

Le conseil municipal s'est réuni en mairie le lundi 29 février 2016 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Gilles MOUNIER, Maire de SAINT RENAN.

Etaient présents tous les conseillers en exercice, à l'exception de Mesdames BOUDESOCQUE et MICHELL qui avaient respectivement donné procuration à Madame CASTELAIN et Madame GARLAN.

Monsieur le Maire a proposé au conseil de désigner Madame SEVE comme secrétaire de séance. Cette proposition a été acceptée à l'unanimité par l'assemblée.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 27

Votants : 29

Date de la convocation : 18 février 2016

DELIBERATION N° DCM 2016-02-01 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES MODIFIÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exposé préalable (note de synthèse).

En sa qualité d'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, François QUEAU rappelle que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 15 septembre 2014.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'article L 153-12 précisant quant à lui que le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Ce débat sur le PADD est intervenu lors de la réunion du conseil municipal du 14 septembre 2015.

Il apparaît que depuis cette date, les circonstances précisées ci-dessous nécessitent un nouveau débat au sein du conseil municipal, sur une modification apportée à certaines des orientations générales du PADD.

Pour ce faire, un exemplaire du PADD, faisant apparaître ces modifications, est transmis à chacun des conseillers municipaux, à l'appui de la convocation au conseil municipal du 29 février 2016.

1 – La révision du taux de croissance retenu par la commune.

Le projet de PADD, objet du débat en conseil municipal le 14 septembre 2015, se base sur un taux de croissance de 1,5 % par an, soit 10 400 habitants à l'horizon 2035 (titre 1 du PADD - « SAINT-RENAN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST, VILLE ACCUEILLANTE »).

Atteindre l'objectif d'accueillir environ 10 400 habitants environ à l'horizon 2035 induit la mise sur le marché de 76 logements annuels, soit 1518 logements sur 20 ans, qui nécessitent que 76 hectares soient réservés à l'urbanisation, sur la base d'une densité de 20 logements/hectares, conforme au SCOT du Pays de Brest.

Ce choix repose sur le constat que la commune doit veiller au renouvellement de sa population et continuer de jouer son rôle de pôle structurant à vocation urbaine du Pays de Brest.

Suite au débat en conseil municipal le 14 septembre 2015, il a été procédé à la traduction réglementaire du PADD (règlement graphique et règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

La proposition de la traduction réglementaire du PADD a été présentée à la commission spéciale pour la révision du PLU, lors de sa réunion du 22 décembre 2015, avant d'être soumise pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées, lors d'une réunion en mairie, le 25 janvier 2016.



Lors de cette réunion du 25 janvier 2016, les services de l'État, représentés par la DDTM/Pôle d'aménagement territorial de Brest, ont reconnu à Saint-Renan son rôle de pôle structurant, et confirmé l'accueil prioritaire de population et d'activités économiques sur les pôles identifiés dans le SCOT du Pays de Brest, afin de renforcer l'organisation urbaine. Cependant, ils ont invité la commune à réduire les surfaces réservées à l'urbanisation, au regard des enjeux de réduction de la consommation des espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain.

Lors de cette même réunion, les services de l'État ont également fait valoir que les projections démographiques de l'Insee pour 2040 étant en baisse, les taux de croissance démographique sur lesquels se basent les PLU doivent également être revus à la baisse pour tenir compte de la chute du solde naturel et du vieillissement de la population.

Il est décidé de prendre en compte ces observations des services de l'Etat, en basant la prospective démographique sur un taux de croissance annuel de 1,3% (au lieu de 1,5% retenu initialement), soit une population visée de 10 000 habitants environ à l'horizon 2035.

Cette prospective démographique conduit à prévoir la construction de 67 nouveaux logements par an, qui nécessitent que 62 hectares soient réservés à l'urbanisation pour l'habitat.

2 – La mention d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

S'agissant de promouvoir une utilisation économe des ressources, le PADD qui a été débattu le 14 septembre 2015 fixe en son titre III - SAINT-RENAN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST, VILLE A LA CAMPAGNE/sous-titre C, les actions suivantes :

« - Continuer d'exploiter les potentialités de réinvestissement urbain = les espaces mutables de la ville, à l'exemple de l'îlot de la Poste.
- Identifier les secteurs du centre-ville et proches du centre-ville, dans lesquels les densités pourront être augmentées, maintenir une densité de 20 logements/hectare pour les zones d'extension.
- Ces différentes actions, qui pourront être confortées par une adaptation du règlement écrit, conduiront ainsi à limiter la consommation d'espace par rapport à ce qui a été consommé ces 10 dernières années. Les objectifs de modération de la consommation d'espace devront cependant prendre en compte la double contrainte suivante : l'exploitation depuis 2006 de nombreuses potentialités de renouvellement urbain et les obligations d'accueil de constructions nouvelles faite à la commune au titre de sa qualité de pôle structurant à vocation urbaine du Pays de Brest. »

Cependant, lors de sa réunion du 22 décembre 2015, la commission spéciale pour la révision a été informée de l'obligation que fait l'article L 151-5 du code de l'urbanisme de mentionner dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Sur la base d'un taux de croissance annuel de 1,3 % à l'horizon 2035, le PADD fixe désormais comme il suit les actions à entreprendre pour promouvoir une utilisation économe des ressources.

« Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour l'habitat.

- Continuer d'exploiter les potentialités de « réinvestissement urbain » = les espaces mutables de la ville, à l'exemple de l'îlot de la place Léon Cheminant.
- Permettre la densification du tissu urbain et une optimisation du foncier disponible, en faisant évoluer le règlement des zones U et AU (notamment en réduisant le recul inconstructible par rapport à la voie).
- Identifier les secteurs du centre-ville et proches du centre-ville dans lesquels les densités pourront être augmentées (supérieures à 20 logements/hectare).
- Augmenter la densité brute des zones d'extension de l'habitat à 20 logements/hectare, contre une moyenne de 15 logements/hectares s'agissant des dernières opérations réalisées en application du PLU actuellement en vigueur.
- Les besoins d'urbanisation pour le développement de l'habitat (1335 logements) sont estimés à 62 hectares avec une densité de 30 logements/hectare pour les zones en renouvellement urbain et de 20 logements/hectare pour les zones d'extension.
- L'augmentation de la densité à 20 logements/hectare a minima, conduit ainsi à une réduction de 31 % de la consommation d'espace pour les 20 prochaines années. En effet, une densité moyenne de 15 logements/hectare aurait nécessité de réserver 89 hectares à l'urbanisation. Cet objectif est supérieur à l'objectif global de - 25 % fixé par le SCOT du Pays de Brest.



Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour les équipements.

- Maintenir les zones réservées aux équipements, voire réduire celle-ci du fait de la présence des zones humides.
- Accueillir les futurs équipements dans les zones mixtes et comptabilisées comme secteur d'habitat.
- Les besoins d'urbanisation pour le développement des équipements sont estimés à 57 hectares, contre 83 hectares réservés dans le PLU actuellement en vigueur, soit un objectif de réduction de la consommation d'espace de - 31 % .

Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour les activités économiques.

- Optimiser et mobiliser le foncier aménagé pour les activités économiques.
- Étendre de façon limitée la zone de Mespaol, extension constitutive d'une réserve foncière à long terme.
- Les besoins d'extension d'urbanisation pour le développement des activités économiques sont estimés à 17,3 hectares, soit 0,86 hectare par an, soit un objectif de modération de la consommation d'espace de - 2 % par rapport aux 10 dernières années (consommation de 8,81 hectares). »

Ceci exposé, Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à s'exprimer sur les orientations générales modifiées du PADD.

Débat.

Les conseillers municipaux, appelés à s'exprimer, indiquent unanimement que les orientations générales modifiées du PADD n'appellent pas d'observation de leur part.

Délibération.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants,
VU la délibération du 15 septembre 2014, par laquelle la commune de Saint-Renan a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme, fixé les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation,
VU le délibération du 14 septembre 2015, par laquelle le conseil municipal a pris acte après en avoir débattu des orientations générales du PADD,
VU le projet de PADD modifié dont un exemplaire a été transmis à chacun des membres du conseil municipal à l'appui de la convocation à la présente séance, et demeurera annexé à la présente délibération,
CONSIDERANT que sur l'invitation de Monsieur le Maire à débattre sur les orientations générales modifiées du PADD, les conseillers municipaux ont unanimement indiqué ne pas avoir d'observation à formuler,

Prend acte unanimement de l'invitation à débattre sur les orientations générales modifiées du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Renan, lesquelles n'appellent pas d'observation de sa part.

Date de publication
certifiée exécutoire

FAIT et DELIBERE EN MAIRIE à SAINT RENAN,
le 29 février 2016
Le Maire, Monsieur Gilles MOUNIER

