

ANNEXE 1 à la délibération n°2016-6-1

BILAN DE LA CONCERTATION

Le code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation du public.

Le conseil municipal de Locmariaquer a délibéré le 18 décembre 2012 pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme.

À cette occasion, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation selon les modalités suivantes :

- informations régulières sur le déroulement des études de la procédure via le site Internet de la commune et le bulletin d'information communal,
- articles dans la presse locale,
- exposition à la mairie pendant une durée de 15 jours minimum des documents graphiques présentant d'une part, le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- exposition à la mairie pendant une durée de 15 jours minimum du projet de zonage du plan local d'urbanisme et de son règlement,
- organisation de deux réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude.

Déroulement de la concertation

1) Bulletin communal et site internet de la commune

Afin de permettre une concertation la plus large possible auprès des administrés, la commune a mis en ligne sur son site Internet :

- les informations portées à sa connaissance par l'État,
- le projet d'aménagement et de développement durable avant sa présentation en réunion publique,
- les documents présentés à la réunion publique du 16 juillet 2015,
- les documents présentés à la réunion publique du 11 avril 2016

Les panneaux d'informations communaux mentionnaient en outre les dates des réunions publiques et la mise à disposition des documents sur le site.

Les bulletins municipaux semestriels n° 61, 62, 63 et 64 ont permis de tenir régulièrement informés les administrés de l'état d'avancement de la procédure.

2) Articles dans la presse locale

Des articles publiés dans la presse locale ont également permis de relayer l'information.

À ce titre,

- Le journal *Ouest France* du 31 octobre 2014 mentionnait la mise à disposition du porter à connaissance de l'État aux heures d'ouverture de la mairie,
- Le journal *le télégramme* du 26 novembre 2014 apportait la même information,
- le journal *Ouest-France* du 15 juillet 2015 annonçait la tenue de la réunion publique du 16 juillet 2015,
- le journal *le télégramme* du 16 juillet 2015 informait également ses lecteurs de la date de la première réunion publique,
- le journal *le télégramme* du 3 août 2015 mentionnait l'affichage de la première exposition relative au projet d'aménagement et de développement durable en mairie,
- le journal *le télégramme* du 23 mars 2016 ainsi que l'édition du 6 avril 2016 annonçaient la seconde réunion publique du 11 avril 2016,
- cette même réunion publique était également annoncée par le journal *Ouest-France* du 31 mars et du 1^{er} avril,
- une autre annonce de cette réunion publique a été faite dans le journal *le télégramme* du 11 avril 2016,
- un article paru dans *le télégramme* le 13 avril 2016 rendait compte de la réunion publique tenue le 11 avril.

3) Expositions

Plusieurs expositions ont été affichées en mairie pendant une durée significative, d'au moins un mois.

Il s'agit :

- des éléments portés à la connaissance de la commune par l'État (sur le palier de la cage d'escalier de la mairie),
- du projet d'aménagement et de développement durable (dans la salle de réunion du conseil municipal),
- du projet de zonage du plan local d'urbanisme et de son règlement (également dans la salle de réunion du conseil municipal).

Aucune statistique précise n'a été effectuée sur le nombre de consultations de ces expositions dans la mesure où les expositions étaient en accès libre à la mairie.

4) Réunions publiques

Deux réunions publiques d'information ont été organisées par le cabinet EOL, urbaniste chargé de l'élaboration du document d'urbanisme.

Elles se sont tenues les 16 juillet 2015 et 11 avril 2016.

Lors de la première réunion, une centaine de personnes était présente.

Ont été abordé :

- la définition de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme,
- le cadre réglementaire du plan local d'urbanisme,
- les conséquences sur le futur plan local d'urbanisme de la commune, et
- les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

À l'issue de cette présentation, le public s'est exprimé pour comprendre notamment les besoins (estimés à 320 logements) en matière de logements sur toute la durée du plan local d'urbanisme, l'aménagement d'un espace vert dans le centre bourg, le dispositif d'accompagnement de l'économie locale ainsi que les questions relatives aux capacités de stationnement des passagers des compagnies maritimes et le renforcement des liaisons douces.

- ➔ Il a été exposé au public les modalités de calcul des besoins en logements au regard des estimations préétablies par le schéma de cohérence territoriale imposant une densité de 20 logements à l'hectare avec une partie en extension et l'autre en densification.
- ➔ La commune envisage de mettre en valeur le jardin du presbytère lors des travaux d'aménagement du centre-ville.
- ➔ Un linéaire commercial a été spécifiquement repéré dans les documents du plan local d'urbanisme afin de pérenniser l'activité commerciale en évitant tout changement de destination des locaux commerciaux existants dans le centre bourg.
- ➔ La création d'aires de stationnement a également été envisagée dans le cadre du projet.
- ➔ L'itinéraire de circulation douce existant sera complété de Kerveres à la route des mégalithes.

D'autres questions concernaient des problématiques n'entrant pas dans le champ de compétence de la commune ou dans l'objet du plan local d'urbanisme (l'accessibilité numérique du territoire, les transports en commun et la liaison grande vitesse)

Lors de la seconde réunion publique, près de 200 personnes étaient présentes.

Le cabinet Éol a présenté :

- le calendrier la procédure,
- le projet de territoire pour les 10 prochaines années,
- le rappel de la réglementation encadrant le plan local d'urbanisme,
- le contenu réglementaire du projet de plan local d'urbanisme,
- les étapes à venir de la procédure,
- la préparation de l'enquête publique

Les échanges avec le public ont ensuite porté sur les capacités de la commune à réaliser 320 logements supplémentaires en raison de l'amoindrissement du nombre de terrains constructibles sur le territoire de la commune.

D'autres interrogations ont porté sur la réalisation d'itinéraires cyclables sécurisés dans la commune, la création de nouvelles zones d'activités, les projets locatifs pour les jeunes actifs, la question de la protection du bâti remarquable.

Enfin, de nombreuses questions ont porté sur la station d'épuration.

- ➔ En réponse, il a été indiqué la mise en œuvre d'emplacements réservés pour assurer la continuité des liaisons douces d'ores et déjà existantes est en relation avec les communes voisines.
- ➔ La commune ne dispose que d'une seule zone d'activités qu'il n'est pas prévu d'étendre dès lors qu'il reste des emplacements permettant l'installation de nouvelles activités.
- ➔ Les orientations d'aménagement et de programmation ont prévu des dispositifs permettant la création de logements sociaux et de logements aidés pour les foyers à revenus plus modestes.
- ➔ Les dispositions du règlement ont été particulièrement travaillées pour préserver le bâti remarquable de la commune.
- ➔ Enfin, s'agissant de la station d'épuration il est précisé que l'assainissement des eaux usées est une compétence intercommunale.

Cette installation a fait l'objet d'une autorisation préfectorale ainsi que de travaux de modernisation aboutissant à un traitement des eaux usées selon les normes en vigueur.

5) Courriers libres

Enfin, indépendamment des modalités de la concertation prévues par délibération du 18 décembre 2012, des courriers libres ont été adressés à la commune.

9 courriers ont ainsi été adressés entre août 2015 et juin 2016. Un rendez-vous a été pris directement en mairie avec le premier adjoint.

Courrier reçu le 16 juillet 2015 de M. et Mme ADDE 30D route de Kerpenhir

Ils sollicitent une sécurisation du cheminement piéton entre le bourg et le Camping de Kerpenhir ou tout au moins à défaut de trottoirs, l'aménagement d'un cheminement piétons/cycliste unilatéral.

Courrier du 5 septembre 2015 de M. Pascal GUIGNABAUBET 10 Kergolvan

Il signale que sur ses parcelles AP 80 et 83 existent 5 bâtiments en pierre dont deux en cours de rénovation. Il envisage de rénover à terme l'ensemble de ces bâtiments et sollicite un classement en Uba.

Rencontre en Mairie le 09 septembre 2015 de M. LE GLOAHEC Gérard avec M. Jean COUDRAY 1^{er} adjoint

Monsieur LE GLOAHEC est propriétaire au Nelud une partie de son terrain a été mis en emplacement réservé pour l'extension du cimetière. En contrepartie d'une vente à la commune il souhaiterait qu'une portion d'environ 1 500 m² soit rendue constructible.

- ➔ Monsieur COUDRAY lui mentionne que ce secteur à la demande de la DRAC a été classé en zone naturelle pour protection de monument mégalithique.

Courrier du 10 octobre 2015 de M. Mathieu FONROQUES 19 Chemin des Dames

Il sollicite le classement du bâtiment ostréicole situé Chemin des Dames près de la parcelle BE 36 en constructible à destination d'habitation au motif que l'activité conchylicole qu'il y a menée a été un échec.

Courrier du 09 novembre 2015 de M. Jean-Paul PRADO 29 village de Keriaval.

Il sollicite que son terrain AZ 284 soit constructible sur une superficie de 5 000 m².

Courrier du 06 décembre 2015 de M. et Mme MICHEL 20 rue J.C. Camors 35700 RENNES

Il sollicite le classement de l'intégralité de leur parcelle BH 234 comme la zone urbanisée voisine.

Courrier du 31 août 2015 de M. Philippe DANIEL 40 allée des Charmilles 93190 LIVRY GARGAN

Courrier du 25 mars 2016 de Maître PRIEUR pour la famille DANIEL

Sollicitant la concrétisation d'un projet de résidence de tourisme sous forme de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement dans le cadre d'un STECAL.

- ➔ Envisagé un temps les services de l'Etat se sont montré dubitatifs. Il a été convenu que ce projet, après étude, pourrait faire l'objet d'une déclaration de projet à l'issue de l'approbation du PLU pour une mise en comptabilité.

Courrier reçu le 13 mai 2016 par Conseil URBANA pour les terrains propriété des Consorts DULONG/PAQUIER

Demandant une extension du zonage Ubb dans le secteur de densité significative qu'est Kerguérec au motif qu'une construction existante n'est pas mentionnée sur le fond de plan.

- ➔ Le zonage a été corrigé de Na en Ubb sur les parcelles AZ 185 p (portant le projet non mentionné sur le fond de plan), AZ 335 p et AZ 187 b p.

Courriel du 7 juin 2016 du Comité Régional Conchylicole

Demandant de

1/ Chantier Lorgeoux - Port Fétan – Bourg

- zoner en Ac d'un chantier ostréicole au centre bourg.

2/ Le règlement écrit - Article A2 - secteur Ac

- ne pas autoriser les installations nécessaires aux usagers des mouillages dans le secteur Ac et de les déplacer hors ce secteur

3/ Le règlement écrit - Article A2 - secteur Ao

- autoriser en zone Ao " les zones de mouillages dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités aquacoles".

4/ La redélimitation du zonage Ao à Kerinis au droit du chantier Cailloce.

- redélimiter le zonage Ao au droit du chantier Cailloce à Kerinis et d'étendre le secteur Ac en arrière de la zone existante.

➔ *Réponses apportées :*

1/ *Chantier Lorgeoux - Port Fétan – Bourg*

Maintien du zonage UBb

2/ *Le règlement écrit - Article A2 - secteur Ac*

Maintien de la mention

Seraient autorisés "les installations nécessaires aux usagers des mouillages".

3/ *Le règlement écrit - Article A2 - secteur Ao*

Corrigé

" Les zones de mouillages dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités aquacoles".

4/ *La redélimitation du zonage Ao à Kerinis au droit du chantier Cailloce.*

Pas d'extension Ac mais correction du zonage Ao

Force est de constater que bon nombre de ces courriers sont des demandes personnelles de constructibilité de terrains auxquelles il a été répondu positivement ou négativement dans le cadre du projet de PLU 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.

Bilan de la concertation

Le projet tel qu'il a été présenté pendant toute la période de concertation n'a pas rencontré d'opposition manifeste, le public s'est montré compréhensif des problématiques et contraintes prises en compte par la commune dans le cadre de la définition des enjeux d'aménagement de son territoire.

L'ensemble des remarques qui ont pu être faites au cours des réunions publiques ou par courrier des administrés ont été débattues au sein du groupe de travail pour évaluer leur faisabilité et amender le projet de plan local d'urbanisme en ce sens.

Les principales problématiques mises en évidence par la population (capacités de stationnement sur la commune, renforcement des liaisons douces) ont été intégrées à la réflexion des élus et prises en compte dans le projet de PLU (emplacement réservé en entrée de bourg pour réaliser un parking, emplacement réservé pour créer ou renforcer des chemins piétonniers ou cyclables, orientations d'aménagement et de programmation prévoyant des liaisons douces dans les futurs secteurs d'urbanisation ...).

L'ensemble des modalités de la concertation définies par la délibération du 18 décembre 2012 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.

De même, la commune a pu ainsi appréhender, avec davantage de précisions, les préoccupations et les attentes des habitants et des acteurs locaux ayant participé.

Le bilan de cette concertation est donc positif.

Ce bilan est présenté et soumis au vote du conseil municipal le 27 juin 2016.

**Le Maire,
Michel JEANNOT**