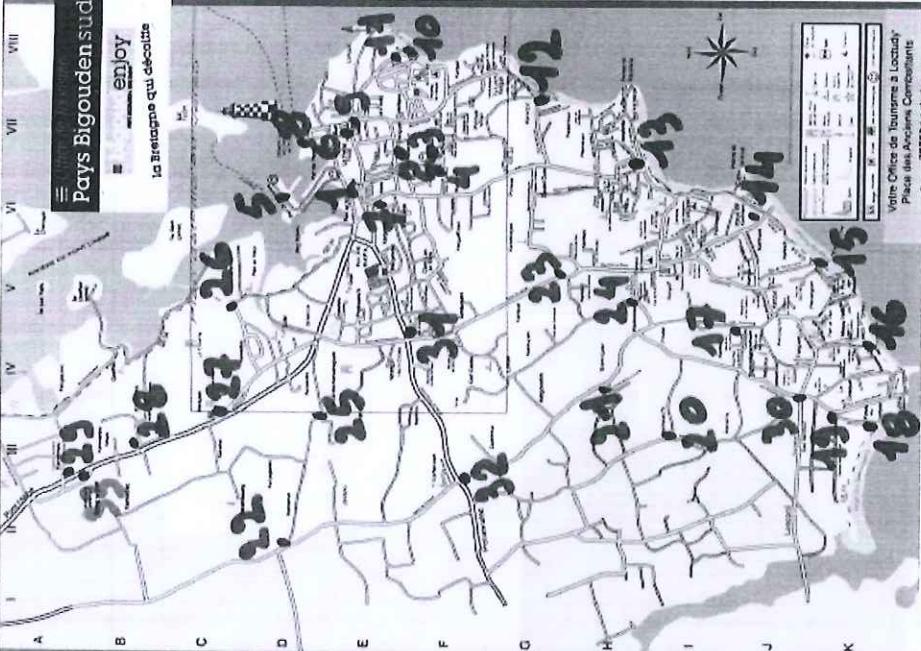
Mon avis sur l'ER n°9 et la fiche projet 111.

La commune suit l'avis du commissaire enquêteur (page 13 et 18 des conclusions) :

La parcelle AX 219 est exclue de l'ER9 et de la fiche projet.

	FP 111: Le MO a corrigé l'erreur de superficie du secteur d'application de la fiche en mentionnant la superficie totale du secteur 1AU ou de l'ER 9 alors qu'il a refusé l'acquisition de la parcelle AX 219 (1,2 ha). Le projet arrêté sur cette parcelle ne permet plus l'application des dispositions OAP de la fiche. J'émetts un avis défavorable au maintien de cette fiche projet	AVANT ENQUETE PUBLIQUE	APRES ENQUETE PUBLIQUE
			

Autres avis (regret) du Commissaire Enquêteur (11 alinéas, page 41 des conclusions)

Objet et Avis CE	Réponse de la commune
<p>regrette que l'enquête publique n'ait pu se tenir en couvrant une période de vacances scolaires dans un commune littorale comprenant 48% de résidences secondaires</p>	<p>L'affichage de l'avis d'enquête publique a été mis en place dès le 15 juillet 2021, sur 33 emplacements comme sur le plan ci-après, afin que les propriétaires des résidences secondaires est connaissance de la date de l'enquête publique et des modalités de participation à cette enquête.</p> 

Regrette qu'aucun récapitulatif des évolutions apportées par le projet au PLU en vigueur n'ait été joint au dossier, que si la refonte du règlement (document écrit et documents graphiques) apparaît clairement, les modifications des tracés des différentes zones ne font l'objet d'aucun recensement et que le tableau unique des surfaces présenté au rapport de présentation ne permet pas de comparaison

Le rapport de présentation est complété des tableaux détaillant les modifications des zonages

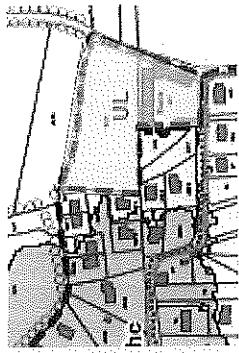
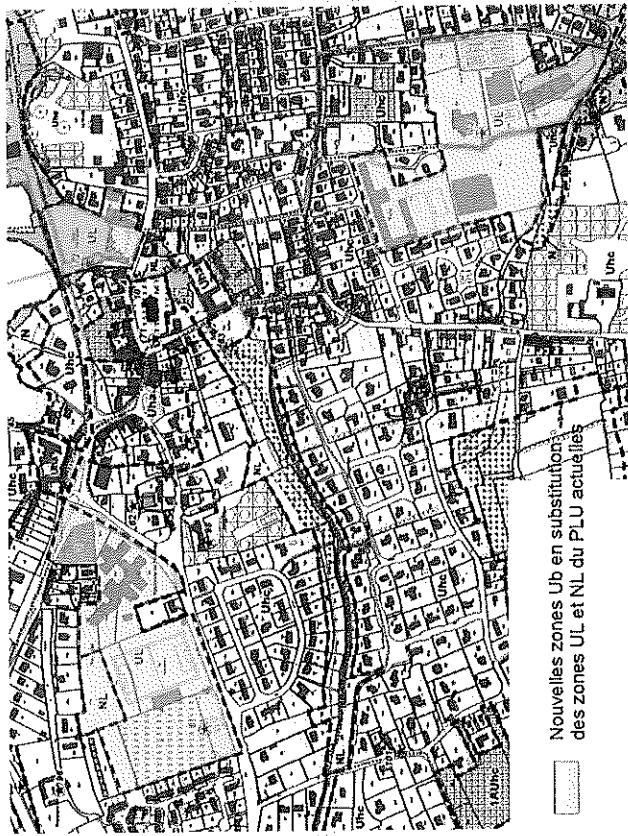
PLU approuvé en 2018		Surfaces en ha	
	Chiffres du RP (pour info)	Surfaces régularisées SRS	
Uha	11,65	10,75	
Uhb	11,99	11,99	
Uhc	371,57	371,57	
Uhd	19,03	19,03	
Uje	5,14	5,15	
Uicx	1,35	1,35	
Uj	14,73	14,75	
Uk1	0,74	0,74	
Uk	13,47	13,49	
Uk	18,39	18,52	
BAUTC	9,70	9,71	
BAUJ	1,94	1,94	
BAUT	4,51	4,51	
BAUT	2,03	2,04	
BAUJ	2,48	2,48	
A	457,65	458,27	
Ab	0,22	0,22	
N	240,95	241,27	
Ni	2,82	2,82	
Nj	24,77	24,8	
Ns	109,15	109,25	
Nc	2,55	2,55	
Adm	0,76	0,75	
Nim (mer)	630,95	631,59	
Nport (mer)	200,28	199,22	
Nsm (mer)	323,48	323,89	
Total Surface maritime	1 154,5	1 153,8	

PLU approuvé en 2018		Surfaces en ha	
		Surfaces maritime	
	Chiffres du RP (pour info)	Surfaces régularisées SRS	
Surfaces			
maritime			
Adm	0,76	0,76	
Nim (mer)	629,96	630,89	
Nport (mer)	200,28	198,22	
Nsm (mer)	323,48	323,89	
Total Surface maritime	1 154,5	1 153,8	
			Extension surfaces maritime PLU 2022:
			24,54
			16,48
			Total Surfaces maritime PLU 2022
			655,43
			213,67
			1194,78

		PDU Réparties par Type de Surface et par Zone														
		U						A			B			N		
Chiffre des PDU Réparties par Type de Surface et par Zone	Surface (ha)	Ua		Ub		Uc		Ud		Ue		Uf		Ug		
		Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	Uf	Ug	Uh	Ui	Uj	Uk	Ul	Um	Un	
Ua	31,62	26,75	5,95	0,1												
Ub	21,89	21,98	11,95													
Uc	27,44	20,93	10,94	135,20												
Ud	29,20	18,22	12,46													
Ue	5,14	5,15	457,13													
Uf	4,35	4,35	1,35													
Ug	36,73	24,75	1,53	8,73												
Uh	0,74	0,74	0,74	0,55												
Ui	22,47	22,47	0,13	12,70												
Uj	36,89	16,92	2,54	16,22												
Uk	6,75	6,75	5,03	1,73												
Ul	1,64	1,64	1,64	20,73												
Um	4,61	4,61	0,37	0,37												
Un	2,23	2,23	2,04	0,07												
Uo	2,46	2,46	2,46													
Up	43,65	46,17	458,49	2,03												
A																
Ab	0,23	0,23														
N	246,60	244,23	0,37													
Pd	2,62	2,62														
M	26,37	24,20	380,54													
Md	146,44	146,26														
Pt	2,96	2,96														
Total Surface remisees	2.125,4	1.326,9	47,50	185,4	5,06	1,15	4,34	12,30	26,81	1,7	1,83	454,57	111,54	0,23	367,57	
															367,57	

Regrette que les modifications des zonages envisagées au projet accroissent fortement la superficie des zones Ua, Ub destinées à l'habitat sans les justifications appropriées,

cette augmentation s'explique essentiellement par le classement d'anciennes zone Ua et Ub (environ 15ha). Il s'agit de secteur essentiellement propriété de la commune (totalité sauf la parcelle AC 181): voir ci-après les secteurs tramés en jaune. La commune souhaite maîtriser le développement de ces zones et pouvoir y inclure de la diversité et de la mixité fonctionnelle avec en priorité la **réalisation de logement sociaux**. Ces terrains constituent la seule réserve foncière de la commune. Dans la pratique il ne reste de disponible qu'un hectare sur les 15 hectares concernés et qui supportent les équipements publics suivants : école publique Jules Ferry, école publique de Larvor, services techniques, salle et terrains de tennis, salle des sport centre culturel, terrains de football de Kerandouret et de Kergolven, cimetière et EHPAD de Pen Allée



Regrette que ces modifications de délimitation des zones urbanisées ont été décidées suivant des critères qui n'apparaissent pas toujours cohérents avec ceux mentionnés dans le mémoire en réponse pour les agglomérations, pas toujours cohérents pour les secteurs d'habitats des SDU et en A, Acu, N ou Un.

Toutes les demandes ont été étudiées au regard des critères suivants :

- à priori défavorable :
-extension d'urbanisation

N-ezone

卷之三

-zone A employee

Mais, la commun

qui à parfois conc

卷之三

En ce qui concer

données présent

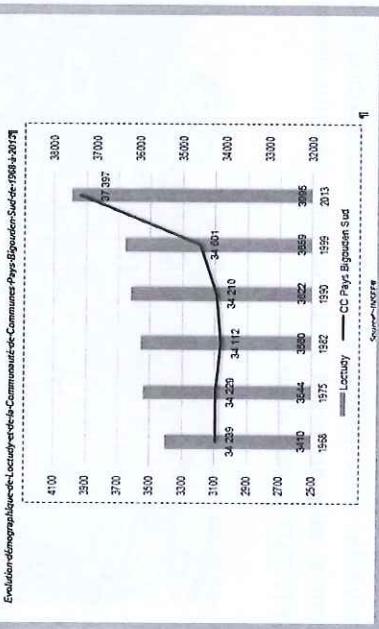
données présent

qui a parfois conduit à faire des choix

En ce qui concerne la donnée de 2018 : La présente révision du PLU de Locudy exploite au plus les données présentées dans le rapport de présentation du PLU approuvée par DCM de juin 2018. Le tableau du rapport de présentation page 16 ne comporte déjà pas les données de 2018 :

Il faut l'objet des mises à jour appropriées pour tenir compte de l'évolution réelle de la population,

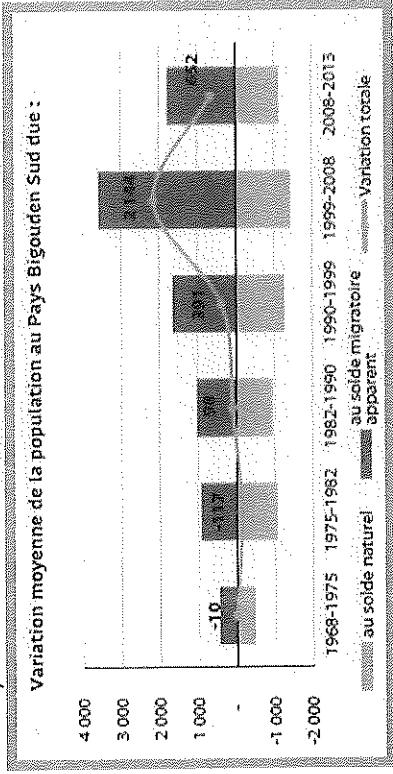
regrette que le maintien de ces hypothèses 2018 est insuffisamment justifié,



En ce qui concerne l'année 2008 où la population est estimée à 4161 habitants, la perte de population qui suit en 2013 est liée notamment à la crise économique qui a provoqué sur la commune est baisse très importante de la production de logements.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	3 410	3 544	3 560	3 622	3 659	4 161	3 995	4 050

Cette perte de population entre 2008 et 2013 est également constatée sur le Pays Bigouden Sud (source bilan triennal PLH)



Entre 2008 et 2013, le nombre de logements n'augmente que de 31 unités; les données INSEE publiées en décembre 2021, laisse paraître une production de +/- 50 logements par an sur la période 2013/2018 soit 253 logements. Cette production de logements est marquée par une hausse des résidences principales de près de 200 unités soit 75% de la production de logements. C'est de bon augure pour la suite. La commune affichant une volonté forte de favoriser la création de résidences principales. Cette production est en phase avec le scénario de production du PLU.

Le bilan triennal du PLH établi le 20 mars 2018 prévoit une production de logements annuelle révisée à 55 pour la commune.

Familles du SCoT (polariétés résidentielles)	Communes	Proposition % de capitation	Proposition production logements 2014-2019	Perspectives	Objectifs de production de logements inscrits aux PLU
3 ({15% de captation})	Point-l'Abé	10%	400	672an	65
	Penmarch	14%	350	582an	40
	Ilogudy	13%	330	552an	56
	Combrit	10%	260	432an	45
	Guilvinec	10%	260	432an	-
	Plobannalec-Lesconil	10%	260	432an	25
	Plomeur	10%	260	432an	-
	Treffíagat	6%	150	252an	-
	Tréméoc	4%	110	182an	-
	Saint-Jean-Trolimon	2%	60	102an	-
4 ({20% de captation})	Île-Tudy	1%	30	52an	4
	Tréguennec	1%	30	52an	5
	Pays Bigouden Sud	100%	2 500 logs	417/an	300/an
<p>Le PLU révisé est établi sur une production prévisionnelle de 56 logements annuels. Le PLU respecte le principe de compatibilité avec le PLH et ses objectifs revus.</p> <p>Les effets de la production de résidences principales ne sont pas encore pleinement lisibles sur la croissance démographique. Le scénario du PADD prévoit environ 25 habitants supplémentaires par an sur les 12 années de projection du PLU. Sur la période 2013/2018, dernière période diffusée par l'INSEE, la croissance démographique est de 55 habitants. La commune repasse ainsi au dessus de la barre symbolique des 4 000 habitants. C'est aussi la preuve de changement de tendance. Le point délicat, qui figure dans les prochains enjeux du territoire, est de combiner création de résidences principales avec l'arrivée de population jeune. Car les tranches d'âge de moins de 45 ans ont perdu de la population sur la période 2013/2018. Les opérations prévues par la commune sur le territoire seront portées par cette ambition de rajeunissement de la population. Le PLU pourra en donner les moyens. Les opérations d'ensemble de Briemen, Codec et St Tudy avec 20% de logements aidés favoriseront l'arrivée de population plus jeune. Ces opérations permettront de proposer plusieurs dizaines de logements aidés capables de correspondre aux attentes de primo accédants .</p> <p>la CCPBS, compétente en matière d'eau potable, a lancé une étude prospective sur l'alimentation en eau potable. Un bâche d'eau potable de 4 000m³ sera réalisée en 2022. Une interconnexion entre les territoires est également programmée à moyen terme afin de sécurisé l'alimentation en eau potable du bas Pays Bigouden</p>					
<p>Regrette que la capacité d'alimentation en eau potable n'ait pas fait l'objet d'études plus précises afin d'adapter les capacités d'accueil et de respecter l'objectif 3.3 du PADD,</p>					

Regrette que les OAP préconisées par le SCOT pour les SDU notamment n'aient pas été réalisées,

Les 4 SDU (Kérinvarc'h, Brémoguer, Kerhervant et Stang Ar Goff) sont déjà fortement et presque entièrement urbanisé :

- Kérinvarc'h : toutes les propriétés sont construites, seuls les jardins cadastrés ou les divisions parcellaires futures permettront une densification
- Brémoguer: la majorité des propriétés sont construites, il reste 6 parcelles non construite mais non contigues ce qui ne justifie pas la mise en place d'une OAP
- Kerhervant: toutes les propriétés sont construites, seuls les jardins cadastrés ou les divisions parcellaires futures permettront une densification
- Stang Ar Goff: toutes les propriétés sont construites ou font l'objet de permis de construire accordés, seuls les jardins cadastrés ou les divisions parcellaires futures permettront une densification

Regrette que la liste des emplacements réservés ait été modifiée, ce qui engendré de la confusion,

Au regard de ce constat, il n'est pas nécessaire de mettre place des OAP dans les SDU S'agissant d'une révision générale du PLU, il ne nous a pas apparu nécessaire de reprendre la précédente numérotation d'autant que certains emplacements réservés ont été abandonnés ou réalisés (voir ci-après le tableau de concordance)

comparaison des emplacements réservés :
PLU en vigueur et projet de révision du PU

PLU en vigueur		projet de révision du PLU	
n°	Désignation	n°	Désignation
1	extension maison de retraite	2558	1 extension maison de retraite
2	création d'un parking	231	2 création d'un parking
3	aménagement de liaison douce	135	3 aménagement de liaison douce
19	aménagement d'un équipement culturel	2314	4 aménagement d'un équipement culturel
6	création de voirie	1442	5 création de voirie
7	création d'une liaison douce	174	6 création d'une liaison douce
8	élargissement et renforcement de la voirie VCZ, aménagement d'une liaison douce	2842	7 aménagement de liaison douce
9	aménagement du sentier des P'tits Pouls	512	8 aménagement du sentier des P'tits Pouls
5	aire de loisirs et aménagement de voirie	45353	9 création d'une zone de substitution pour les résidents du stade Mendour
12	aménagement d'un accès à la chapelle St Cludo	314	10 aménagement d'un accès à la chapelle St Cludo
13	aménagement de liaison douce	209	11 création d'une liaison piétonne entre les secteurs de Pertland et de Kervizic
14	création d'une liaison douce	474	12 création d'une liaison piétonne entre la prairie de Locmariec et la VC5
18	création d'une liaison douce	195 (m)	13 création d'une liaison douce
16	création d'une liaison douce	698	14 création d'une liaison douce
			15 aménagement de voirie
			16 aménagement d'un dégagement
			17 aménagement d'un garde-rail
			18 création d'une liaison piétonne entre la rue de Poullpêve et l'espace Pors Bilhan
			19 réalisation d'un jardin public
4	création de voirie	437	20 projet abandonné
10	création d'une estacade vert	11372	21 projet abandonné
11	création d'une liaison douce	391	22 projet abandonné
15	création d'une liaison douce	2755	23 projet abandonné
17	création d'un CTS	635	24 projet abandonné

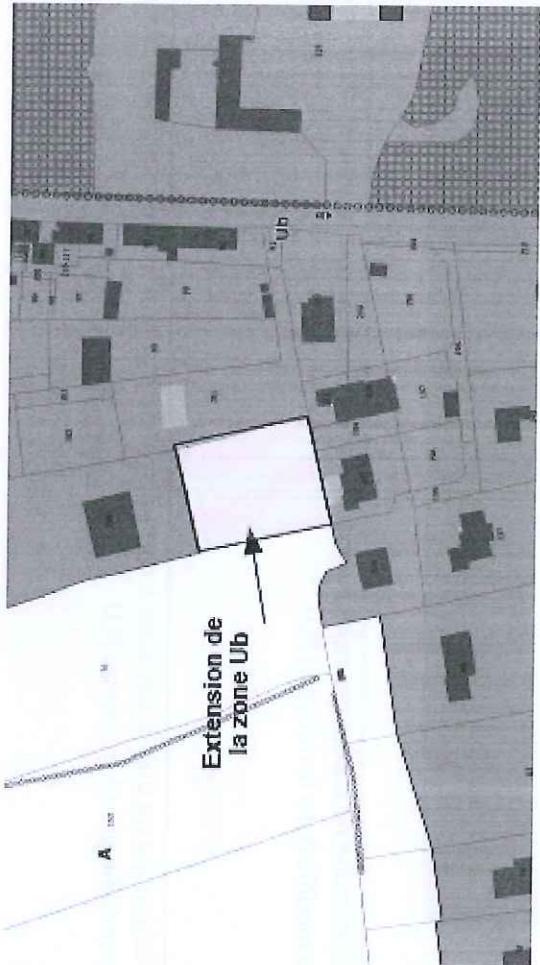
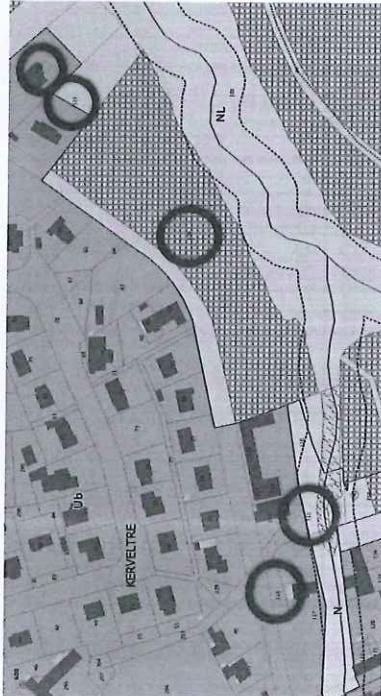
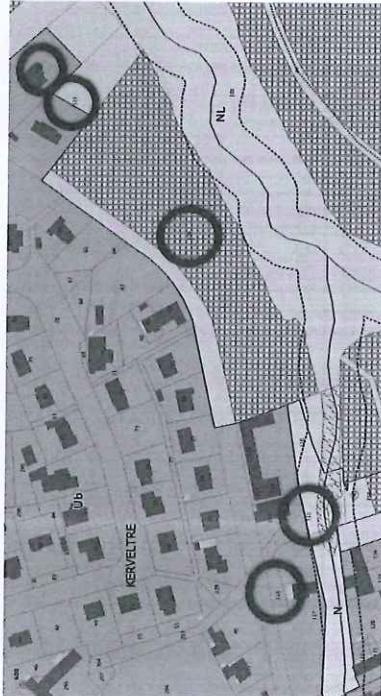
Regrette que les créations d'emplacements réservés n'aient pas fait l'objet en amont d'une information des propriétaires concernés afin de leur permettre de s'exprimer lors de l'enquête,

La commune prend acte de ce regret sachant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose pas une telle procédure

REONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AUX AVIS FAVORABLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES DEMANDES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC(pages

25 à 38 des conclusions)

Objet	Avis CE	Réponse de la commune
R 2 - Mr SOARES J. - Kérizur AT 222 Parcelle d'environ 500m ² bénéficiant d'un accès, entourée à l'ouest, au sud et au sud-est de parcelles bâties.	Avis favorable à une étude du classement pour l'intégrer au milieu urbanisé Ub.	<p>La parcelle AT 222 est intégrée à la zone Ub et par cohérence la parcelle AT221 l'est également</p>
C 4 - Mr LOUSSOUARN Kérizur AT 185 En grande partie enclavée dans la zone urbanisée (totalement au sud, à l'est et sur moitié au nord), elle bénéficie d'un accès rue de Kerléo.	Avis favorable à une étude pour l'intégrer au milieu urbanisé Ub	<p>La commune ne donne pas suite à cette demande d'autant que le zonage actuel n'est pas modifié dans le nouveau PLU</p>
C 9 - Mmes JUGNET & QUEMERE - Kérillian AK 76, 134 Parcelles classées A en bordure de rue (70m de front), jouxtant une zone bâtie au sud et à l'est. Seul terrain non bâti le long de la rue, desservie par le réseau d'assainissement collectif.	Avis favorable à une étude de la demande.	<p>La commune ne donne pas suite à cette demande d'autant que le zonage actuel n'est pas modifié dans le nouveau PLU</p>

<p>C 28 - M.Mme MOREL - AL 189</p> <p>Uhc au POS, une partie de la parcelle figure en A au PLU. Cette partie de jardin privé, arborée (géoportail) semble avoir un classement qui ne correspond pas à sa destination.</p>  <p>Avis favorable à une étude de la demande formulée pour une intégration en secteur Ub.</p> <p>Le jardin de la parcelle AL189 est intégrée à la zone Ub</p>	<p>Avis favorable à une étude de la demande formulée pour une intégration en secteur Ub.</p> <p>Le jardin de la parcelle AL189 est intégrée à la zone Ub</p> 
<p>CP 2 - Mr DE BLIGNIERES - Suler AA 109 - AA 115 - AA 116</p> <p>La parcelle AA 109 apparaissait en NDs au POS avec une partie en EBC. Le PLU l'a fait figurer en NL avec l'ensemble de la superficie en EBC, ce qui semble correspondre avec la vision du site sur géoportail (sans jugement sur les essences présentes). Le pétitionnaire souhaiterait une partie Ub à l'angle nord-est, en limite avec les parcelles bâties A 101 et 102, dans la même situation par rapport au plan d'eau et bénéficiant d'une partie en Ub. La parcelle AA 116 en Ub ne permet aucune construction, la partie de la 115 en Ub non plus.</p>	<p>Avis favorable à une étude de la demande et du zonage de cette parcelle qui ne paraît pas adapté : « zone naturelle correspondant aux parcs et jardins urbains ou aux aires naturelles de sports et de loisirs »</p> <p>La commune ne donne pas suite à cette demande d'autant que le zonage actuel n'est pas modifié dans le nouveau PLU</p> 

11 MARS 2022

R4 C 29 - R 11 - Mr DEMEY MMes COQUET DELCHER - Interrogation sur le passage de la parcelle AW 408 en Ub.	Avis défavorable au zonage Ub proposé, maintien du zonage N en vigueur.	La parcelle 408 est intégrée dans une zone N: voir réponse à l'avis défavorable du commissaire enquêteur ci-avant
b. Actuellement totalement en N, d'une superficie d'environ 7500 m ² , la zone rouge du PPRL couvre ≈ 3000 m ² , la zone bleue ≈ 2500m ² . Observations fondées, le changement de zonage de cette parcelle fortement impactée par le PPRL est surprenant et non justifié.		
CP 1 - Mr AUTRET SDU Kerhervant : proposition alternative de délimitation de l'enveloppe U	Avis favorable à une étude de l'alternative proposée. La proposition argumentée (7 feuillets avec plans) présente une délimitation de secteur urbanisé se rapprochant de l'existant au POS. Il inclut les propriétés bâties et met en évidence un noyau central non bâti permettant une densification. La proposition permettrait également de conforter la position de Kerhervant comme SDU reconnu par le SCOT (> 25 habitations).	Le zonage proposé par le commissaire enquêteur serait illégal en application de la nouvelle rédaction de l'article L121.8 du code de l'urbanisme issue de la loi Elan du 13 novembre 2018. C'est d'ailleurs ce que les services de l'état avaient fait observer à la commune dans leur avis.
C 15 - Mme OLLIVIER Mr SPARFEL - Inscription d'un bâtiment « susceptible de changer de destination en zone A ».	Avis favorable à la prise en compte de cette demande.	La commune ne donne pas suite à cette demande, elle se range ainsi à l'avantage de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF qui demande de ne pas étoyer les bâtiments proche des sièges d'exploitation

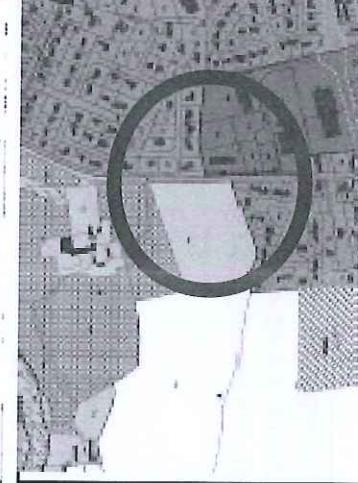
C10 - C 13 - Liste CIToyenne, SOLIDARITE, EBC - secteur déboisé de le zonage en EBC est accepté

ENVIRONNEMENT Mme CORFMAT Mr FLAMAND Kerverguen:

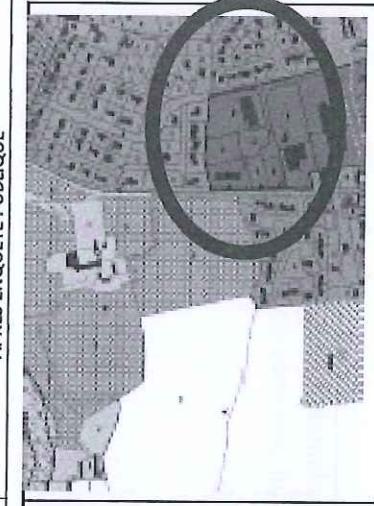
Zonage, EBC, règlement, déplacements douxLe MO précise qu'il s'agit
Secteur 1 AUT d'un déboisement sanitaire soumis à reboisement dans les 5 ans, ce qui aurait dû maintenir le classement.

Avis favorable au rétablissement du classement sur la zone concernée

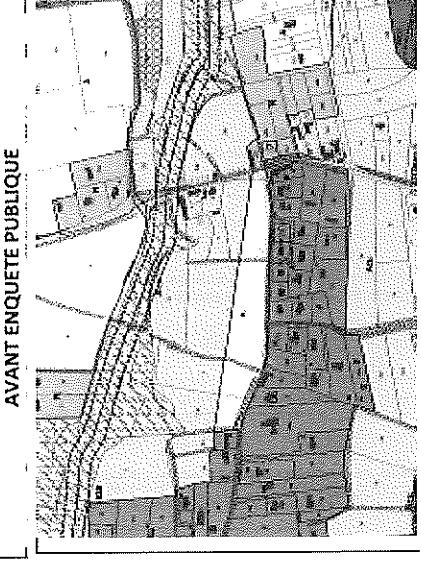
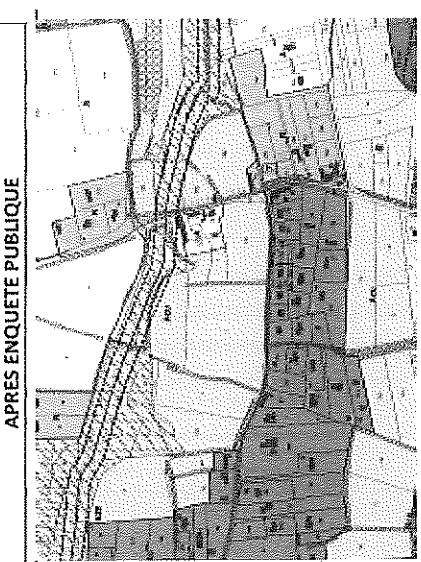
AVANT ENQUETE PUBLIQUE

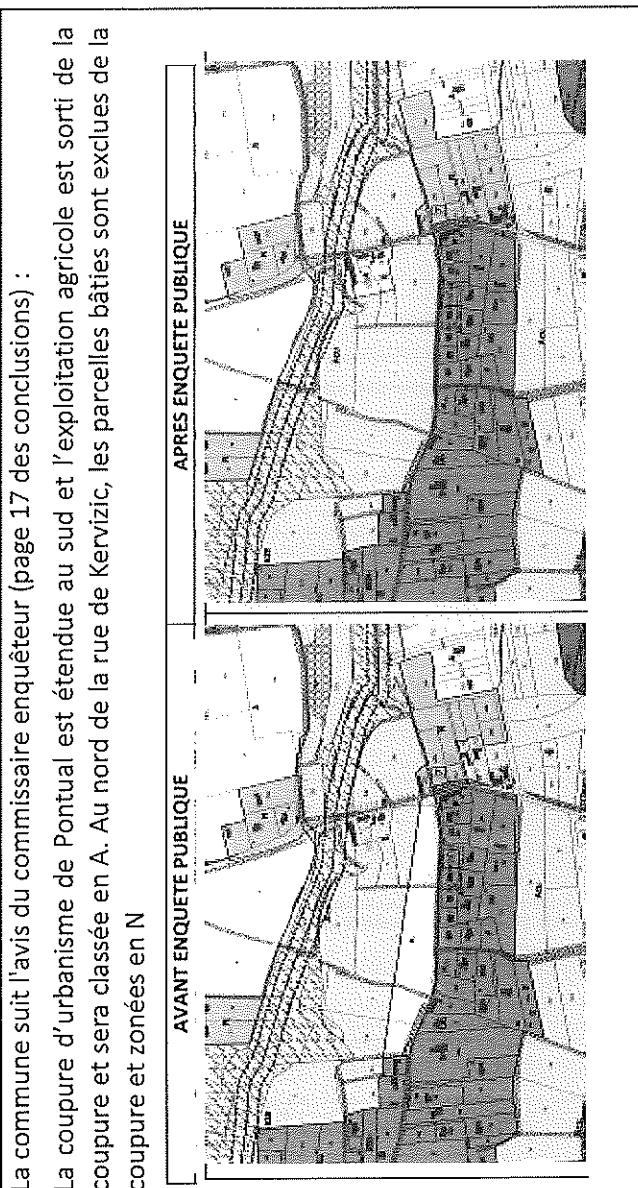


APRES ENQUETE PUBLIQUE

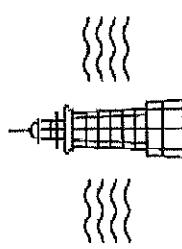


AUTRES MODIFICATIONS SUITE AUX AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR-

Mon avis sur les coupures d'urbanisation,	Avis favorable aux coupures d'urbanisation, en recommandant d'exclure le siège de l'exploitation et les parcelles avoisinantes du secteur A cu pour les reclasser en A.	AVANT ENQUETE PUBLIQUE	
		APRES ENQUETE PUBLIQUE	



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



LOCUDY

VOUS VOULEZ À BON PORT

COMMUNE DE LOCUDY

Département du Finistère

Note de présentation des modifications apportées au PLU suite aux avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et de la CDPENAF

A. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDÉN SUD - CCPBS : date de réponse le 25/06/2021

Dispositions PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune	Eléments intégrés au PLU
	<p>Page 4 : Période identifiée pour la croissance démographique : 1990-2015. Ne correspond pas à la période d'observation indiquée dans le RP p.9 qui identifie plutôt 1999-2016 (+0,6%/an).</p> <p>Indiquer dans le PADD un objectif quantitatif de production de logements aidés et en particulier de logements locatifs publics (déclinaison SCOT, action 1.1 du PLH). En application des 20% définis par le SCOT croisé à l'objectif du 675 logements nouveaux du PLU, cela donnerait 135 logements aidés à programmer.</p>	<p>Recommandation retenue, erreur de date à corriger dans le PADD</p> <p>Rappeler l'objectif du PLH de 20% de production de logements aidés</p>	<p>Page 4, PADD : Ce rythme de croissance est en cohérence avec celui connu sur la période précédente de 1999-2016.</p> <p>Page 5, PADD : Pursuivre la production de logements aidés à hauteur de 20%, répondant à un besoin des résidents permanents (jeunes actifs notamment).</p>
PADD	<p>Mettre en concordance PADD et RP. PADD retient l'objectif de 45% de nouveaux logements au sein enveloppe urbaine existante. Le RP (pp 51 et 142) fait état d'une capacité à produire 572 logements en réinvestissement urbain ce qui représente 84% de l'objectif global de production des 675 logements.</p>	<p>Recommandation retenue : avec une prévision de 84% de production de logement au sein d'enveloppe urbaine, l'objectif du SCOT de 45% est largement dépassé .</p>	<p>Le PADD est complété en ce sens</p>
	<p>Tome 1 page 20 : « Le SCOT fixe les grandes orientations en matière de développement ; la commune doit respecter ces objectifs précisés sur le territoire au sein du Programme de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud approuvé le 2 octobre 2014-2019, et prolongé jusqu'au 2 décembre 2022. Le PLH de la Communauté de Communes à 38 500 habitants en 2019, soit une croissance de 760 habitants en 6 ans. Ainsi les besoins en logements estimés pour la période 2014-2019 sont de 2 500 logements soit environ 417 logements par an, dont 45% dans le tissu urbain existant. Le bilan triennal du PLH mené en 2018 est venu modérer cette production de logements et vise plutôt la production de 300 logements par an (Cf. rapport de présentation Tome 2, page 86). Cette production une fois déclinée par commune, fixe un objectif de production de 286 330 logements sur Locudy, soit 66 55 logements par an. »</p> <p>Ce paragraphe peut être complété par les objectifs de production de logements locatifs publics définis dans le PLH (action 1.1., page 96), faisant ainsi écho à l'analyse de ce parc de logements de la commune en page 20 du rapport de présentation et à l'objectif de 20 % de logements aidés définis par le SCOT :</p> <p>L'objectif est d'atteindre environ 10 % de logements locatifs publics sur la production globale de logements sur la durée du PLH, soit environ 220 à 250 logements sur l'ensemble de la CCPBS. Cet objectif est décliné par groupes de communes. Locudy appartient à un groupe comprenant Penmarch, Combrt, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Plomeur qui doit produire 120 à 125 logements locatifs publics sur l'ensemble du groupe.</p>	<p>Page 20, Tome 1, rapport de présentation : Le SCOT fixe les grandes orientations en matière de développement ; la commune doit respecter ces objectifs précisés sur le territoire au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud approuvé le 2 octobre 2014 pour la durée 2014-2019, et prolongé jusqu'au 2 décembre 2022. Le PLH estime la population de la Communauté de Communes à 38 500 habitants en 2019, soit une croissance de 760 habitants en 6 ans. Ainsi les besoins en logements estimés pour la période 2014-2019 sont de 2 500 logements soit environ 417 logements par an, dont 45% dans le tissu urbain existant. Le bilan triennal du PLH mené en 2018 est venu modérer cette production de logements</p> <p>– Tome 2, page 66). Cette production une fois déclinée par commune, fixe un objectif de production de 300 logements par an (Cf. rapport de présentation Tome 2, page 86). Cette production une fois déclinée par commune, fixe un objectif de production de 330 logements sur Locudy, soit 55 logements par an. Ce paragraphe peut être complété par les objectifs de production de logements locatifs publics définis dans le PLH (action 1.1., page 96), faisant ainsi écho à l'analyse de ce parc de logements de la commune en page 20 du rapport de présentation et à l'objectif de 20 % de logements aidés définis par le SCOT : L'objectif est d'atteindre environ 10 % de logements locatifs publics sur la production globale de logements sur la durée du PLH, soit environ 220 à 250 logements sur l'ensemble de la CCPBS. Cet objectif est décliné par groupe de communes. Locudy appartient à un groupe comprenant Penmarch, Combrt, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Plomeur qui doit produire 120 à 125 logements locatifs publics sur l'ensemble du groupe.</p>	
Rapport Présentation		<p>Tome 2, page 47 : Si la réintroduction du périmètre de centralité et de diversité commerciale est une bonne chose, il aurait été intéressant d'envisager également un linéaire d'interdiction de changement de destination vers de l'habitat sur les secteurs et activités le requérant en centralité.</p>	<p>Le choix de la commune est différent : création de local commercial ou de service, acheté par la commune, au RDC du 33 rue du Port et de l'ancienne glacière rue des Pardix, création de surface commerciale dans le projet de l'ex propriété Bouvil notamment</p>

11 MARS 2022

		Page 75, Tome 2 : Le projet de PLU a également retenu quatre Secteurs Déjà Urbanisés pouvant être densifiés : Bremoguer, Kerhervant, Stang Ar Goff et Kerinvarch après l'approbation du SCOT.
Page 7 article U5 : Article U5 : la hauteur de 4 m (à l'égout ou à l'acrotière) pour les annexes pourrait être basse (déjà des sousis à l'heure actuelle avec une hauteur maximale à 5m).	Il sera précisé dans l'article U5 du règlement écrit que : - la hauteur des annexes est limitée au 5m au faîte	Page 75, Tome 2 : Le projet de PLU a également retenu quatre Secteurs Déjà Urbanisés pouvant être densifiés : Bremoguer, Kerhervant, Stang Ar Goff et Kerinvarch après l'approbation du SCOT.
Règlement écrit	Expliquer « R2 » et « R3 » sur le règlement graphique pour les hauteurs maximales autorisées. Par ailleurs on examine une incohérence avec les fiches projet, notamment la fiche 104 où les mentions R2 et R3 sont reportées au niveau du document graphique mais pourtant la hauteur figurant au sein de la fiche projet est la même à savoir 15m maximum.	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Règlement graphique	Sur le secteur de Kermenhir il faudrait délimiter la zone Un au plus proche des seules parcelles bâties en cohérence avec les capacités réelles d'urbanisation (extensions des constructions existantes seulement)	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Emplacement réservé	La CCPBS, souhaiterait dans ce cadre et après échanges techniques avec la Commune mettre en place des emplacements réservés concernant l'assainissement collectif sur les secteurs suivants et figurant en annexe :	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Dispositions PLU	Observations émises	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
sans objet	pas d'observation	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Dispositions PLU	Observations émises	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Dispositions PLU	Observations émises	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Règlements écrit et graphique	Suggestion d'introduire une restriction de changement de destination des rdc commerciaux et services de la rue du Port notamment (comme le Plu 2018)	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Dispositions PLU	Observations émises	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
sans objet	pas d'observation	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Dispositions PLU	Observations émises	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Rapport de présentation	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.	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
Règlement écrit	Le Comité précise que la surface de vente d'un commerce souhaitant s'implanter en ZACOM n'a pas été inférieure à 400 m ² 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.	Page 8, Règlement écrit : La hauteur des annexes est limitée à 5m au faîte
		Page 5, Règlement écrit : 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 égale à 400m ² , ainsi que la transformation de bâtiments existants en locaux commerciaux d'une surface de vente inférieure à 400m ² .

CDPENAF : date de réponse le 29/07/2021			
Dispositions PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune	Eléments intégrés au PLU
Rapport Présentation et règlement écrit et graphique	Il conviendra de s'assurer que les bâtiments étoilés respectent les distances de 200m par rapport à des sièges d'exploitation	<p>Recommandation non retenue, l'avis de la CDPENAF étant requis et devant être conforme pour un changement d'affectation et la localisation des sièges d'exploitation pouvant changer l'étoilage ne sera pas modifiée</p>	
Rapport Présentation	Le rapport est à compléter par un descriptif des critères ayant permis d'identifier les bâtiments étoilés	<p>Recommandation non retenue, les critères ayant permis d'identifier les bâtiments étoilés sont bien définis page 47 du tome II du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Intérêt architectural et patrimonial/local : - Typologie bâtie : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme de type longère et ses dépendances, granges, écuries ...) ou dépendances liées à un bâti remarquable - Matériaux : une maçonnerie, pour sa partie la plus importante, en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites = ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment... <p>► Intérêt du changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destination actuelle : ne pas être une habitation ; - Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en habitation = une emprise au sol > à 50 m²; - Etat : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs. <p>► Desserte par les réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès. <p>► Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation...) ou dans un périmètre de protection spécifique ; - Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide ni dans un siège d'exploitation en activité 	
Rapport Présentation		<p>Il s'agit d'une erreur dans le tome 2 du rapport de présentation (page 47) qui sera rectifié. Le règlement écrit indique bien les prescriptions de la CDPENAF</p>	Page 47, Tome 2, Rapport de présentation : Taille du bâtiment : posséder une surface minimale permettant de le transformer en habitation = une surface de plancher d'au moins 60 m ² .
Dispositions PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune	Eléments intégrés au PLU

<p>L'Ae recommande à la collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de présenter des scénarios alternatifs crédibles afin de comparer leurs effets sur l'environnement avec ceux du projet présenté et de reexaminer ainsi le choix effectué, • d'affiner le scénario démographique retenu à la lumière des récentes évolutions démographiques et des enseignements du bilan d'étape du SCoT, • de revoir et d'expliquer le nombre de nouveaux logements à construire, et de justifier le développement du parc de résidences secondaires, de manière à aboutir à un projet davantage en phase avec l'objectif affiché dans le PADD de préservation du patrimoine naturel et paysager et celui du « zéro artificialisation nette » des sols. <p>détermination et dimensionnement du projet</p>	<p>Le projet de révision du PLU est conduit avec une densification presque exclusivement située dans l'enveloppe urbaine. Il comporte une seule zone AUB (Briem) sur laquelle un permis d'aménager vient d'être délivré. Un Certificat d'urbanisme pour ce terrain a été délivré le 11/10/2019 ouvrant droit à construire. Le projet prévoit également une zone 1AU indispensable plus particulièrement pour le développement d'activités liées aux ports de pêche et de plaisance. Le choix du site a été arrêté compte tenu de l'accès par la route départementale n° 53 et de la proximité avec la zone artisanale existante de Hent Croas. Le dimensionnement du projet établi à minima ne permet pas la présentation de scénarios alternatifs.</p> <p>Le Scénario démographique retenu sera complété dans le rapport de présentation au regard des dernières données et du bilan d'étape du SCOT</p> <p>De même, le nombre de nouveaux logements à construire sera mieux explicité. Le développement du parc de résidences secondaires n'est pas maîtrisable par la commune qui ne peut que constater qu'un certain nombre des constructions nouvelles abondent ce parc.</p>	<p>Le projet de révision du PLU comporte une seule zone 1AU, une seule zone 1 Au et une seule zone 1 Aut. De ce fait, un phrasé des ouvertures à l'urbanisation en classant certaines des zones à urbaniser en zone ZAU n'est à notre sens pas justifié voir pas possible.</p> <p>Le projet prévoit une zone Ua à forte densité (centre de la commune) et une zone ZAU moins contrainte. La densité moyenne demandée par le SCOT sera respectée. Les fiches projets constitutives des OAP permettent la réalisation d'une urbanisation à densité élevée. Pour exemple, les prescriptions de la fiche projet n°105 ont participées à l'établissement d'un projet de construction qui va prochainement démarre et qui comporte 108 logements sur un terrain de 5530m² soit une densité 201 logement/hec.</p> <p>Le rapport de présentation sera complete</p> <p>Le rapport de présentation sera complète</p> <p>Un permis d'aménager vient d'être délivré sur le secteur de Briem situé en zone AUB. Un Certificat d'urbanisme pour ce terrain avait été délivré le 11/10/2019 ouvrant droit à construire. Le projet porte sur une surface de 30 000m² avec une surface de plancher maximum de 9 990m². Il restera 8 680m² à construire sur la zone. La commune se positionne pour acquérir ce terrain avec l'objectif de créer d'un lotissement communal à moindre coût pour les acquéreurs. Ce projet fera obligatoirement l'objet d'une étude cas par cas</p>
<p>artificialisation des sols, qualités paysagère et biodiversité</p>	<p>L'Ae recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue en identifiant leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement</p>	<p>L'Ae recommande à la collectivité de réaliser une évaluation environnementale de la zone d'extension de l'urbanisation située dans la zone naturelle de Briem, afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) à mettre en place (prioritairement l'évitement) pour garantir la pérennité et la préservation des espèces naturelles, agroïdes et forestiers prônées dans le PADD.</p>

Page. 28, Tome 2 du RP : Sur le plan environnemental, l'incidence de ce secteur sera limitée. Il s'implante sur une parcelle de nature agricole sans valeur environnementale spécifique. Il sera raccordé à l'assainissement collectif. Si les futures entreprises générèrent des nuisances sonores, il est à noter que ce site est principalement en périphérie des principales zones d'habitat de la commune et certainement moins impactant que sur le site portuaire actuel. Les émissions de gaz à effet de serre resteront limitées en 1^{er} lieu par la faible surface du site et le faible nombre d'entreprises qu'il pourra accueillir mais également par l'intérêt de proposer cet espace à des activités qui vont œuvrer autour des ports de la commune situés à environ 1.5km. C'est également ce besoin de proximité qui conduit à proposer ce site. Si des disponibilités foncières existent dans d'autres ZAE de la communauté de communes, elles ne répondent pas au besoin spécifique de la proximité des ports qui prévaut au choix de création d'une zone 1AUj sur ce site de Hent Croas.

Un complément sera apporté au rapport de présentation : le port de pêche constitut le principal pôle économique de la commune. Le développement des activités de service liées à la plaisance et d'activités nouvelles du port de pêche oblige à prévoir une zone de développement au regard de la saturation des zones UJ existantes. L'accord écrit de la CCPBS sera sollicité. A noter que la zone 1AUj Hent Croas n'a pas fait l'objet d'observation de la CCPBS, lors de la consultation des PPA, pas de réserve de la CCPBS, l'espace portuaire insuffisant ...

Un permis d'aménager vient d'être délivré sur la partie Est de la zone (1,2hect). Un Certificat d'urbanisme pour ce terrain a été délivré le 4/01/2021 ouvrant droit à construire. Il restera 33 299m² à construire sur la zone. La commune se positionne pour acquérir ce terrain avec l'objectif d'offrir des terrains de substitution pour les propriétaires des terrains au Stier Kerdur devant la plage des Sabies Blanches impactés par le PPRL et en zone de préemption du conservatoire du littoral . Ce projet fera obligatoirement l'objet d'une étude cas par cas. Une fiche projet pour ce secteur existe qui indique la destination de l'urbanisation mais sans en encadrer la forme car à ce stade le projet n'est pas assez avancé

Le secteur est affecté d'une servitude de projet jusqu'à fin 2023, qui permettra d'analyser le projet global d'aménagement de la zone. Par ailleurs, la commune a lancé une étude de faisabilité et de préfiguration de la zone. Le projet qui sera retenu ne participera pas à l'augmentation des résidences secondaire mais à l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique largement insuffisante dans le pays Bigouden.

La CCPBS, compétente en matière d'eau potable, a lancé une étude prospective sur l'alimentation en eau potable. Un bâche d'eau potable de 4 000m³ sera réalisée en 2022. Une interconnexion entre les territoires est également programmée à moyen terme afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du bas Pays Bigouden

La commune doit justifier ce choix d'extension de l'urbanisation au regard de la consommation d'espace future et procéder à l'évaluation environnementale de cette zone.

Secteur d'extension 1AUj de Tréguidoo
L'Ae recommande à la commune d'effectuer une évaluation environnementale du projet d'extension de Tréguidoo prenant en compte tous les usages potentiels, et de réaliser une ou plusieurs « fiches projets » couvrant l'ensemble de la zone de 4,5 hectares, de manière à encadrer la forme et la destination de l'urbanisation.

Afin de garantir la cohérence du PLU et la bonne prise en compte de la capacité d'accueil du territoire, la commune doit intégrer ce dernier projet (de même que l'augmentation du parc de résidences secondaires projetée) dans l'analyse du développement de l'offre touristique et de ses incidences sur l'environnement.

L'Ae recommande de compléter, au regard de l'accroissement démographique, du développement économique et touristique envisagé, et compte tenu d'une ressource en eau potable fragile, l'évaluation environnementale par une évaluation précoce de la disponibilité en eau (au niveau des ressources) qui prenne en compte les perspectives de développement des collectivités approvisionnées par la communauté de communes ainsi que l'impact du changement climatique.

<p>L'Ae recommande, compte tenu de la grande sensibilité du milieu récepteur (littoral Natura 2000),</p> <ul style="list-style-type: none"> • de présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ; • de réaliser un diagnostic sur les ANC (identifier, localiser et caractériser les dispositifs présentant des risques pour les milieux aquatiques) pour le cas échéant, proposer un programme de révision aux normes des dispositifs ; • de compléter l'étude par une démonstration de l'acceptabilité future (au regard du projet de PLU) des rejets pour les milieux et les usages. 	<p>La CCPBS, compétente en matière d'eaux usées, réalise cette année un programme de travaux pour résorber l'intrusion des eaux parasites : remplacement de 137 branchements, chemisage de 200m de réseau et de 1 932m de réseau pour un montant de 837 200€ en 2021.</p> <p>Le contrôle des ANC est réalisé. La CCPBS a écrit début 2021 à l'ensemble des propriétaires présentant des ANC non conforme afin qu'ils réalisent les travaux de mise en conformité.</p> <p>La station d'épuration est à moins de 50% de sa capacité nominale et donc largement dimensionnée au regard du nombre des nouvelles constructions attendues</p> <p>Au niveau communautaire, Quimper Cornouaille Développement a été mandatée pour accompagner les réflexions et rédiger les documents qui ont abouti à la signature du CRTE Ouest-Cornouaille-Odet le 18 octobre dernier.</p> <p>Au niveau communal, le développement des emplois locaux induit par le projet de révision du PLU (Zone 1AU, fiches projets ...), contribuera à réduire les déplacements vers le bassin d'emploi de Quimper</p>
<p>L'Ae recommande de compléter le dossier par une approche des incidences du projet sur l'énergie et le climat, avec notamment les conséquences des déplacements de populations actives travaillant sur le bassin d'emploi couvrant le pays bigouden jusqu'à Quimper.</p> <p>climat et énergie</p>	<p>Un complément sera apporté au rapport de présentation : le port de plaisance de Locudy et le port de pêche constituent le principal pôle économique de la commune. Le développement des activités de service liées à la plaisance et d'activités nouvelles du port de pêche oblige à prévoir une zone de développement au sein de la saturation des zones U existantes.</p> <p>Le projet de PLU doit pouvoir justifier des besoins futurs en foncier économique au regard de l'ensemble de la CCPBS en ayant préalablement évalué le potentiel disponible au sein de l'ensemble des ZA du territoire y compris les friches industrielles ou artisanales</p> <p>Il conviendra de ne pas étoiler des bâtiments situés sur les sièges d'exploitation en activité</p>
<p>Dispositions PLU</p> <p>sans objet</p>	<p>Observations émises</p> <p>pas d'observation</p> <p>ETAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DU PLU : 27/01/2021</p> <p>Dispositions PLU</p>
<p>Dispositions PLU</p>	<p>Observations émises</p> <p>Observations émises</p> <p>ETAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DU PLU : 27/01/2021</p> <p>Dispositions PLU</p>

Ajouter dans le rapport de présentation les critères ci-après	
protection et mise en valeur de milieux naturels et de la biodiversité	L'identification des zones humides est établie sur la base de l'inventaire réalisé par OUESCO. Le rapport de présentation devra être complété en précisant notamment la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité
protection, aménagement et mise en valeur du patrimoine	Le document se contente d'affirmer que la capacité d'accueil de la commune est suffisante pour répondre aux besoins de développement de la population projetée dans le projet de PLU, sans réellement le justifier. Ces éléments doivent être complétés par des données chiffrées, afin de mieux définir cette capacité. Le risque de submersion marine devra également être intégré dans l'analyse
prévention, aménagement et mise en valeur du patrimoine	La délimitation précise des SDU devra être revue pour se situer au plus près du bâti et non des parcelles bâties afin d'éviter toute extension de l'enveloppe bâtie. Par ailleurs, il devra être précisé que les SDU ne pourront accueillir que des constructions à usage de logement, d'hébergement ou de service public
prévention des risques et des nuisances	Quelques zone UHC non urbanisée, située dans la bande des 100m (fonds de jardin et certaines parcelles non artificialisées) devront être exclues des zones constructibles
développement commercial	La commune recense un seul site archéologique de catégorie 1. Le rapport de présentation devra en faire référence et il devra être identifié sur le règlement graphique à l'aide d'une trame.
domaine maritime	Le périmètre du port de Loctudy/Ile Tudy/Lanvor zoné en zone Nport devra être représenté dans son intégralité conformément au périmètre établi par arrêté préfectoral (AP du 30/09/74).
La Convention pour la réalisation des inventaires de zones humides est en annexe 3.	
L'inventaire des zones humides de la commune de Loctudy est en annexe 4.	
Ajouter dans le rapport de présentation les critères ci-après	
retenue par OUESCO pour l'inventaire des zones humides :	
• Guide méthodologique du Conseil Général du Finistère	
• Critères de délimitation basées sur l'Arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008	
Page 5 du Règlement écrit : Dans les zones Ub, constitutives de secteur déjà urbanisé, de Stang ar Goff, Kerhervant, Bréoguant et Kerinvarch, les constructions à usage autre que du logement, d'hébergement ou de service public sont interdites.	
Règlement graphique : Modification des limites des SDU de Stang ar Goff, Kerhervant, Bréoguant et Kerinvarch	
Recommandation retenue, la limite des zones Ub à Kerhervant, Bréoguant, Stang ar Goff et Kerinvarch est à revoir.	
L'article U3 du règlement écrit sera précisé comme proposé.	
Recommandation non retenue, la bande de 100m ne s'applique pas dans les zones urbanisées. Par ailleurs, il n'y a pas de zone Uhc dans le projet de PLU.	
Page 12, Règlement écrit : En application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L .421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstruites quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	
Un complément sera apporté dans le règlement écrit : cet écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L .421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstruites quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	
Recommandation retenue, la représentation des sites archéologiques sera sur le règlement graphique d'un PLU n'est pas obligatoire.	
Le périmètre du PPRL ainsi que le règlement est constitutif d'une annexe du PLU conformément au code de l'urbanisme	
Recommandation retenue, compléter la page 49 du tome II du rapport de présentation :	
Achat de 2 commerces rue du Port et rue des Perdrix, commerces situés rue du Port et rue des Perdrix et une halle couverte pour accueillir le marché hebdomadaire. La commune prévoit la construction d'une halle couverte pour accueillir le marché hebdomadaire. La commune prévoit également des projets permettant de densifier le centre-bourg (projet Renouveau avec 105 logements, projet Bouvil avec 36 logements, ...)	
Les cartes sont en annexe 6. Elles sont également intégrées page 13 du Tome 1 du rapport de présentation.	
Les cartes sont en annexe 6. Elles sont également intégrées page 13 du Tome 1 du rapport de présentation.	

La délimitation des zones de culture maritime Ao en mer susceptible de modification d'implantation, devront être supprimées dans un objectif de simplification

La partie terrestre, Ac, située dans le périmètre du port de Locutdy devra être reclassée en UP plus adaptée aux caractéristiques du site

Le règlement graphique et écrit devra être adapté à l'activité conchylicole et permettre son développement

Recommandation non retenue, cela va à l'encontre de la demande du Comité Régional de la Conchyliculture.

Pour les zone Ao, il s'agit d'identifier et de préserver les espaces maritimes dédiés à la conchyliculture

Concernant la zone Ac et au regard de sa localisation, aucune autre activité agricole autre que la conchyliculture ne serait possible à cet endroit

Recommandation retenue, fiche 114 à reprendre :

Le secteur pour installation photovoltaïque est supprimé. Seul le périmètre pour la réalisation d'une aire de dépôt de déchet vert et/ou d'aigues est conservé. Il s'agira de dépot provisoire des déchets verts provenant des espaces communaux avant leur broyage et leur évacuation en déchetterie. Aucun apport de particuliers ou de professionnels ne sera accepté. Pour les aigues, il s'agira de stocker une partie des aigues non épandues à la mer soit évacuées en déchetterie, le dépôt de déchets vert et/ou d'aigues sera constitutif d'une ICPE

Le secteur fait l'objet d'une fiche projet qui se substitue au règlement concernant l'autorisation de réalisation d'un dépôt de déchets vert ou d'aigues. Un zonage indiqué n'est pas nécessaire.

Recommandation retenue, Les limites du zonage inclus bien la pointe des Sables Blancs, zone en Nmer car étant constitutive de l'estran et couverte par les grandes eaux

Recommandation retenue, à préciser sur le règlement graphique en légende

Recommandation retenue, Les limites du zonage inclus bien la pointe des Sables Blancs, zone en Nmer car étant constitutive de l'estran et couverte par les grandes eaux

Un tableau récapitulatif reprenant les ajustements sur le règlement graphique est en annexe 9. L'ajustement sur la légende est page 14 de cette annexe.

Le secteur, situé au cœur d'une zone urbaine, est déjà desservi par les réseaux. Par ailleurs, la partie Est de la zone vient de faire l'objet d'un permis d'aménager. Pour la partie Ouest, la commune en relation avec le conservatoire du littoral et l'IEPF de Bretagne, espère établir rapidement un projet d'aménagement.

C'est pourquoi, il ne nous apparaît pas utile de classer la zone en 2AUT. Par ailleurs, le classement en 1AUT, n'empêche pas le maintien de l'activité agricole.

J. CHAMBRE D'AGRICULTURE date de réponse le 16/07/2021

Eléments intégrés au PLU

Réponses/ décisions apportées par la commune

Observations émises

Dispositions PLU

zonage Aeu (coupe d'urbanisation)	ii conviendrait de limiter l'usage de ce type de zonages à des cônes de vue remarquables plus restreints et mieux étayés sur leur justification	<p>une coupe d'urbanisation ne se limite pas à un simple cône de vue mais, comme défini par la circulaire du 22 octobre 1991, comme «composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupes doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité ». Le choix de la commune est de maintenir les coupures d'urbanisation comme défini dans le PLU</p> <p>Le règlement écrit permet pour autant et pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme la possibilité d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou aquacole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>	
bâtiments étoilés		<p>nous présentons de fortes réserves sur l'identification des bâtis sur les lieux dits de Kermizan, Keraugant, Kerambourg et Kerdual</p>	
Dispositions PLU		<p>K. SAGE QUESTCO : date de réponse le 05/07/2021</p> <p>Observations émises</p> <p>apporter une vigilance accrue à l'adéquation entre la capacité de traitement des eaux usées et le projet de développement urbain en apportant par exemple des précisions sur le renouvellement du réseau EU pour mettre fin aux débordements des postes de refoulement</p>	<p>Réponses/ décisions apportées par la commune</p> <p>la CCPBS, compétente en matière deaux usées, réalise cette année un programme de travaux pour résober l'intrusion des eaux parasites : remplacement d'137 branchements, chemisage de 200m de branchement et de 1 932m de réseau pour un montant de 837 200€ en 2021 La station d'épuration est à moins de 50% de sa capacité nominale et est donc largement dimensionnée au regard du nombre des nouvelles constructions attendues</p>
Dispositions PLU			<p>la CCPBS, compétente en matière d'eau potable, a lancé une étude prospective sur l'alimentation en eau potable. Un bâche d'eau potable de 4 000m3 sera réalisée en 2022. Une interconnexion entre les territoires est également programmée à moyen terme afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du bas Pays Bigouden</p>
		<p>L. ASSOCIATION LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU FINISTERE : date de réponse le 22/07/2021</p> <p>Observations émises</p> <p>Pour le secteur du Steir Kerdour, le zonage Ns doit reprendre la limite de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Département. Elle doit également intégrer les parcelles récemment acquises par la Commune à la Palue du Cosquer pour être remises à l'état naturel et sur lesquelles un mur a été construit en toute illégalité.</p>	<p>Réponses/ décisions apportées par la commune</p> <p>La zone Ns a été étendue par rapport au PLU actuel. Par ailleurs, le nord du secteur a été classée en zone Ncu et Aeu (coupe d'urbanisation) qui interdit toute construction nouvelle et inclus l'ensemble de la zone de préemption du conservatoire du littoral. Le mur construit à la Palue du Cosquer n'est pas illégal et a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme</p>
espaces remarquables			<p>Pour la rivière de Pont-L'abbé, nous demandons le classement en espaces naturels remarquables de l'Ile Garo (en excluant le bâti), le parc du château de Dourdy (en excluant également le bâti), les parties boisées de Brienen ainsi que le ruisseau qui vient jusqu'à la chapelle du Croaziou et les parties maritimes entre la pointe sud de l'Ile Garo jusqu'à la pointe de Beg-Mene en respectant les limites portuaires.</p>
espaces remarquables			<p>Le PLU classe en espace boisé à conserver l'ensemble des boisement de l'Ile Garo ainsi que la partie boisé du domaine du Dourdy, de Brienen et des terrains autour du ruisseau qui vient jusqu'à la chapelle du Croaziou. Ce classement garantie une protection de ces espaces que la commune juge suffisante</p>

11 MARS 2022

<p>Nous souhaitons inscrire une autre couverture d'urbanisation qu'il nous paraît intéressant de préserver :</p> <p>Il s'agit de la partie boisée et humide du plan d'eau de Pen-Ar-Veur jusqu'à la chapelle du Croizou qui forme une couverture entre la partie urbanisée de Kervaillec et la future zone 1 AUB de Briemen. Cette couverte devra être classée en zonage Ns</p>	<p>La demande n'est pas retenue. Cet espace constitue une couverture urbaine ayant vocation à être aménagé de manière légère pour le loisir et les cheminements doux, assurant une continuité verte dans l'espace bâti. L'aménagement d'un chemin piéton est en projet ce qui répond à la définition de la zone NL</p>
<p>espaces boisés à conserver</p>	<p>La parcelle qui vient d'être déboisée à proximité du manoir de Kerveregouen doit être reclasseée en espace boisé à créer.</p>
<p>Zone U en bordure du littoral</p>	<p>Les terrains non-construits en bord de mer doivent être classés en zone naturelle y compris les 2 parcelles de part et d'autre de la construction récente à Kerafédé.</p> <p>Sur toute la frange côtière de la commune, la limite de la zone constructible doit être limitée aux façades des maisons existantes côté mer et le reste des terrains situés devant ces maisons doit être classé en zone naturelle afin de ne pas favoriser les extensions des maisons existantes ou la construction de nouvelles maisons plus proche du rivage.</p>
<p>déplacement doux</p>	<p>L'étude de définition des déplacements doux réalisée fin 2016/début 2017 semble essentiellement axée sur les déplacements vélos le long des voies routières existantes.</p> <p>Elle mériterait d'être complétée par des itinéraires dédiés spécifiquement soit aux piétons et soit aux vélos en réutilisant les anciens chemins creux aujourd'hui abandonnés.</p> <p>Tout en rappelant que le Sentier du Littoral, tel que défini par le Ministère de la Transition Ecologique est un itinéraire exclusivement réservé aux piétons, et que la servitude de passage le long du littoral (SPPU) s'appliquant sur les propriétés privées riveraines de la mer a pour objet d'assurer la continuité du tracé, il conviendrait donc d'y intégrer la mise en place de la SPPU dans cette étude de définition. Nous notons d'ailleurs que la SPPU approuvée ou non par arrêté préfectoral doit être rappelée en annexe du PLU.</p>

