

REUNION PUBLIQUE – 24 FEVRIER 2015 COMPTE RENDU

Une soixantaine de personnes présentes y compris conseillers municipaux.

La Commune de Plogonnec a organisé le mardi 24 février 2015 à 20h30 à l'Arpège, salle socio-culturelle, une réunion publique visant la présentation du projet d'aménagement de de développement durable (PADD), document d'orientation obligatoire dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Mme MEROUR, du cabinet d'études Géolitt, rappelle que le PLU est amené à remplacer le POS, Plan d'occupation des Sols de la commune, validé en 2001 et modifié en 2005 et 2011.

- Le PLU fixe des règles d'occupation et d'utilisation des sols du territoire communal, au travers des demandes d'urbanisme,
- Le PLU, un cadre contraint qui doit tenir compte des lois (loi SRU, lois Grenelle, ALUR et AAAF...), des projets supra-communaux (SCOT de l'Odet, PLH de Quimper Communauté...),
- Le PLU, un projet politique : élaborer un document « guide », construit autour d'une volonté d'élus.

Sur la base des éléments de diagnostic, Monsieur le Maire et l'adjoint à l'urbanisme précisent que le PADD exprime et fixe la volonté de la municipalité en termes de développement pour les 15 années à venir et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces orientations s'articulent en adéquation avec le SCOT de l'Odet.

Ainsi, il est expliqué la volonté de s'inscrire dans une croissance démographique dynamique (+1,1%/an) pour atteindre 3 600 habitants au terme des 15 ans et représentant la construction de 320 logements (21 logements par an) dont 20% en réinvestissement urbain. La densité moyenne est fixée à 13 logements par hectare.

Monsieur LE GOFF, adjoint à l'urbanisme précise que l'urbanisation future sera axée majoritairement sur les 3 pôles urbains du territoire et en priorité sur le bourg et fait remarquer que le potentiel d'urbanisation future de la commune diminue (-30% par rapport aux surfaces inscrites au POS). Par ailleurs, conformément aux obligations réglementaires (loi SRU), il est également prévu de se rapprocher d'une offre de 20% de logements sociaux.

Il indique également la volonté de la municipalité de :

- Inscrire la pérennisation de l'activité agricole et le développement des activités rurales,
- Assurer le développement économique sur le territoire communal par l'émergence de nouvelles activités artisanales et de proximité,
- Conforter l'activité commerciale du centre-bourg,
- Participer au développement d'une activité touristique orientée autour du tourisme vert de loisirs et sportif.

Les enjeux quant à la préservation de l'environnement ont également été présentés avec la prise en compte de la trame verte et bleue.

Enfin, il est indiqué les travaux restant à accomplir et qu'il reste encore 1.5 à 2 ans avant l'approbation du PLU. Une prochaine étape de repérage du bâti doit être menée dans les futures zones agricoles et naturelles afin de garantir les changements de destination futures (bâti agricole pouvant être transformé en habitation). Ce repérage sera effectué par les élus municipaux.

A l'issue de la présentation, les participants ont été invités à interroger les élus sur la démarche et les orientations du PADD :

- *La procédure est longue, convient-il mieux d'attendre ou non pour vendre les propriétés ?*
- *Les terrains retirés de l'urbanisation entraînent une perte de valeurs pour les propriétaires ?*

La procédure est effectivement complexe et le contexte réglementaire évolue régulièrement et fréquemment. Il convient de s'assurer que les orientations et dispositions retenues soient conformes.

Les terrains ouverts à l'urbanisation ne constituent pas des droits acquis. Toutefois, la procédure d'élaboration du Plu prévoient des modalités de concertation : 2 réunions publiques, des permanences avec les élus, un cahier

d'observation en Mairie, une enquête publique et des informations dans le bulletin municipal, le site Internet et les panneaux d'exposition affichés en Mairie. Ces différentes mesures permettent aux administrés de s'informer et vérifier les dispositions qui leurs seraient opposées à terme.

- *Il est présenté une diminution des surfaces constructibles, cela veut dire moins de logements ?*

Non, il est attendu des collectivités de prévoir de construire mieux, plus varié et plus dense. Il n'aura plus de terrains de 1 000m² avec une maison au centre.

- *La prévision de population est assez (trop) optimiste. Quels sont les objectifs de logements et de surfaces à urbanisées ?*

Les 3 600 habitants ne sont pas forcément un objectif à atteindre. Cependant, cela prend en compte le desserrement des ménages (nb de personnes / logement). A ce jour, la commune dispose de 30 ha à urbaniser. Au Plu, il restera 23ha permettant la construction des 320 logements sur 15 ans avec une densité moyenne de 13 logements/ha. Cette densité étant une obligation prévue par le SCOT de l'Odet, elle fera l'objet d'un contrôle.

- *Qu'est-il prévu pour le développement des activités artisanales et le desserrement numérique sur le bourg de Saint Albin notamment ?*

La commune n'a, à ce jour, plus de possibilité d'accueil de nouvelles entreprises ou activités artisanales. La procédure en cours à vocation à pouvoir y remédier par l'extension de la zone de Boutéfelec.

Concernant la desserte numérique, Quimper communauté est maître d'ouvrage en ce qui concerne le déploiement de la fibre optique sur le territoire intercommunal. Les zones blanches ou en bas débit ont fait l'objet d'un recensement et ont été communiquées à Quimper communauté.

- *Le futur PLU prévoit d'assurer la prévention du risque inondation notamment le long du Steir, qu'est-il prévu ?*

Le risque doit être pris en compte pour le développement urbain futur. Le territoire de la commune est concerné par les zones humides et les retenues naturelles déjà identifiées, telles que les prairies le long de la voie ferrée entre Pont Quéau et Quéméneven. Sur les actions de prévention, le SIVALODET étudie des projets de faibles retenues le long du Steir.

- *Il est annoncé une nouvelle étape de repérage dans les zones agricoles, le diagnostic agricole déjà réalisé n'est-il plus valable ?*

Le diagnostic agricole reste valable. Cependant, il avait vocation à identifier les sièges d'exploitation en activités et l'existence de tiers à proximité de ces sièges d'exploitation. Depuis, la réglementation demande d'aller au-delà, d'identifier au sein des documents du futur PLU les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Là encore, cela vise à limiter l'étalement urbain. Toutefois, la volonté de la municipalité consiste à maintenir le potentiel agricole. Les bâtiments qui auraient un impact fort sur l'activité agricole ne seraient pas pris en compte dans ce repérage.