

**COMPTE-RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du
27 février 2019 à dix-huit heures à la MAIRIE – Salle du Conseil Municipal
Conformément à l'ARTICLE 24 du Règlement Intérieur et l'ARTICLE
L 2121.7 du CODE GENERAL des COLLECTIVITES TERRITORIALES**

ETAIENT PRÉSENTS: M. TONNERRE, Mme MELIN, Mme HIBLOT, M. SPENCE, Mme LE BAGOUSSE, M. PENVERNE, M. ZALO, Mme CELO, M. DAHIREL, Mme ROZE GUERN, M. JEHANNO, Mme CARDIN LE RUZ, M. LE MEUR, Mme JAFFRÉ, M. PERIAME, Mme LE DARZ, M. MOUSQUETON, Mme LE GROGNEC, M. VALTON, Mme GIQUEL, Mme NORMANT, M. GUEGAN, Mme BOISSONNET, M. PINGUET, M. DESBOIS.

AVAIENT DONNE POUVOIR : Mme KERBRAT à M. PERIAME, M. CLAVERIE à M. PENVERNE, M. DE COURCY à Mme CELO, Mme SALETTE à Mme NORMANT.

Mme CELO est désignée en qualité de Secrétaire de séance.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

BORDEREAU N°1

RAPPORTEUR : Jean-Lucien ZALO

OBJET : révision générale du Plan Local d'urbanisme : présentation et débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Par une délibération en date du 29 juin 2016, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de doter la commune d'un outil d'urbanisme traduisant le projet de ville affiché de la municipalité et répondant aux dispositions législatives les plus récentes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document constitutif du PLU, dont le contenu est régi par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au plus tard 2 mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD élaboré par les membres de la commission chargée de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été présenté à l'occasion d'une réunion publique le 31 janvier 2019 en même temps qu'une synthèse du diagnostic du territoire. Il a également été soumis pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion du 12 décembre 2018.

Annexé à la présente délibération, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Larmor-Plage comporte 3 grands axes déclinés eux-mêmes en sous-orientations :

Axe 1 : Larmor-Plage, ville aux paysages multiples et au cadre de vie de qualité

- *Mettre en valeur les séquences paysagères et leurs spécificités*
- *Protéger la biodiversité et les milieux naturels*
- *Prendre en compte les risques naturels et les nuisances*
- *Favoriser des aménagements durables*

Axe 2 : Larmor-Plage, ville des proximités

- *Maintenir une population résidentielle et accueillir de nouveaux arrivants*
- *Développer un modèle urbain mesuré et harmonieux*
- *Améliorer la qualité de vie et l'offre de services et d'équipements*
- *Favoriser la mobilité pour tous*

Axe 3 : Larmor-Plage, ville dynamique et attractive

- *Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité*
- *Valoriser le statut de station de tourisme*

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean Lucien ZALO, adjoint à l'urbanisme, qui fait une présentation du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement urbain (PADD). Les élus ont tous reçu le document en amont.

A l'issue de cette présentation, un débat sur le PADD s'est engagé, retranscrit comme suit :

Questions posées et réponses apportées par le Maire lors du débat sur le PADD :

Madame Patricia JAFFRE lance le débat : « A quoi correspondent les zones en bleu sur la carte de synthèse du PADD ? », « l'inventaire des zones humides a-t-il été mis à jour dans le cadre du PLU? »

Monsieur le Maire : « Les zones en bleu correspondent aux cours d'eau et aux zones humides sur le territoire. Un inventaire est effectivement mis à jour dans le cadre du PLU par le SAGE Blavet. La carte de synthèse présentée est schématique. Le règlement graphique intégrera les cours d'eau et les zones humides actuellement mis à jour par le SAGE Blavet de façon plus précise.

Monsieur Georges PERIAME : « Les liaisons douces sont indiquées sur la carte de synthèse, mais comment peut-on les garantir? »

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Katell CHOMARD**, directrice de la planification urbaine et du droit des sols, en charge de l'élaboration du PLU : « Les liaisons douces seront garanties grâce à un outil qui est l'emplacement réservé. Cet outil va permettre de les décliner dans le document graphique du PLU et ainsi, les préserver. »

Monsieur Maurice MOUSQUETON : « le PADD est-il compatible avec le SCOT ? (Schéma de Cohérence Territorial) »

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Katell CHOMARD** : le SCOT a été approuvé le 16 mai 2018, le PADD a été élaboré en lien avec le SCOT et soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), aucune indication du non-respect du SCOT n'a été soulevée. »

Madame Marie CELO : « Comment peut-on conforter les commerces du centre-ville ? »

Monsieur le Maire donne la parole à **Madame Katell CHOMARD** : « Les mesures, en terme d'implantation commerciale, sont affichées par le SCOT du pays de Lorient. Le SCOT a délimité des périmètres de centralités commerciales au-delà desquels aucun nouveau commerce de moins de 500 m² ne peut être implanté. A Larmor-Plage, la centralité correspond au centre-ville. On trouve également dans le SCOT des ZACOM (zones d'aménagement commercial) qui permettent l'implantation de commerces cette fois de plus de 500 m² dans un certain périmètre. On retrouve ce périmètre sur la zone de Quélisoy à Larmor-Plage.

Madame Jacqueline ROZE-GUERN : « le PADD mentionne le PPRL ? Qu'en est-il de ce travail ?

Monsieur le Maire donne la parole à **Monsieur PENVERNE Jean Paul**, adjoint aux grands travaux-environnement-littoral : « le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) est élaboré par les services de l'Etat. Son élaboration a pris un peu de retard, les communes de Larmor-Plage mais aussi de Lanester et Lorient sont concernées. Les services de l'Etat devraient finaliser le document pour la fin de l'année 2019.

Madame Katell CHOMARD complète en précisant que le PPRL s'impose au PLU, il y sera annexé. Les cartes des zones basses et risques de submersions marines sont déjà intégrées au PLU, le PPRL viendra en complément.

Monsieur Yves GUEGAN intervient afin d'insister sur le fait que le PADD pourra être mis en œuvre par la municipalité que si cette dernière en a la volonté politique. Que le PADD est un document important pour l'avenir de la Ville même si la présentation qui a été faite est assez résumée. Ce sont des vœux pieux.

Monsieur le Maire : Nous sommes d'accord avec ce qui vient d'être dit, le travail accompli par le groupe de travail en charge de l'élaboration et les orientations prises suivront le bon chemin. La volonté est de faire aboutir ces vœux pieux, en fonction des finances et des moyens de la Ville. La révision d'un PLU ne se fait pas en un an.

Madame Marie France NORMANT : remercie Lorient Agglomération, les élus et les services qui participent à l'élaboration du PLU. Madame NORMANT précise qu'elle ne va pas intervenir sous la forme de question mais plutôt exprimer un avis sur le PADD présenté. Elle commence par les objectifs annoncés de construction de logements en lien avec la population. Elle fait le constat d'une population qui décroît malgré la construction de logements et d'une augmentation des résidences secondaires. Madame NORMANT souligne également que la municipalité affiche des objectifs de mobilité mais que lors des travaux avenue Jules le Guen aucune piste cyclable n'a été réalisée. Puis Madame NORMANT aborde la question des logements sociaux et la notion de mixité sociale. Elle constate que les logements sociaux sont systématiquement délocalisés sur toutes les opérations et qu'ils sont tous groupés rue de Quehello, loin du centre-ville. Une remarque sur le projet à venir du plateau du Menez, avec la création de 412 logements sur le secteur. Pour donner une idée, il y a actuellement dans le quartier de Kerderff environ 100 logements, le projet du plateau du Menez est l'équivalent à 4 fois le quartier de Kerderff.

Autre remarque, sur le secteur de Quélisoy les Bruyères, pourquoi l'OAP n'apparaît-elle pas sur la carte de synthèse du PADD ? Madame NORMANT finit par le fait que les bâtiments publics sont de vraies passoires énergétiques comme la salle des sports.

Pour terminer Mme NORMANT rappelle la proposition de Mme SALETTE, concernant la valorisation du statut de station de tourisme, qui est l'installation d'une webcam à Toulhars afin de renseigner les surfeurs, ainsi que la proposition d'un site de skate park sur le lieu du Parc de l'Océan.

Monsieur PENVERNE réplique que le parc de l'Océan ne prévoit pas de skate park car c'est un générateur de bruit très important et que le parc sera probablement déjà très bruyant avec la densité de jeux pour enfants qui sera installée, mais que toutefois il peut y avoir un skate park à un autre endroit.

Monsieur le Maire répond à Madame NORMANT sur la concentration des logements sociaux sur la rue de Quéhello et souligne le fait qu'il existe des logements sociaux et privés dans cette rue. Concernant l'OAP (l'OrientatIon d'Aménagement et de programmation), elle est en centralité, en secteur déjà urbanisé c'est la raison pour laquelle elle n'apparaît pas sur la carte de synthèse. Les OAP seront annexées au PLU. Pour ce qui concerne les bâtiments publics, la municipalité aura des obligations et devra répondre au règlement du PLU qui va prévoir des actions pour la rénovation des bâtiments existants entre autre.

Madame Marie France NORMANT: « Ou envisagez-vous l'accès à cette nouvelle zone de logements à Quélisoy les Bruyères ? »

Monsieur le Maire : la carte de synthèse présentée est une carte schématique, elle illustre les orientations et les objectifs du futur PLU, elle ne présente pas en détail les projets. Cela viendra dans un second temps dans le PLU.

Monsieur Gérard PINGUET : Ce PADD donne l'impression d'assister à la mise à mort du pouvoir de décision de la commune de Larmor-Plage. Construire 850 logements pour accueillir 5 habitants par an, ce n'est pas beaucoup. Concernant les hauteurs, une augmentation de celle-ci est-elle prévue dans le PLU ?

Monsieur le Maire répond qu'une augmentation des hauteurs est prévue au futur règlement du PLU. Concernant la remarque sur la faible augmentation de la population, malgré l'augmentation des constructions, la population n'augmente pas. **Monsieur ZALO** précise que nous sommes face à un phénomène de desserrement de la population, ce qui explique le nombre de logements à construire.

Monsieur Yves GUEGAN : pour avoir étudié la question, construire beaucoup ne fait pas augmenter la population d'une commune. Larmor-Plage ne peut voir augmenter sa population car l'immobilier est hors de prix. Seuls les « retraités ayant une très grande capacité d'investissement » peuvent acheter et non les jeunes ménages.

Monsieur le Maire : La loi SRU impose de construire un pourcentage de logements sociaux. Depuis 2001, nous avons augmenté de plus de 50 % les logements sociaux pour accueillir de jeunes ménages. Il faut savoir que les prochaines opérations prévoient 30% de logements sociaux, donc on espère que de nouvelles familles pourront en profiter.

Monsieur SPENCE, adjoint aux affaires sociales-petite enfance- personnes âgées : il y a une très forte demande d'accueil de jeunes enfants, nos écoles sont dotées d'une belle capacité pour les recevoir et nous avons encore des projets pour accueillir la petite enfance sur Larmor. Ce sont des catégories sociales supérieures qui s'installent à Larmor et les biens se vendent au prix du marché. La seule possibilité pour les ménages modestes d'habiter à Larmor sont les logements sociaux.

Monsieur GUEGAN : Je suis d'accord avec vous, mais ce qui veut dire que si vous n'engagez pas aujourd'hui une réflexion sur la jeunesse, que vont devenir les adolescents ? Les adolescents sont très demandeurs de skate parks, de webcam etc, et c'est un challenge qu'il va falloir relever.

Monsieur PENVERNE : Je n'ai pas du tout dit qu'il ne fallait pas de skate park à Larmor, j'ai simplement dit que le parc de l'Océan n'était pas le lieu adéquat, de mon point de vue.

Monsieur SPENCE : Pour ce qui est la préoccupation de la jeunesse, nous y travaillons. D'ailleurs un nouveau service a été mis en place avec une dissociation entre le service sports et le service jeunesse. Un des buts de cette démarche est de donner du corps à cette évolution. Pour ce qui est des webcam etc, cela fait partie de l'intégration de Larmor et de la mise en valeur de ses avantages, Larmor reste la terrasse de l'Agglomération.

Monsieur le Maire clôt le débat et remercie l'ensemble des conseillers municipaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L151-1 et suivants, L153-12 et suivants,
Vu la délibération de la commune de LARMOR-PLAGE du 29 juin 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la commission urbanisme et travaux en date du 30 novembre 2018,

Le Conseil Municipal PREND ACTE de la tenue, en son sein, du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de LARMOR-PLAGE.

BORDEREAU N°2

RAPPORTEUR : Jean-Lucien ZALO

OBJET : SIG – Système d'Information Géographique – Mise en œuvre du groupement de commande avec Lorient Agglomération– Socle commun topographique

Monsieur le Maire présente le projet de convention de mutualisation du SIG (Système d'Information Géographique) avec Lorient Agglomération.

Ce projet de convention comprend deux phases :

1/- une mutualisation pour acquérir des images aériennes très haute définition répondant au standard national à 10 cm (convention cadre spécifique entre l'IGN Lorient Agglomération et Morbihan énergies)

2/- un groupement de commande pour acheter au meilleur coût des données topographiques. Le contrôle fait partie intégrante du projet : il est indissociable pour des raisons qualitatives et juridiques (loi du 16 septembre 2003 non appliquée et incontournable aujourd'hui).

Les modalités financières sont dépendantes de l'effet volume qui aura un impact lors de la consultation à venir. Le projet va se construire petit à petit et sur la durée.

Le projet de convention est annexé au présent bordereau.

Il est proposé au conseil municipal, de :

- APPROUVER le projet de convention.
- DONNER son accord sur les modalités de la coopération entre les acteurs.
- Et AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention

M. ZALO explique : *"Le SIG est une centralisation de tous les plans des réseaux de la commune sur une même surface informatique, pour situer un numéro de parcelle ou un plan cadastral, retrouver une canalisation, toutes les canalisations seront répertoriées par couches de façon numérique. Ce sont les débuts de cette démarche, le gros problème est la différence de logiciel utilisé par les différentes parties, or il semblerait qu'actuellement il y ait une centralisation sur les logiciels. Le but est de centraliser et nationaliser toutes les informations d'une commune".*

LE CONSEIL, après en avoir délibéré, ADOPTE à l'UNANIMITE.

Séance levée à 20h00