



**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune du GUILVINEC
(Finistère)**

Séance du 23 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-trois octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, après convocation légale, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de spectacles du CLC, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc TANNEAU, Maire.

PRESENTS : Monsieur TANNEAU Jean Luc, Monsieur LE BALCH Daniel, Madame BARBET Sylvie, Monsieur BODERE Christian, Madame LE GALL Gaëlle, Monsieur LE CLEACH Henri, GLEHEN Danièle, Madame RANZONI Michèle, Monsieur SEITHER Charles, Monsieur DANIEL René-Claude, Madame COCHOU Christine, Monsieur PERON Roger, Madame LE CORRE Gaëlle, Madame LE GOFF Françoise, Monsieur KERRIOU Christian, Monsieur GODEC Pascal, Madame LOPERE Lenaïg, Madame STRUILLOU Audrey

PRESENTS PAR PROCURATION : Monsieur BIET Thomas donne pouvoir à Monsieur KERRIOU Christian, Madame VOLANT Laure donne pouvoir à Madame LOPERE Lenaïg, Madame CIPRIANO Evelyne donne pouvoir à Madame BARBET Sylvie, Monsieur GUEGUEN Johan
Monsieur TANNEAU Jean Luc

ABSENTS : Monsieur DEFANTE Antoine

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame BARBET Sylvie

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 22

N° acte : Del2020-043	Nomenclature : 2.1 - Urbanisme Documents d'urbanisme
Objet : bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE GUILVINEC	

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12 ;
Vu la délibération du 14 novembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite au conseil municipal du 14 décembre 2018 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD n'appelant aucune opposition de fond,

Considérant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 3 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisés ci-après ;

Le Maire rappelle à l'assemblée que la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du Guilvinec en date du 14 novembre 2014.

Le PLU datait de 2004, et avait subi une modification et une révision simplifiée, toutes deux approuvées le 3 novembre 2008. La durée moyenne de ce type de document étant d'une dizaine d'années, au vu des évolutions des textes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, le Conseil Municipal décida sa révision.

Les objectifs de celle-ci étaient les suivants :

- 1) Prise en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
 - La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 « Grenelle II », et mettre en œuvre notamment l'étude environnementale requise (date butoir : 1^{er} janvier 2017),
 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- 2) Adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) établi à l'échelle intercommunale
- 3) Etude des demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains et ouverture des derniers terrains à l'urbanisation.
- 4) Intégration des projets structurel dans le futur zonage (extension du port de plaisance, redéfinition des anciennes usines « Furic », extension du parc de Moulin Mer)
- 5) Conciliation entre développement de l'habitat et maintien des activités économiques
- 6) Maintien des commerces en centre-ville (rue de la marine et rues adjacentes)
- 7) Protection des dunes de la Grève Blanche ainsi que du littoral

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) s'est tenu durant le Conseil Municipal du 14 décembre 2018.

Le P.A.D.D comprend 3 axes :

l'axe 1 consistant à favoriser un développement urbain maîtrisé tout en maintenant un cadre de vie agréable

Sur l'axe 2 consistant à soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme

Sur l'axe 3 consistant à préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune

l'axe 1 consistant à favoriser un développement urbain maîtrisé tout en maintenant un cadre de vie agréable.

Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de transports et de déplacements

Les orientations portent sur le maintien de la croissance démographique à 0,4% par an. Sur cette base, les objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace sont de 10ha maximum pour les opérations à dominante « habitat ». La production de résidences principales sera favorisée.

Sur l'axe 2 consistant à soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme,

Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipement commercial et de développement des communications numériques

Sur l'axe 3 consistant à préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune, et valoriser les ressources,

Orientations en matière de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Au-delà des paysages naturels, la qualité du cadre de vie repose également sur la richesse du patrimoine bâti et du paysage urbain.

A travers la valorisation du patrimoine bâti des quartiers historiques, le PLU agira pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les liens avec le port, les marques du passé industriel forgent l'identité de la commune qui doivent être valorisés. Ils donnent une identité au cadre de vie et sont des vecteurs d'ambiances urbaine et/ou naturel appréciés de la population résidente et des visiteurs.

Le développement de la commune se fera par la diversification des modes de production urbaine en cohérence avec les lieux et quartiers historiques et les paysages. Des dispositions spécifiques seront établies pour valoriser les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des quartiers. Ces dispositions auront également comme préoccupations de permettre les mutations urbaines nécessaires à la vie de la commune.

La délibération de lancement de la révision du 14 novembre 2014 fixait les modalités de la concertation avec le public comme suit :

- affichage en mairie ;
- information sur le site internet de la Ville www.leguilvinec.com.
- mise à disposition en mairie de documents présentant le projet de révision générale du PLU ;
- mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.

- la tenue d'une permanence d'élus en mairie ;
- organisation d'une réunion publique à destination notamment des personnes concernées par la procédure. Elle sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans les espaces de proximité, sur le site internet de la commune et dans la presse locale ;
- parution d'articles spéciaux dans la presse locale.

Ont été réalisés les éléments suivants :

- Affichage en mairie dès le lendemain de la délibération de lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Publicité le 08 décembre 2014 de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme dans le quotidien régional Le Télégramme ;
- Insertion dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site Internet de la commune d'informations relatives au déroulement et au suivi de la procédure (Prescription de la révision du P.L.U, Porter à connaissance, P.A.D.D puis projet de zonage et de règlement), ceci au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- Mise à disposition de documents papier (projet de zonage et de règlement) en mairie, au fur et à mesure de l'avancée du projet ;
- Réunion publique le 10 janvier 2019 ;
- Mise en place d'un registre d'observation en mairie dès novembre 2014 ;
- Parallèlement à ces modalités de concertation, l'adjoint à l'urbanisme a répondu, dans le cadre de sa permanence, à l'ensemble des demandes de rendez-vous des administrés afin d'entendre leurs doléances, leurs suggestions et d'éclaircir certains sujets. Il a ainsi présenté à 50 personnes environ, l'avant-projet de zonages et son évolution par rapport à l'actuel PLU.

Cette concertation menée sur le territoire de la commune du Guilvinec a permis aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement qu'est le P.L.U, l'ambition de l'équipe municipale qui a travaillé sur ce projet ainsi que les évolutions conséquentes de la réglementation supra-communale sur l'aménagement des communes, particulièrement littorales.

Présentation du bilan de la concertation :

- La réunion publique du 10 janvier 2019, à 18h30 a réuni une trentaine de personnes dans la salle de spectacles du CLC.
- Suite à une présentation par le Maire, l'adjoint à l'urbanisme et le bureau d'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme et des réglementations supra communales actualisées, les questions et les remarques des citoyens présents ont donné lieu à des débats, notamment :
- La présentation de l'avant-projet de zonage
 - Les principes d'aménagement du secteur d'urbanisation du secteur Lanvar Kerfriant. Il est répondu que ce secteur accueillera environ une centaine de logements avec 25% de logements sociaux. Le travail avec l'OPAC Finistère habitat facilite la préparation du programme.

- L'avenir de la Friche Furic en centre ville. Il est répondu que la commune suivra de très près l'évolution de ce site. Il fera l'objet d'une réflexion d'ensemble avec intégration de la destination des futurs bâtiments, préservation des éléments du patrimoine bâti liés à cette ancienne usine et aménagement de la circulation dans ce secteur urbain.

- La portée de la règle limitant les possibilités de changement de destination dans les rues les plus commerçantes. Il est répondu que ce dispositif doit permettre de préserver l'activité commerciale dans les rues du centre en limitant la transformation des rez de chaussée en logement. Cette règle participe au maintien de la vie sociale dans les rues du centre et à l'attractivité de la commune.

- Le projet d'aménagement d'un nouvel espace plaisance. Il est répondu que le bouclage financier n'étant pas achevé, le PLU ne définit de zonage spécifique pour ce projet. Les réflexions continuant, il pourra être procédé à une adaptation du PLU lorsque le programme sera suffisamment avancé.

- Le calendrier de finalisation du PLU. il est répondu que le conseil municipal sera invité à délibérer un 1^{ère} fois pour « arrêter » le projet de PLU. après cette délibération, la commune sera en mesure d'organiser une enquête publique après les 3 mois de consultations administratives. L'enquête publique intégrera une période de vacances scolaires pour élargir la participation des habitants et résidents.

- Le registre d'observation a été installé à l'accueil du service urbanisme, à partir de novembre 2014, date à laquelle l'ensemble du projet de P.L.U (règlement et zonage) a été mis à disposition de la population (format papier en mairie et numérique sur le site Internet de la commune). De manière synthétique, les remarques relevées au registre portent sur :
 - Demandes d'ouverture à l'urbanisation : Les doléances portent essentiellement sur le reclassement de parcelles en zone N ou Ui, dans le PLU en cours, en zone Uh (ou des maintiens en zone Uh1) dans le futur PLU.
 - Quelques observations sont faites sur les règles d'urbanisme (en zone Uh) : notamment les règles d'implantation en limites séparatives (pour les abris de jardin par exemple) et sur la hauteur des murs en limite de voies publiques.
- Les entretiens réalisés par l'adjoint à l'urbanisme avec les particuliers qui le souhaitent ont porté essentiellement sur des demandes de constructibilité de certaines parcelles. Une cinquantaine de rendez-vous et de rencontres informelles au sein de la mairie ont ainsi eu lieu avec les habitants.

A l'écoute des remarques, propositions et demandes de la population, 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.

Le projet tel qu'il a été présenté n'a toutefois pas rencontré d'opposition manifeste, la population ayant été compréhensive des problématiques et contraintes prises en compte par la commune dans le cadre de la définition des enjeux d'aménagements de son territoire.

Force est de constater que les remarques sont le plus souvent des demandes personnelles de constructibilité de terrains, auxquelles il a été répondu positivement ou négativement dans le cadre du projet de P.L.U en tenant compte des contraintes réglementaires et des orientations générales d'urbanisme débattues par le Conseil Municipal, et non au cas par cas de manière isolée.

L'ensemble des modalités de la concertation définies par délibération en date du 14 novembre 2014 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.

L'ensemble des documents du projet de P.L.U a été envoyé à chacun des élus du Conseil Municipal le 19 octobre dernier sous format numérique tandis que les documents papiers étaient disponibles en mairie aux heures d'ouverture.

Le projet de P.L.U 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 P.L.U.

Le Conseil municipal du Guilvinec,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
ET A L'UNANIMITE,
DECIDE**

- de **TIRER** le bilan de la concertation,
- d'**APPLIQUER** au présent projet de P.L.U les anciennes dispositions des articles R 123-1 à R 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, car sa révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016,
- d'**ARRETER** le projet de P.L.U de la commune du Guilvinec, tel qu'il est annexé à la présente délibération composé :
 - du Rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale ;
 - du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- du Règlement comprenant le document écrit et les documents graphiques ;
- des annexes.

- d'**AUTORISER** le Maire à transmettre le projet de Plan Local d'Urbanisme pour avis aux Personnes Publiques Associées.

La présente délibération et le projet de P.L.U annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées c'est à dire :

- au Préfet du Finistère en tant que Personne Publique Associée ;
- à l'autorité environnementale ;
- aux Président(e)s du Conseil régional de Bretagne et du Conseil départemental du Finistère ;
- aux Président(e)s de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie et de la Chambre des Métiers ;
- au Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- au Président du SIOCA, établissement public chargé du schéma de Cohérence Territoriale ;
- au Président(e) de la section régionale de conchyliculture ;
- au Président(e) de Quimper Communauté, EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- à la Commission Départementale de la Présentation des espaces Agricoles, naturels et Forestiers (CDPENAF) ;
- au Centre National de la Propriété Forestière ;
- aux communes et aux EPCI limitrophes qui ont demandé à être consultées sur le projet ;
- aux associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'Environnement qui ont demandé à être consultées sur le projet ;

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie du Guilvinec.

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

VOTE	
Suffrages exprimés	22
Pour	22
Contre	0
Abstention	0

Fait au Guilvinec, le

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
LE MAIRE,

Cet extrait de délibération sera affiché en mairie pendant un mois (application de l'art.2-III du décret n°2006-1657).

Elle pourra également être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse Web suivante: www.leguilvinec.com

