



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 9 Juin 2016, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-EVARZEC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. André GUILLOU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 Juin 2016.

Nombre de conseillers en exercice : 27
Présents : 22
Procurations : 3
Votants : 25

PRESENTS : Tous les Conseillers à l'exception de Mme Nathalie DROAL et M. Pascal PITOR (absents excusés) et de ceux qui ont donné procuration.

PROCURATIONS : Mme Danièle GOMES à M. Max GOUDENHOOFT, Mme Sophie TUDAL à Mme Valérie MOREL et M. Patrick LE GUYADER à M. Jérôme GOURMELEN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Solenn LE STRAT-MOYSAN.

OBJET : 2 - W : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

M. le Maire expose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voute du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations d'urbanisme ou d'aménagement du territoire communal. C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet. Les orientations du PADD se traduiront ensuite dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation qui seront opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Son élaboration s'est faite au fil des réunions du groupe de travail auquel les conseillers ont été conviés.

Il présente ensuite les grandes lignes du PADD qui doit faire l'objet d'un débat, sans vote, en Conseil Municipal.

Saint-Evarzec, au sein du Pays Fouesnantais, bénéficie d'un développement démographique et économique croissant, s'appuyant sur ses ressources agricoles et industrielles et sa proximité de l'agglomération quimpéroise et des plages du Pays Fouesnantais. La commune offre ainsi un cadre de vie confortable à ses habitants, une variété de services de qualité, grâce à ses équipements, son pôle d'emplois et sa situation géographique. Il s'agit d'une commune vivante et attractive qui accueille la nouvelle population dans ses nombreux hameaux et dans les nouveaux quartiers à proximité du bourg. Son patrimoine naturel et son architecture constituent également une richesse à conserver et capitaliser. Saint-Evarzec exprime la volonté de poursuivre le développement de son pôle d'emploi, l'accueil de sa population, le maintien de son activité agricole, la préservation de son patrimoine naturel et architectural et l'exploitation de sa situation géographique aux portes de Quimper et à proximité de la mer. Cette ambition se retrouve dans les cinq principes du PADD :

1. Affirmer la triple identité rurale, économique et résidentielle de la commune.
2. Privilégier un développement démographique raisonné et maîtrisé d'environ 1,8 % par an, un renouvellement de la population compatible avec son niveau d'équipements et s'appuyant sur ses pôles d'emplois et son attractivité géographique.
3. Renforcer le rôle fédérateur d'un centre bourg à la capacité d'accueil accrue, tant en population qu'en services.
4. Améliorer, faciliter les enchaînements « ville-campagne », rendre accessible, autant que possible, les espaces de nature existants, tout en préservant la ressource biologique et le potentiel agricole.
5. Sécuriser les déplacements et développer les modes de transports alternatifs.

Saint-Evarzec souhaite favoriser l'arrivée de nouveaux habitants dans son bourg de façon à resserrer son tissu urbain existant, en mettant l'accent sur la densification de son parc de logements, par la création de logements collectifs et de logements individuels dans lesquels sera introduite une mixité sociale et générationnelle. Les quartiers des secteurs de Croas an Intron, Croas Kerhornou et l'Arbre du Chapon, proches du réseau départemental de transport collectif, compléteront les principaux sites d'accueil de la nouvelle population. S'agissant de l'emploi, la

commune s'est développée dans les secteurs de l'industrie et de l'artisanat. Malgré la diminution sensible du nombre d'exploitants, elle a sauvé son potentiel agricole.

Tout en continuant d'encourager ces activités par l'extension de la zone d'activité de Troyalac'h, le maintien de la capacité de production des filières agricoles, l'implantation de son réseau d'artisans, le renforcement de l'offre commerciale en centre-bourg, le développement de l'offre résidentielle de loisirs et le développement du réseau haut débit, elle souhaite exploiter les enjeux du tourisme rétro-littoral en valorisant son patrimoine naturel et architectural et en développant un maillage de réseau de circulation douce vers le Pays Fouesnantais et l'agglomération Quimpéroise.

M. le Maire donne la parole à M. Philippe SIMON de l'atelier d'urbanisme URBéA, qui procède à une présentation détaillée du PADD.

M. le Maire lance ensuite le débat en précisant que le projet résulte de contraintes réglementaires dans un contexte très encadré. Il doit être compatible avec les documents de portée supérieure que sont le SCOT et le PLH. Il explicite ensuite cette notion de compatibilité. Un projet est compatible avec un document supra communal lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations et aux principes fondamentaux de ces documents et qu'il contribue à leur réalisation. Il s'agit d'une obligation à ne pas ignorer. Le PADD s'appuie sur les objectifs du SCOT et du PLH qui ont été approuvés en conseil municipal. Les prochaines étapes seront le pré-zonage, la présentation aux personnes publiques associées (PPA) et la réunion publique.

M. Jérôme GOURLEMEN demande si le PADD est la présentation transmise avec les convocations ou le document présenté par M. SIMON. C'est la version détaillée par M. SIMON qui constitue le PADD.

M. Philippe SIMON précise que l'on revient sur des droits acquis car l'urbanisation va se concentrer sur des zones déjà agglomérées. Le taux de croissance retenu, de 1,8 %, est élevé, mais les équipements sont suffisamment dimensionnés pour y faire face.

M. le Maire demande si les services de l'Etat peuvent revenir sur des principes validés dans le SCOT et le PLH. M. SIMON répond positivement pour le SCOT, mais pas pour le PLH, vu sa durée limitée à 6 ans. Les services de l'Etat et les PPA donnent des avis. Il est à noter qu'avec la crise de 2008, la demande de logements a baissé. M. le Maire souligne que le chiffre de croissance de 1,8 % semble réaliste au vu des 200 demandes de logements sociaux enregistrées par les offices HLM, concernant la commune de SAINT-ÉVARZEC.

M. Jérôme GOURMELEN fait remarquer que les terrains privés ne se vendent pas vite. Il l'explique par le niveau élevé du prix du terrain et du coût de la construction, même si les taux d'intérêt sont bas. M. le Maire précise que, pour limiter les coûts, les surfaces des terrains sont de plus en plus réduites, ce qui peut entraîner des difficultés techniques pour l'implantation de l'assainissement non collectif, lorsqu'il n'y a pas de possibilité de desserte par le réseau public.

M. Frédéric HENRIO souligne que ce projet est intéressant au niveau des circulations douces, notamment du vélo. M. SIMON précise qu'il faut mener une politique de captation et de fléchage des cyclistes, car ils présentent un intérêt économique. Le développement du vélo à assistance électrique (VAE) modifie la donne. L'identification des itinéraires de circulation douce et leur inscription dans le PADD peut être utile à terme pour une procédure éventuelle d'expropriation. M. le Maire ajoute que le VAE s'utilise non seulement dans un cadre de loisirs, mais aussi pour les trajets domicile-travail lorsque la distance est rapprochée, ce qui est le cas pour SAINT-ÉVARZEC, par rapport au bassin d'emploi du territoire.

Mme Catherine DE ABREU demande quels sont les moyens dont dispose la commune, à défaut d'accord amiable, pour avoir la maîtrise foncière de l'accès du Bourg au Bois du Moustoir. M. SIMON répond qu'il convient d'identifier un maillage par un tracé indicatif des chemins à créer pour faciliter les expropriations éventuelles. M. le Maire souligne que, sur le terrain, il est difficile d'aller à l'expropriation. Il est préférable d'inciter les administrés à vendre à l'amiable. Mme Sophie BOYER partage ce point de vue.

M. SIMON fait remarquer qu'actuellement, l'offre est réduite (peu de mutations), mais quand la demande va augmenter, les prix augmenteront également. Le système est extrêmement rigide et risque de tendre les relations entre les collectivités et les propriétaires. Mme BOYER souligne que le rôle des élus n'est pas de gérer les conflits. M. SIMON répond que les collectivités ne sont pas

obligées d'avoir la maîtrise foncière, des aménageurs privés peuvent prendre en charge des opérations immobilières.

M. le Maire rappelle qu'à une époque, la commune avait réalisé de nombreux lotissements communaux et qu'il conviendrait de continuer dans cette voie pour maintenir des prix abordables. M. René ROCUET rappelle que, sans réserves foncières, il faudra exproprier, dans l'intérêt général. Sinon, on risque de subir à nouveau des suppressions de poste dans les écoles. Il précise que depuis 2012, le taux de croissance se rapproche plus de 1 %. Mme BOYER souligne qu'en ce qui concerne le terrain donnant sur la rue d'Armor, il faut attendre la liquidation de succession. M. le Maire précise que si ce terrain était acquis par un aménageur en vue d'y réaliser un lotissement, les lots seraient vite vendus. Mais ne faut-il pas avoir une vision à long terme sur l'aménagement de cette parcelle stratégiquement bien située dans le bourg ? Si on lotissait tout l'espace, où construira-t-on les équipements publics futurs qui seraient nécessaires pour accompagner la croissance envisagée dans le PADD ? M. Jérôme GOURMELEN ajoute qu'il est indispensable que la commune ait la maîtrise foncière de cet ensemble. L'expropriation est un élément de négociation. M. le Maire précise qu'il faut mettre en avant l'intérêt général. M. GOURMELEN répond qu'il faut être volontaire en politique et exprimer une volonté claire et nette.

M. le Maire demande si le développement industriel projeté dans le PADD convient à tout le monde ? Des enjeux importants se situent au nord de la commune car les orientations du SCOT prévoient que le développement économique d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises se situe à l'est de l'agglomération Quimpéroise, à proximité de la voie express, sur les communes de SAINT-ÉVARZEC et QUIMPER. Or ce territoire se trouve aussi être le plus dynamique du Pays Fouesnantais au niveau agricole. Il y a donc là une confrontation d'enjeux économiques importants pour le développement local. M. SIMON rappelle que l'arbitrage entre le développement économique et le développement agricole a déjà été fait dans le SCOT. M. GOURMELEN demande quel est le périmètre concerné par l'extension de la zone d'activités. M. SIMON répond que l'on n'a pas d'idée précise à ce jour. On y travaillera dans l'établissement du pré-zonage. M. le Maire précise qu'en effet, le SCOT ne fait pas état d'une répartition entre Quimper et Saint-Evarzec.

M. GOURMELEN demande si Croas Kerhornou et l'Arbre du Chapon entrent dans le périmètre des zones agglomérées ? M. le Maire répond positivement.

M. SIMON précise que la réunion publique, présentée par le bureau d'études et les élus, aura pour but d'exposer le projet. L'objet principal de cette réunion est d'informer les administrés.

Mme Edith GOURLAN demande ce que deviendront les terres, du fait de la diminution du nombre de sièges d'exploitation. M. SIMON souligne que la commune a l'obligation de préserver l'espace agricole, même s'il n'y a pas d'exploitant. Les friches agricoles resteront zonées en terres agricoles. M. le Maire rappelle l'évolution du nombre de sièges d'exploitation : 96 en 2007, 59 en 2012 et 25 (?) en 2016.

M. le Maire précise qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) se tiendra à la rentrée de septembre, suivie d'une réunion publique.

SAINT-EVARZEC, le 21 Juin 2016

Le MAIRE,
André GUILLOU

