



VILLE
DE
PENMARC'H
FINISTÈRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCES VERBAL

DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2017

3/ URBANISME, CADRE DE VIE

5. Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

M Raynald TANTER rappelle que ce sujet est très important pour la commune. Il s'agit d'un document réglementaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'il n'est pas question de zonage. Il remercie Mme BRIAND du cabinet GEOLITH qui accompagne la commune dans cette révision. Il remercie également les membres du comité de pilotage qui se sont réunis à plusieurs reprises avec beaucoup d'aller-retour pour cette présentation de ce soir. Il espère que tous les membres du conseil ont pu lire ce document qui reprend le travail du comité. Il évoque également, avant de laisser la parole à Mme Nathalie POULARD, que ce travail est un travail collectif et qu'il engage la commune dans le respect des règles qui lui sont imposées.

Mme Nathalie POULARD rappelle en préambule le cadre réglementaire et les différentes étapes de la révision du PLU à l'aide d'un diaporama. Elle informe également de la tenue, au titre de la concertation avec la population, d'une réunion publique le 5 décembre 2017 *sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*. Elle présente les 3 axes contenus dans le PADD et invite chaque conseiller à en débattre ce soir.

M Bruno CARIOU prend la parole et trouve ce document très intéressant. Il vise l'axe « promouvoir et accompagner arrivée des nouveaux habitants ». Dans le concret, comment cela va peut se traduire ? Surtout lorsqu'on voit, non pas une dispersion mais une concentration, dans des secteurs historiques, le bourg, Kérity, Saint-Pierre, qui fonctionnent en autonomie alors qu'il existe des solutions pour relier les différents quartiers de la commune avec, notamment, les déplacements doux. Il y a un gros travail, même si le territoire a été précurseur dans les déplacements doux avec l'ancienne ligne de chemin de fer. Il cite que la commune était tellement en avance que cela ne s'est pas traduit par une mise en valeur de ces structures simples puisqu'elles sont tracées et qu'elles existent. Il trouve personnellement que cela ne structure pas encore suffisamment la commune.

Mme Nathalie POULARD précise que la solution se trouve dans les aménagements réalisés.

M Bruno CARIOU approuve mais il estime cela insuffisant car il y a encore un sentiment que cela fonctionne quartier par quartier même si cela s'améliore. Il y a un potentiel extraordinaire sur Penmarc'h qui devrait nous permettre de faire un vrai pôle de développement raisonné.

M Arnaud VARIEL demande s'il y a encore des friches.

Mme Nathalie POULARD précise qu'il faut y travailler afin de relier les quartiers dans l'aménagement.

M Bruno CARIOU demande s'il y a des priorités qui permettraient de donner un plan de travail par exemple sur les 3 prochaines années.

M Raynald TANTER rappelle l'étude des quartiers dans laquelle il avait été repéré la nécessité d'une prise en compte des déplacements doux et de relier les différents pôles. Des schémas avaient été présentés et c'est sur la base de ceux-ci qu'on va travailler. Le conseil municipal des jeunes a aussi apporté une contribution à ce travail.

Mme Dominique PLOUHINEC mentionne que trois circuits ont été proposés par les jeunes conseillers. Les circuits à vélo avaient permis d'identifier les améliorations à apporter. Tout ceci n'est pas encore finalisé. Il faut prévoir les aménagements faciles pour la sécurité des personnes à vélo ou à pied en se basant sur l'ancienne ligne de chemin de fer. L'idée est de découper la commune et de faire des circuits vélos.

Mme Nathalie POULARD propose d'examiner ces cheminements doux dans le zonage avec la signalétique.

M Bruno CARIOU considère que le déplacement doux n'est qu'un aspect du bien-être et du bien-vivre sur une commune attractive. Une commune attractive est une commune où les gens y vivent car elle dispose d'atouts (le patrimoine, le volet économique). Le volet économique doit se traduire à travers des actes.

Mme Nathalie POULARD mentionne que l'urbanisation à proximité des pôles où il y a de l'activité économique permet de faire venir des commerçants et de redynamiser le bourg. Il faut réapprendre à urbaniser à l'intérieur des pôles où il existe de l'activité plutôt que d'étendre l'urbanisation vers l'extérieur qui coûtent énormément (extension de réseaux).

M Raynald TANTER précise que cette pratique ne sera plus admise.

Mme Nathalie POULARD insiste sur le fait qu'il faut repenser l'urbanisation.

M Bruno CARIOU dit que le centre bourg de Penmarc'h n'y échappe pas lorsque l'on voit la boucherie et la coiffeuse qui ont disparu. Le peu d'activité économique du centre bourg est extrêmement fragile et l'on voit ce qui se passe à l'extrémité.

Mme Nathalie POULARD dit qu'il faut travailler sur la proximité des services pour y faire revenir les commerces et les habitants. Les terrains seront plus petits à proximité des réseaux.

M Jean-Marc BREN demande quels sont les pôles repérés à Penmarc'h ?

M Raynald TANTER précise que les pôles sont ceux des quartiers, on les connaît.

Mme Nathalie POULARD précise que le SCOT prévoit 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements hors enveloppe urbaine. Le PLU devra être compatible avec le SCOT et le PLH.

M Raynald TANTER insiste sur la nécessité pour la commune d'avoir une politique d'acquisition foncière pour maîtriser son étalement et de son organisation. D'y prévoir de la mixité sociale pour accueillir tous les publics. Si la commune devient attractive, il l'espère, et que des entreprises s'installent sur la commune, il faut que les personnes trouvent du logement accessible. Les aides, sur le logement ancien, sont intéressantes pour les primo-accédants. La combinaison du logement ancien et la création de nouveaux logements (y compris une partie de logements sociaux), doit être pris en compte dès lors qu'il y a de l'activité économique à proximité.

Mme Nathalie POULARD évoque la situation d'une jeune femme seule avec un enfant qui vient d'acquérir un terrain communal à un prix accessible sans quoi elle n'aurait jamais pu être primo-accédant. Les prix des maisons sont inaccessibles et les terrains trop grands pour être abordables. C'est important pour la commune de faire venir des jeunes couples d'autant plus que l'on dispose des structures d'accueil pour les jeunes enfants (service scolaire, ALSH).

M Rémy MOALIC questionne sur le fait qu'il s'agit d'un problème de terrains.

Mme Nathalie POULARD expose que les PLU antérieurs étaient basés sur les règles plus souples. Maintenant, les dispositions sont plus restrictives et réduisent la consommation des espaces.

M Rémy MOALIC revient sur la situation de la personne. Quelle surface de terrain et pour quel prix ?

Mme Nathalie POULARD précise qu'il s'agit d'un terrain de 427m² à 50€ le m² soit autour de 20 000 euros.

M Raynald TANTER rappelle que malgré les contraintes (PPRL, ABF, loi littoral etc..) il y a une capacité au développement de la commune par son urbanisation. Il y a des secteurs qui sont et resteront urbanisables. Cela laisse des perspectives sur les générations à venir pour que la commune puisse se développer. Cela peut apparaître peu avec une prévision de 45 logements à produire par an. Mais la collectivité pourra envisager une nouvelle révision partielle de son PLU si on constate une activité supérieure en termes de construction de logements. Dans l'économie générale du territoire, elle pourrait bénéficier d'un avenant pour se mettre à niveau par rapport aux objectifs du PLH. Il faut retenir, que lorsque l'on va parler de zonage, il y aura des choix à faire et cela représente un travail conséquent. Comme toute élaboration de PLU, des personnes se sentiront frustrées notamment certains propriétaires dont les terrains anciennement constructibles sont entrés dans le cadre du PPRL pour ne citer que cet exemple. Cela fait partie des responsabilités des élus locaux. Elles devront être prises pour être en cohérence avec les différents documents d'urbanisme.

Mme Nathalie POULARD précise qu'un terrain qui devient inconstructible peut après 10 ans ou en cas de révision partielle redevenir constructible.

M Bruno CARIOU évoque les transports collectifs qui lui semblent importants d'aborder. Il serait nécessaire d'apporter une amélioration sur les grandes lignes. Certaines lignes (Quimper-Penmarc'h) s'arrêtent à Cap Caval alors que les gens résident à Saint-Guérolé.

Mme Karine COSQUERIC précise que sa fille est bien déposée à St Guérolé.

Mme Nathalie POULARD précise que cela dépend des horaires.

M Bruno CARIOU dit qu'il faut une palette d'offres pour servir la population et il faut regarder sur tous les tableaux.

M Rémy MOALIC pense à son fils qui a mis deux heures pour faire Plouhinec -Penmarc'h. Le bus est passé par Quimper.

M Louis LE FLOC'H évoque les dents creuses entre deux maisons dont les terrains sont non constructibles et l'apparition de friches.

Mme Nathalie POULARD évoque l'hypothèse de terrains classés en zone naturelle, qui ne peuvent être classés en constructibles.

M Raynald TANTER informe d'une situation similaire à la Madeleine où, au titre de la loi littoral, on ne peut pas non plus construire.

M Jean-Louis BUANNIC interpelle le conseil sur l'action qui traite de la gestion des eaux pluviales. Le simple bon sens commence par dire qu'il faut maîtriser l'utilisation des espaces pour éviter les inondations. Plus on construit plus l'eau s'écoule rapidement. C'est là que l'on voit le rôle du PADD.

Mme Fabienne LE GARS prend la parole et mentionne l'action qui consiste à « développer les possibilités de la vente directe des produits de la mer » et qui avait été évoqué cette question lors d'un conseil municipal. Il avait été répondu qu'il ne fallait pas mettre en concurrence les mareyeurs et les pêcheurs.

M Raynald TANTER répond qu'il ne faut pas que les pêcheurs soient pénalisés.

M Robert BOUGUEON demande à qui l'on doit faire plaisir aux mareyeurs ou aux pêcheurs ?

M Raynald TANTER répond « aux deux ».

M Robert BOUGUEON mentionne que l'autre jour, il y avait de l'anchois acheté par un mareyeur à 0.05cts d'euros le kg. Il dit « c'est la honte ». Alors on repart à la vente directe et je préfère que les bateaux vendent leur poisson sur le marché ou n'importe où que de voir cela. On prend les marins pour des « cons » ?

M Arnaud VARIEL répond qu'à 0.05cts, oui !

M Raynald TANTER demande à revenir sur le sujet du PADD et demande si d'autres questions sont soulevées.

Aucun conseiller ne reprend la parole, M Raynald TANTER considère que le conseil a pris acte des échanges et du débat sur les orientations du PADD. Il précise que les services de l'Etat en seront informés. Il propose d'aborder les questions de la minorité.