

**MAIRIE
D'YFFINIAC**

DATE DE CONVOCATION
10/03/2017

001/2.1
DATE D'AFFICHAGE

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27
Présents : 21
Votants : /

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **deux mille-dix-sept**

Le **vingt-et-un Mars** à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de **Monsieur Michel HINAULT, Maire,**

Etaient présents :

Michel HINAULT, Catherine RIVIERE, Alain THORAVAL, Sylvia PAULIN-VERDIER, Dominique FEIGEAN, Elisabeth JOUAN, Jean-Yves MARTIN, Annick GLATRE, Jean-François ROLLAND, Françoise DUVAL, Pierrick LE GORREC, Frédéric LE TEC, Christine LE MAU-ANDRIEUX, Denis MARC, Laurence LE GOFF, Sandrine KERGADALLAN, Annie PIHAN, Fernand ROBERT, Maryvonne BALLAY, Fabrice BOULIOU, André RABET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

**Denis HAMAYON
Pierre RAULT
Mariannick PRIGENT
Daniel OGIER
Laëtitia LE GUEN
Laurent BOULAY**

Alain THORAVAL a été élu secrétaire

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Par délibération en date du 06 février 2015, le Conseil Municipal d'Yffiniac a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau d'études l'Atelier du Canal, invité à présenter le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) sur lequel le Conseil Municipal doit débattre.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables.

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, il définit :

- *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;*
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;*
- *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».*

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le P.A.D.D d'Yffiniac, s'articule autour des objectifs, tels qu'ils ont été définis dans la délibération de prescription de la révision, à savoir :

- ✓ Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe et respectueuse de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- ✓ Contenir l'urbanisation,
- ✓ Protéger et valoriser l'identité du territoire et son environnement,
- ✓ Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local,
- ✓ Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ✓ Permettre le développement d'une offre de logements adaptée sur la commune, notamment pour les personnes âgées, les jeunes et les ménages modestes,
- ✓ Permettre une réflexion sur les logements vacants et les évolutions du bâti ancien,
- ✓ Prendre en considération dans les opérations d'ensemble les énergies renouvelables et inviter aux choix de ces énergies,
- ✓ Développer les services et activités économiques, pour maintenir une population active,
- ✓ Soutenir la dynamique économique, notamment commerciale en lien avec le Document d'Aménagement Commercial défini par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc,
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti, artistique, culturel et artisanal de la commune,
- ✓ Accentuer les pratiques de circulation douces afin de favoriser la mobilité durable,
- ✓ Prendre en compte les zones naturelles sensibles et notamment les sites Natura 2000 à terre et en mer,
- ✓ Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue,
- ✓ Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- ✓ Protéger la population face aux risques d'inondation par submersion marine, auxquels le territoire communal est exposé,
- ✓ Appliquer la Loi Littoral sur l'ensemble du territoire communal.

La présentation faite, la parole est donnée aux membres du Conseil Municipal et le débat est ouvert. (Pas de vote)

M. RIGAUD, représentant du cabinet Atelier du Canal en charge de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), explique que la séance a pour objectif de présenter le fruit des réflexions engagées depuis un an (12 réunions de travail).

La procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) se déroule en trois phases successives :

- le diagnostic, sur une durée d'environ 6 mois, détermine des besoins et enjeux,
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime le projet communal à travers des grandes orientations,
- la traduction règlementaire du PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le Conseil municipal est amené à délibérer à deux reprises :

- au stade de l'arrêt de projet de PLU transmis pour avis aux Personnes publiques associées (PPA),
- pour l'approbation du PLU après réception des avis des PPA et phase d'enquête publique.

Cette étape intermédiaire de débat au sein du Conseil municipal permet aux élus d'être informés sur l'avancement et le contenu des études et d'en débattre. Aucune question n'est soumise au vote de l'assemblée mais les formalités habituelles s'appliquent à la retranscription du débat.

Une précision est apportée par M. RIGAUD sur l'échéance prochaine relative au transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité. La programmation du débat avant le 27 mars permet que celui-ci soit organisé par la commune et réalisé au sein du conseil municipal.

Le PADD, créé par la loi SRU, a vocation de présenter de manière claire le projet politique de la commune. Cette pièce constitue le socle pour les 10 années de vie approximative du PLU. Des évolutions sont possibles notamment par des procédures de modifications, dès lors que le PADD ne subit aucune remise en cause. Dans le cas contraire, une révision doit être engagée.

Le PADD organise le développement de la commune pour 10 ans et présente le projet politique donnant lieu à une traduction règlementaire et des Orientations d'aménagement et de programmation opposables aux autorisations d'urbanisme.

M. RIGAUD présente le projet de PADD construit à l'appui d'une projection sous la forme de deux grands chapitres :

- le volet rural qui associe les thèmes de l'environnement et du paysage, de l'habitat et de l'économie (notamment l'activité agricole).
- le volet urbain qui associe les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements publics et du développement économique.

VOLET RURAL

Le développement durable est fondé sur trois grands piliers : environnemental, économique et social. Le croisement de ces trois dimensions permet d'obtenir un développement équilibré et harmonieux du territoire.

2017 29/03/2017

Envoyé en préfecture le 29/03/2017

Reçu en préfecture le 29/03/2017

Affiché le 29 MARS 2017

ID : 022-212203897-20170321-JL21032017001-DE

L'environnement et le paysage

Le renforcement de la protection environnementale et la gestion économe des espaces, par les lois ENE dite « Grenelle » (portant Engagement national pour l'environnement) et ALUR (pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové), impose une mise en compatibilité des documents d'urbanisme et justifie donc la procédure de révision du PLU engagée.

Le projet est construit autour de cinq idées maitresses :

- la prise en compte et la protection des éléments naturels (trames vertes et bleues)
- la préservation des espaces naturels à forte valeur écologique et paysagère (commune littorale)
- la prise en compte des risques naturels et notamment du risque de submersion marine
- la prise en compte des aires agglomérées compactes
- la limitation du développement urbain dans l'espace rural.

M. RIGAUD rappelle que l'objectif de la séance est de débattre sur le projet présenté.

La trame environnementale du PADD a été définie à partir du diagnostic. Ainsi une trame bleue est notamment identifiée à partir de l'inventaire des zones humides et cours d'eau. Une trame verte répertorie les boisements et bocages.

La comparaison de ce diagnostic avec les éléments naturels figurant au document d'urbanisme actuel met en avant la nécessité d'élargir la protection aux nouveaux éléments identifiés. Le PADD a pour objectif d'actualiser l'identification des espaces à protéger et des modalités de protection seront ensuite définies.

La prise en compte des espaces à forte valeur écologique se traduit par la reconnaissance en zone Natura 2000 et ZNIEFF (*Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*), nationale et européenne, d'un secteur situé au nord du territoire communal. Le classement en espace remarquable et la délimitation actuelle de cet espace sont satisfaisants et ne nécessitent pas de modification.

Le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i), approuvé le 28 décembre 2016, constitue une servitude d'utilité publique à annexer au PLU, qui règlemente l'occupation du sol en fonction des secteurs à risques principalement identifiés dans l'aire agglomérée. Ce risque de submersion marine est donc traduit dans le PADD.

La synthèse des enjeux environnementaux déterminés permet d'identifier des continuités écologiques, plus étendues que celles représentées sur le PLU actuel, et parfois présentes sur le plateau agricole, ainsi que de délimiter les espaces naturels à protéger dans l'espace agricole.

L'habitat

Dans le PLU actuel, les pastillages appliqués aux nombreuses constructions existantes, situées en zone rurale et non dédiées à l'activité agricole, en vue de contrôler leur évolution ont rendu possible des implantations nouvelles en dents creuses.

Avec la loi ALUR, ces zonages pastillés sont amenés à disparaître pour renforcer la lutte contre le mitage dans l'espace rural.

Les constructions nouvelles seront uniquement autorisées dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), à représenter en nombre restreints dans le futur plan de zonage. L'habitat existant en milieu rural sera classé en zone agricole ou naturelle et des dispositions réglementaires permettront une évolution maîtrisée (extension, changements de destination, construction d'annexes).

Par ailleurs, la commune est impactée par la Loi littoral qui impose l'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village. Même les dents creuses des hameaux ne peuvent plus accueillir de constructions nouvelles, considérées comme extension d'urbanisation par les récents jugements. Les incidences sur le territoire communal sont faibles car il existe peu de hameaux constructibles.

Cependant, cette application de la Loi littoral concerne le hameau des Villes Tanets où les extensions d'urbanisation sont actuellement autorisées et dont le zonage sera reconsidéré.

L'économie

La situation géographique des sièges d'exploitations agricoles, la nature des activités et leurs perspectives d'évolution ont fait l'objet d'une analyse, à partir de laquelle la commune s'est fixée l'objectif de limiter la pression urbaine à leur égard, au travers de la maîtrise de la consommation foncière et de l'implantation de nouveaux logements en milieu rural.

La présence d'activités et d'équipements dans l'espace rural nécessite également une prise en compte particulière pour autoriser des aménagements et extensions des bâtiments existants.

En conclusion, les orientations retenues dans le PADD en matière de préservation de l'espace rural sont la protection de l'activité agricole, la maîtrise de l'évolution des constructions dans l'espace rural, l'évolution des activités économiques ou équipements publics existants, la prise en compte du paysage urbain, l'intégration paysagère des nouveaux quartiers de développement.

Monsieur le Maire fait remarquer que le pouvoir de décision est quelque peu limité du fait d'un territoire communal marqué par de nombreuses contraintes (voie ferrée, RN12, hameaux, PPRL-i, loi littoral).

Frédéric RIGAUD convient que le développement futur repose sur la définition de choix stratégiques à effectuer en considérant l'ensemble de ces données.

VOLET URBAIN

Le volet urbain aborde les thèmes du déplacement, de l'habitat, du développement économique et des équipements publics à l'échelle de l'aire agglomérée.

La particularité de la commune réside dans la difficulté à cerner précisément l'agglomération.

La présence de la RN 12 dans le centre-bourg, délimité assez clairement, a contraint ce centre historique à se développer récemment vers l'Est. Les zones d'activités sont situées près de la RN 12, qui offre un effet « vitrine » et une accessibilité aisée à ces implantations. Le secteur du Vauriault constitue une urbanisation historique englobée et rattrapée par le développement urbain. Le secteur de la Gare, situé plus à l'écart, est identifié comme un village au sens de la loi Littoral et peut ainsi être un support d'urbanisation. De l'autre côté, à l'ouest, le secteur des Villes Hervé, séparé du cœur de l'agglomération par la RN 12 et la voie ferrée représente un quartier intégré à l'agglomération.

M. LE GORREC et M. le Maire rappellent qu'un débat a eu lieu lors de l'élaboration du PLU actuel pour justifier l'intégration de ce secteur dans l'agglomération. M. RIGAUD précise que l'urbanisation s'est réalisée au contact de la RN 12 et de la voie ferrée ne créant pas une discontinuité physique importante.

La réflexion sur le projet urbain a été menée à l'échelle de l'aire agglomérée définie depuis les Villes Hervé à l'Ouest jusqu'à la zone d'activités de la Ferrère et le secteur de la Gare en passant par le centre-ville et le Vauriault.

Le projet de développement urbain du futur PLU, calibré sur 10 ans, est déterminé à partir d'une prospective démographique et des objectifs de réalisation de logements du Programme local de l'habitat (PLH) (340 logements/6 ans).

L'enjeu est de se projeter sur les besoins futurs en logements en s'appuyant sur ces données et sur le rythme de construction de ces dernières années. Le scénario de base considère le phénomène de décohabitation et retient annuellement un rythme de croissance démographique de 2% avec la création de 57 logements correspondant aux objectifs du PLH, soit 570 sur 10 ans.

Cette production de logements peut être réalisée par le processus de renouvellement urbain qui consiste à combler les dents creuses sur des terrains libres ou déjà bâtis, et réhabiliter des espaces en friche dans le tissu urbain existant.

Les capacités de densification, ainsi évaluées, ont été converties en potentiel opérationnel de 90 logements (100% du potentiel des terrains libres sont intégrés et 50% pour les terrains bâtis). A celui-ci s'ajoutent les projets en cours de programmation de la rue Monseigneur Le Mée et du lotissement Le Buchonnet, soit 90 logements. Le nombre total de logements réalisables, hors zones à urbaniser, s'élève donc à 180.

M. le Maire explique que la densification issue d'initiatives privées a été réalisée sur les espaces les moins contraignants, laissant des terrains disponibles plus difficiles à aménager en termes d'accès, de desserte réseaux, de topographie.

En complément, les extensions d'urbanisation limitées permettront d'atteindre l'objectif de production de logements, tout en respectant la densité moyenne de 25 logements/ha imposée par le SCOT. Les zones à urbaniser inscrites au PLU actuel représentent 13 sites d'une superficie totale de 41 ha, soit un potentiel de 1025 logements/ha, pour un objectif complémentaire de

ont pour effet de supprimer les zones d'expansion des crues des ruisseaux, et par conséquent, d'augmenter le risque de débordement des cours d'eau. Il s'accorde à devoir se conformer au règlement du PPRLi, bien qu'il ne le considère pas suffisamment restrictif.

M. RIGAUD souhaite sensibiliser les élus sur la fragilité juridique d'un PLU plus contraignant que le PPRLi, récemment élaboré et approuvé, et dont le règlement clair et précis sera intégré au futur PLU.

Le PPRL-i, opposable sur 1/3 du périmètre du centre-ville, réduit fortement les capacités de densification dans cet espace. Il faut donc optimiser les secteurs situés hors zone de submersion pour tendre vers une densification vertueuse.

LE PROJET URBAIN

Le projet urbain est défini à partir des spécificités communales constatées :

- aire agglomérée structurée, constituée de polarités urbaines (équipements publics, commerces de proximité) concentrées dans le centre-ville historique
- présence en périphérie d'autres polarités (zones d'habitat, d'activités et zone secondaire de la Gare) et des secteurs de développement futurs (zones AU)
- liaisons d'ensemble insuffisantes.

L'enjeu du projet urbain du PLU est de renforcer la centralité et d'organiser les connexions entre cette aire agglomérée et les différentes polarités urbaines et zones d'habitat futur qui s'articulent autour d'elle.

Centre-ville

Plusieurs secteurs de projets connus ou à venir (habitats, espaces publics, liaisons douces, réorganisation de la circulation) ont été identifiés dans le centre-ville et traduits en scénarios d'aménagement, basés sur le volontariat et nécessitant pour certains d'être organisés au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation.

A la demande de M. MARC, M. le Maire répond qu'une liaison douce nécessite une emprise de 3 mètres de large. Ce besoin est rarement bien accueilli par les propriétaires concernés, notamment lorsqu'il s'agit de traverser leurs jardins. Des emplacements réservés seront créés à cet effet.

M. FEIGEAN indique que certains emplacements retenus, déjà impactés par des servitudes de réseaux, seront cédés plus aisément par les propriétaires.

Le commerce

Une attention particulière est également portée sur les polarités commerciales et les règles de protection à mettre en œuvre comme le prévoit le Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il s'agit de veiller au maintien des cellules commerciales en cas de renouvellement dans le

390 logements. Les secteurs de développement futurs ne peuvent donc pas être conservés dans leur intégralité.

M. le Maire rappelle que ces zones d'urbanisation future ont été prévues sur la base de calcul de 2008, soit 15 logements/ha.

L'intégration des contraintes environnementales (zones humides, secteurs de submersion marine), notamment le secteur de la Croix Bertrand, diminue le potentiel en zone AU.

Mme LE MAUX-ANDRIEUX s'interroge sur le classement futur des zones AU supprimées et sur la possibilité de revenir sur ce zonage. M. RIGAUD confirme qu'elles retrouveront une affectation agricole ou naturelle en fonction de leur situation, et qu'une procédure de révision pourra ultérieurement inverser ce changement.

Il explique également que la chambre d'agriculture vise au respect de l'équilibre entre la prospective sur 10 ans et la consommation foncière envisagée. Le classement en zone à urbaniser exerce une pression foncière sur le milieu agricole avec des durées aléatoires d'exploitation des terrains mobilisés.

En citant l'exemple des Villes Tanets, Mme JOUAN s'interroge sur l'impossibilité de construire dans les dents creuses des hameaux, alors même que ces terrains, desservis par les réseaux, ne peuvent être utilisés pour l'agriculture. M. RIGAUD confirme que la loi ALUR et la loi Littoral considèrent que ce type d'urbanisation correspond à du mitage du fait de l'éloignement du secteur par rapport aux équipements publics et services.

La réflexion sur le développement urbain en fonction des besoins déterminés nécessite de prendre en considération le volet environnemental. Les trames verte et bleue présentes dans l'agglomération formalisent des limites à la trame urbaine en créant des ruptures.

Une dimension également importante est la prise en compte du PPRLI, très discutée en réunion de comité de pilotage, dont la conception, à partir du croisement des risques de submersion et de la vitesse de courant, est expliquée par M. RIGAUD. Les zones réglementaires ont été définies en croisant la nature de l'aléa en 2015 et 2100 avec la nature des secteurs concernés.

A la demande de M. MARC sur la responsabilité de l'Etat, M. le Maire rappelle que les autorisations d'urbanisme sont signées par lui-même. M. RIGAUD complète en précisant que le plan de prévention a été initié par l'Etat dans le but de définir un cadre réglementaire, sur lequel la commune peut s'appuyer pour gérer sereinement l'urbanisation à venir.

De nombreux échanges ont eu lieu avec les élus sur la pertinence d'une réglementation plus stricte que celle prévue par le PPRLI, en interdisant toute constructibilité dans tous les secteurs à risques.

M. le Maire rappelle que les nouvelles constructions autorisées en zone inondable, conformément aux dispositions réglementaires actuelles, ont pour la plupart été sinistrées à plusieurs reprises. Il ajoute que les constructions autorisées et conditionnées au remblai du terrain, pour atteindre la côte de niveaux définie,

centre-ville et le secteur de la Gare, et d'éviter toute nouvelle implantation en dehors de ces zones.

Mme JOUAN souligne qu'un délai de 5 ans, pendant lequel les changements de destinations des commerces seraient interdits, est trop long et souhaite savoir si celui-ci est imposé ou s'il peut être inférieur. M. RIGAUD confirme que cette durée est citée à titre d'exemple, et M. FEIGEAN précise que cette disposition fera l'objet d'une discussion lors de la prochaine étape de traduction réglementaire du projet urbain.

La question de l'appartenance de la zone ZAUL, jouxtant la voie ferrée, est également posée par M. MARC. M. le Maire indique que la commune a manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette propriété de SNCF Réseau en vue d'y réaliser un aménagement public (espace vert, jeux...) favorisant la requalification urbaine du quartier. Le montant de cession trop élevé, proposé par SNCF Réseau, n'a pas encore permis d'aboutir à un accord.

Le futur document d'urbanisme de la commune va conforter les orientations du PLU actuel, basé sur la mixité et la cohésion sociale conformément aux dispositions de la loi SRU, tout en organisant la maîtrise de son tissu urbain pour ne pas le fragiliser.

Il est remarqué que le centre commercial positionné à l'entrée de ville est idéalement situé pour fonctionner en synergie avec les commerces du centre.

Habitat

La réalisation des objectifs en termes de logements nécessite de développer des secteurs d'habitat en extension en complément de la rénovation urbaine en centralité, peu propice à une densification accrue.

Au-delà des secteurs constructibles situés à l'est et en continuité de l'aire agglomérée, d'autres zones de développement ont été déterminées dans le PLU actuel comme le préconisait notamment une étude menée en 2008 en vue d'organiser son développement urbain dans le secteur de la Gare.

Le diagnostic issu de cette étude met en avant l'enjeu majeur de créer des liaisons pour une connexion effective avec le centre-ville, ainsi que pour une optimisation de l'utilisation de la halte ferroviaire. La réalisation de ces aménagements justifie de mettre en place des outils de maîtrise foncière pour favoriser le développement de ce secteur d'urbanisation future. Le PLU peut notamment inscrire un objectif de mutation du site d'activité frigorifique vers une vocation d'habitat pour participer à la requalification du site.

Sur l'ensemble du territoire, les secteurs de développement inscrits au PLU actuel, offrent un potentiel de 632 logements. La réduction de ce dernier impose de faire des choix sur les espaces à conserver pour tendre vers l'objectif fixé pour les 10 prochaines années.

Il est rappelé que l'impact des contraintes environnementales, ainsi que les difficultés d'accès, écartent déjà naturellement la zone à urbaniser de la Croix Bertrand, située en grande partie en zone humide.

Au regard de l'impact sur l'activité agricole des terrains concernés et de leur éloignement avec le centre-ville, il est proposé de supprimer les 2 secteurs de développement situés au sud des Villes Hervé et au sud de la Gare. Comme indiqué précédemment, un zonage agricole leur sera réaffecté.

Le projet urbain est ainsi défini en corrélation avec la prospective démographique en s'appuyant sur le potentiel de densification et sur les zones d'urbanisation future existantes réajustées à la baisse.

Le Maire souligne les difficultés d'aménagement auxquelles doivent faire face certains secteurs comme celui de Saint-Aubin (capacité de 20 logements) ou de la rue des Goëlands.

M. RIGAUD fait remarquer que la zone AU, située rue des grèves, est comptabilisée bien qu'elle ne soit pas matérialisée sur le plan projeté. Ce secteur, concerné par le PPRL-i, est constructible sous conditions.

M. MARC s'interroge sur le devenir du bâtiment appartenant à l'entreprise Le Gouessant, située dans le secteur de la Gare, s'il doit être reclassé en zone agricole en cas de suppression de la zone 2AU de la Gare Sud, comme évoqué précédemment.

Le Maire explique que le reclassement des zones à urbaniser en zone agricole est difficile mais inévitable.

M. Jean-Yves MARTIN précise que le site du Gouessant est situé dans la zone urbaine du secteur de la Gare et n'est par conséquent pas concerné par ce futur reclassement agricole.

Déplacements

Tous les modes de déplacements doux entre les différentes polarités du centre-ville, la Gare et les Villes Hervé ont été analysés. Un maillage (pistes cyclables, cheminements) suffisant est constaté au nord de la RN 12 nécessitant quelques compléments de connexion, tandis que les aménagements au sud sont discontinus.

Plusieurs hypothèses sont proposées pour aménager deux grandes liaisons structurantes entre :

- le secteur de la Gare et le centre-ville**
- les Villes Hervé et le secteur de la Gare.**

L'axe Gare-bourg est très fréquenté et l'accès cyclable doit notamment être facilité.

M. THORAVAL constate une urbanisation à venir concentrée sur la partie sud impliquant un manque de renouvellement tendant au vieillissement des autres secteurs. M. le Maire rappelle que la présence de nombreux logements locatifs dans le quartier des Villes Hervé engendre une rotation.

M. FEIGEAN ajoute que les anciens lotissements sont de fait réinvestis par une population plus jeune. M. le Maire cite la rue René Coty en exemple où de nombreux jardins ont été détachés des propriétés existantes pour créer des terrains à bâtir.

Une réflexion doit également être menée en vue de l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, la commune ayant dépassée les 5000 habitants. La nature de l'équipement à réaliser est déterminée par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cependant, Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétente en la matière, a informé M. RIGAUD et la commune que ce schéma est caduc depuis 2016.

Pour autant un zonage dédié doit être affiché et il convient de retenir deux hypothèses :

- agrandissement du site de Langueux,
- nouveau site sur la commune considérant les contraintes imposées par la loi Littoral. Le secteur du Vauriault pourrait être adapté.

Une réunion pourrait être organisée avec Saint-Brieuc Armor Agglomération pour définir plus précisément le besoin.

M. LE THERIZIEN explique que la commune peut être astreinte à un accueil familial ne nécessitant pas une surface aussi importante que pour l'aménagement d'une aire d'accueil. Il est difficile de statuer sans un nouveau schéma départemental.

M. MARC s'interroge sur la possibilité de remettre l'ancien site à disposition. M. le Maire rappelle que celui-ci est fortement impacté par le risque de submersion marine et classé en zone inconstructible dans le PPRL-i. Cette inconstructibilité s'applique aussi bien à l'implantation d'un bloc sanitaire qu'à l'aménagement de la parcelle.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-2, L151-5 et L 153-12;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 février 2015, portant prescription de la révision du PLU ;
- Vu le document présentant le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu la présentation visuelle et orale effectuée par le cabinet Atelier du Canal lors de la présente séance ;

Le conseil municipal,

- PREND ACTE de la tenue au sein du conseil municipal, d'un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

*Pour copie conforme,
Le Maire,
Michel HINAULT*



