



Le conseil municipal s'est réuni en mairie le lundi 14 septembre 2015 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 Madame Karine HENAFF, Monsieur Philippe BESCOND et Madame Aude BOUDESOCQUE qui ont donné pouvoir respectivement à Madame Claudie ARZUR, Madame Maryse GARLAN et Madame Nicole CASTELAIN.

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 : 26  
Votants : 29  
Date de la convocation : 7 septembre 2015.

**DELIBERATION N° DCM 2015-09-01 : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur François QUEAU, en sa qualité d'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, pour introduire le débat.

Monsieur François QUEAU rappelle que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 15 septembre 2014 et précise que l'article L 123-1 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit comporter un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, mais il est cependant la clé de voute de la révision du PLU en étant l'expression d'un projet politique adapté aux besoins et aux enjeux du territoire. Il traduit la volonté des élus de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et à long terme.

L'élaboration du PADD repose sur un ensemble de diagnostics (démographie et habitat, équipements, économie et déplacements, environnement et paysage), qui permettent d'établir un état des lieux dans chacun des domaines concernés, à partir duquel sont définis les enjeux et les objectifs de la révision. Ceci dans une démarche constante de développement durable dont les trois grands principes sont les suivants : la protection de l'environnement, le développement économique, la cohésion sociale.

Monsieur François QUEAU rappelle la définition officielle du développement durable émise dans le rapport « Brundtland » de l'ONU en 1987 : « le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PADD doit également s'inscrire dans une logique supra communale dictée notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest et le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

C'est sur la base de ce PADD, et en cohérence avec lui, que seront ensuite établis les autres documents constitutifs du PLU, notamment les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et le règlement écrit.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, ce débat devant intervenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.



Le PADD de la révision du PLU de Saint-Renan, tel qu'il a été transmis à chacun des membres du conseil municipal dans la perspective de ce débat, est le résultat de plusieurs réunions de travail de la commission spéciale qui a été constituée à l'occasion de la révision du PLU.

Il a été validé par cette commission spéciale, qui regroupe les membres de la commission urbanisme et de la commission cadre de vie, lors de sa réunion du 30 juin 2015, sous la réserve de quelques modifications ou adaptations qui y ont été intégrées.

Monsieur François QUEAU fait ensuite comme il suit, un rappel des orientations générales du projet de PADD, ceci à l'horizon 2035, en apportant au fur et à mesure des précisions concernant chacune de ces orientations.

## **1 – SAINT-RENAN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST – VILLE ACCUEILLANTE**

### **A – Favoriser le renouvellement de la population par un accueil facilité des jeunes ménages.**

Un taux de croissance de 1,5 % qui conduit à une estimation de 10 400 habitants en 2035.

Ouverture progressive des zones à l'urbanisation, avec la mise en oeuvre de nouvelles formes urbaines.

Le développement de l'offre en petits logements et une réponse à une demande de résidence services pour les seniors.

L'adaptation du parc de logements existant et la production de logements à coût abordable, qui est d'ailleurs l'un des objectifs de la création de la ZAC de Pen ar C'hoat.

La mixité sociale se traduira par la réservation de 10 % des logements pour le logement social, dans les grandes opérations, et ceci sur toute la commune.

### **B – Favoriser la densification du centre ville et de ses abords et permettre une extension modérée de l'agglomération.**

Une perspective de 10 400 habitants à l'horizon 2035n qui nécessite la production de 76 nouveaux logements par an, au lieu de 59 actuellement, au nombre desquels une dizaine sera nécessaire au maintien du niveau de population.

Une production en logements plus soutenue pour répondre à une demande forte, en lien avec le statut de pôle structurant à vocation urbaine du Pays de Brest.

L'obligation de répondre aux prescriptions du SCOT du Pays de Brest : 20 logements à l'hectare pour les opérations nouvelles, et 20 % de la production de logements nouveaux en réinvestissement urbain, ce à quoi satisfait la commune depuis 10 ans avec un taux de 30 %.

La poursuite d'opérations telles que l'îlot de la Poste et la création de la ZAC de Pen ar C'hoat qui s'inscrivent dans cette démarche.

### **C – Conforter la présence des services, commerces et équipements.**

Un cercle vertueux : la population est nécessaire à la vitalité du commerce, la vitalité du commerce est nécessaire au maintien de la population.

## **2 – SAINT-RENAN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST – VILLE CENTRE ATTRACTIVE**

### **A – Conserver et développer l'attractivité du cœur de ville.**

Une attention particulière continuera d'être portée à l'accessibilité du centre ville.

Le transit sera limité au niveau du centre ville par le maintien du projet de voie de contournement, à l'exception de son tronçon entre la route de Plouarzel et la route de Brèles qui est abandonné.

L'espace public sera valorisé.

### **B – Renforcer la vitalité commerciale.**

Le commerce est un pilier de l'économie locale en concentrant 45 % des emplois.

Sa protection constitue donc un objectif majeur de la révision, notamment celle du commerce de détail (moins de 300 m<sup>2</sup>).

Le traitement des entrées de Ville fera l'objet d'une attention particulière.

### **C – Conforter et développer l'économie locale.**

L'emploi sera maintenu et développé, dans toute sa diversité.

La zone agricole sera préservée à l'ouest et au sud de la commune.

L'extension de la zone de Mespaol est une nécessité, 7 % seulement de sa superficie demeurant disponible.

Un travail sera réalisé sur la mixité « habitat/activités compatible avec l'habitat ».

## **3 – SAINT-RENAN, POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST – VILLE A LA CAMPAGNE**

### **A – Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité.**

La rivière Ildut et les lacs seront préservés, constituant la trame verte et bleue au titre du SCOT, de même que les zones humides.

Le maillage bocager sera également préservé dans la mesure du possible, cette disposition n'étant pas toujours compatible avec l'aménagement de terrains à bâtir de faible superficie imposé par les obligations de densification.



## **B – Préserver la qualité de l'eau.**

Il s'agit d'un enjeu majeur, qui a déjà été pris en compte avec la construction d'une station d'épuration d'une capacité de 12 000 habitants.

Une attention continuera d'être portée à la conformité des installations d'assainissement individuel.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration, pour être annexé au plan local d'urbanisme révisé. Il prendra en considération une gestion alternative des eaux pluviales (noues, infiltration,...).

## **C – Promouvoir une utilisation économe des ressources.**

Ceci se fera avec une double contrainte :

- seulement 2,34 hectares restant exploitables en réinvestissement urbain, ce dernier étant une réalité sur la commune depuis une dizaine d'années déjà,
- des obligations d'accueil qui correspondent au statut de pôle structurant.

Cependant la densification du bâti en centre ville contribuera à satisfaire à l'obligation d'une gestion économe du foncier posée par le SCOT, à l'image du projet d'un immeuble Place aux Chevaux, qui correspond à une densité de 160 logements à l'hectare.

## **D – Favoriser les déplacements doux.**

La place de la voiture sera prise en compte dans chaque projet : voies partagées, zones de rencontre (Musée), parkings mutualisés (futur collège).

La politique des cheminements doux sera poursuivie, pour relier les équipements (tels que le futur collège), les quartiers, et le centre ville.

La mise en accessibilité sera également poursuivie, avec toutefois la contrainte de la topographie particulière de la commune.

## **E – Prévenir les risques, nuisances et pollution.**

Ces mesures sont déjà d'actualité et seront poursuivies : zones de protection phonique, limitation de la production des déchets (collecte sélective, essences à pousse lente, compostage).

Monsieur le Maire reprend la parole en indiquant que l'objectif est de poursuivre le travail du passé, en continuant de garantir l'attractivité de la commune qui passe en premier lieu par la préservation de l'emploi et de la qualité du cadre de vie.

Monsieur le Maire déclare ensuite le débat ouvert.

## DEBAT

Madame Céline MICHELL fait la déclaration suivante, au nom du groupe le nouvel élan de Saint-Renan.

« Disons-le clairement : le plan d'aménagement et de développement durable que vous nous présentez est un bon document. C'est un document important puisqu'il décrit la volonté politique de l'évolution de la commune sur les 10 prochaines années.

D'après nous c'est un bon document parce qu'il marque un réel revirement de la politique actuelle menée par la municipalité :

Le développement durable est très présent alors que les actions phares de ce début de mandat sont la création d'un terrain synthétique et la création d'un parking gagné sur le lac...

L'accessibilité des bâtiments et des espaces publics est répétée 3 fois montrant une importance particulière alors que la commission ne s'est réunie qu'une fois et que les travaux doivent être planifiés avec une date butoir fin septembre pour soumettre les projets de la ville en matière d'accessibilité.

Oubliée dans le plan d'aménagement l'une de vos propositions phares : « faire de Saint-Renan une ville de congrès » ceci est d'autant plus étonnant étant donné qu'un tel projet nécessite des infrastructures importantes, ce projet serait-il heureusement abandonné ?

Oubliée également toute volonté de développement touristique communal avec une unique insertion dans le document : maintenir l'offre d'animation touristique... Est-ce le signe d'une lucidité tardive sur le fait que ce domaine doit être intercommunal ?

Mais l'une des mesures importantes de ce plan d'aménagement est enfin la prise en compte des commerces du centre-ville avec un développement théorique très intéressant. C'est un des enjeux majeurs pour notre commune.



Pour ces raisons nous approuvons ce PADD et nous attendons la déclinaison de ces orientations dans l'ensemble des politiques de la commune. Nous y serons extrêmement vigilants. »

Monsieur le Maire indique que l'élaboration du PADD s'inscrit dans une démarche d'aménagement du territoire. Ce n'est pas un programme de campagne. Il s'agit de poursuivre ce qui a été fait depuis maintenant un an ½ et plus anciennement, depuis 20 ou 30 ans.

Madame Françoise HAULATI-KEREBEL prend la parole en sa qualité d'Adjointe au Maire chargée de l'accessibilité pour indiquer qu'un prestataire a été retenu pour faire un état des lieux de l'ensemble des équipements communaux. Elle ajoute que du fait des échéances en matière d'accessibilité, toutes les collectivités sont en demande au même moment, et qu'il est souhaitable d'avoir suffisamment avancé dans le travail pour réunir la commission.

Monsieur Patrice HELARY intervient pour mentionner le travail important qui a été réalisé par la commission spéciale pour aboutir à ce projet de PADD.

Monsieur Albert LE CORRE fait part quant à lui de sa satisfaction d'avoir participé à cette réflexion qui a suscité à adhésion unanime de la commission spéciale. Il mentionne cependant la mise en évidence de trois points particuliers de vigilance (la préservation du commerce, la densification du centre-ville, la préservation de l'agriculture) qui appellent à la responsabilité de tous.

Madame Nicole CASTELAIN, intervenant au nom du groupe « Cap sur l'Avenir » marque sa satisfaction pour le travail réalisé. Demandant des précisions sur le fait de soumettre à autorisation la transformation de locaux commerciaux pour de l'habitat, Monsieur François QUEAU lui indique qu'il pourrait s'agir d'une réflexion à porter sur les baux commerciaux.

Mentionnant la diversification du parc de logements ainsi que les obligations de réduction de la consommation de l'espace agricole, Madame Nicole CASTELAIN soulève la question du schéma de la maison individuelle qui contribue aujourd'hui à l'image qualitative de Saint-Renan et dont il faudrait s'éloigner, au profit de la construction d'immeubles.

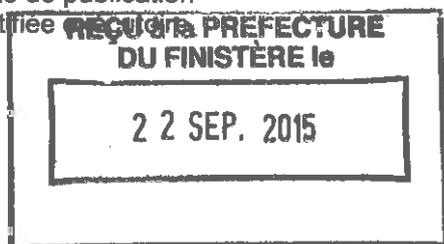
Monsieur le Maire rappelle qu'il reste peu de « dents creuses » sur Saint-Renan du fait des efforts qui ont déjà été accomplis en matière de renouvellement urbain, ce qui a été confirmé par le référentiel foncier. Mentionnant également les obligations nouvelles de densification, il indique que la maison individuelle restera le modèle privilégié, mais que le vieillissement de la population va obliger à développer l'offre de plus petits logements en centre ville et à proximité, rappelant toutefois que la hauteur des immeubles reste limitée.

Aucun conseiller municipal ne demandant ensuite à prendre la parole, Monsieur le Maire clôt le débat en remerciant le conseil municipal.

Le débat étant clos, le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et L 123-9,  
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 l'avis favorable de la commission spéciale en date du 30 juin 2015 sur le projet de PADD, sous réserve de quelques modifications ou adaptations qui y sont intégrées,  
VU le projet de PADD dont un exemplaire a été transmis à chacun des membres du conseil municipal à l'appui de la convocation à la présente séance, et demeure annexé à la présente délibération,  
VU le rappel qui a été fait des orientations générales du PADD et les précisions apportées,  
VU le contenu du débat,  
Prend acte, après en avoir débattu, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Renan.

Date de publication  
certifiée



FAIT et DELIBERE EN MAIRIE à SAINT RENAN,  
Le 14 septembre 2015  
Le Maire, Monsieur Gilles MOUNIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gilles Mounier", written over a horizontal line.

