

Le 9 SEPTEMBRE 2009

Mairie de CLOHARS CARNOET

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 9 SEPTEMBRE 2009 DE 18h30 à 20h30

*N/Réf. : UPS 08 350 – PLU de Clohars Carnoet*

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'économie et des déplacements

### 1. ETAIENT PRESENTS

---

**NOM et prénom**

Bernard Vignes

Lionel ACCORSI

Jean-Michel LEFEVRE

Jean-Claude LADRIERE

Pierre LE GUENNOU

Olivier PROERES

Joël LE THOER

Jean-Pierre OSMONT

Denise LE MOIGNE

Denez DUIGOU, adjoint à l'urbanisme

Jérôme LOVADINA

Cécile ROSTAING

**Personnes absentes :**

Jean-Paul GUYOMAR (excusé)

Danièle LE GUYADER (absente)

## 2. RAPPEL DE L'OBJET DE LA REUNION

---

Monsieur Duigou, l'adjoint à l'urbanisme introduit la séance en remerciant l'ensemble des personnes présentes pour leur participation à ces débats sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Chaque personne est invitée à se présenter.

## 3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE CLOHARS-CARNOET

---

La représentante du bureau d'études présente le cadre de la démarche de PLU et la synthèse du diagnostic, à savoir les premiers éléments de compréhension du territoire communal.

La présentation s'est déroulée comme suit.

### 1 – EXPLICATION DE LA PROCEDURE DE PLU ET DU CADRE LEGISLATIF

Depuis l'application de la loi S.R.U. votée en décembre 2000, modifiée par la loi UH votée en juillet 2003, les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) sont remplacés lors de leur révision par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

#### LES DIFFERENCES NOTABLES SONT :

Le PLU doit s'appuyer sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect du principe de développement durable.

Ce nouveau document détermine ainsi les grandes orientations de la commune pour les années à venir en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, d'environnement, de patrimoine ...

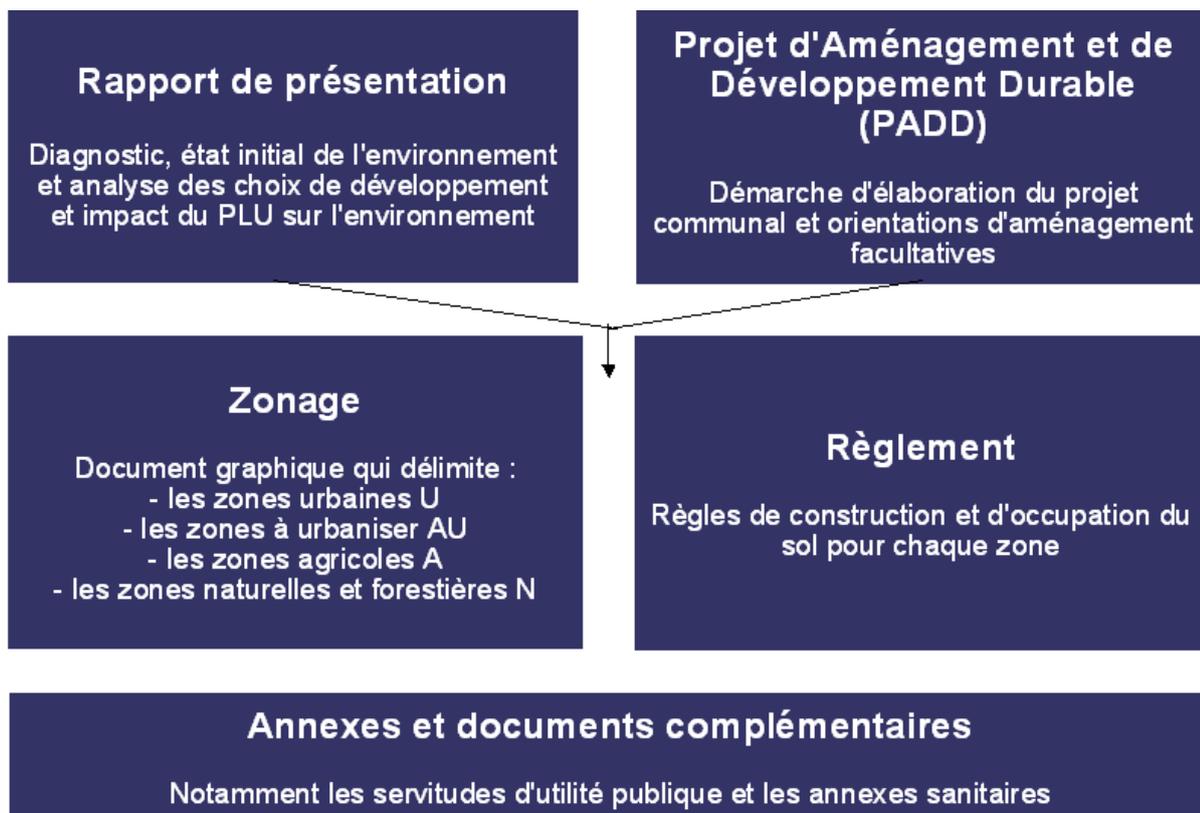
La concertation mise en place auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU de Clohars Carnoet prévoit :

- deux réunions publiques ;
- des panneaux d'exposition dont une partie est déjà consultable en mairie ;
- l'ouverture d'un registre pour recueillir les remarques de la population ;
- des publications dans le bulletin municipal ;
- des ateliers d'urbanisme ;
- un site Internet.

#### DEFINITION DU PLU

- ❑ Le PLU définit le **PROJET URBAIN** de la collectivité
- ❑ C'est un **OUTIL D'AMENAGEMENT (DOCUMENT DE PLANIFICATION)**, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport
- ❑ **DOCUMENT JURIDIQUE CAR OPPOSABLE AU TIERS**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

## CONTENU DU PLU



## UNE ELABORATION CONCERTEE

Le PLU s'élabore en concertation avec l'ensemble des services de l'Etat tout au long de la procédure (DDEA, SDAP, DRAC, DDAF, DDASS, Chambres consulaires...).

## LES GRANDS PRINCIPES DU PLU

Les articles L 110 et 121-1 du code de l'urbanisme réunissent l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé
- Une diversité des fonctions urbaines
- Une mixité sociale
- Une gestion économe de l'espace

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les normes et politiques supra-communales :

- La loi littoral ;
- Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (en cours d'élaboration) ;
- Le SCOT et le PLH de la COCOPAQ ;
- La ZPPAUP.

## 2 – PRESENTATION DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Les thèmes suivants ont été abordés :

- ❑ Rappel du contexte territorial de Clohars Carnoet : Une situation géographique favorable ;
- ❑ Analyse démographique : une croissance démographique régulière et particulièrement forte depuis 1975 ;
- ❑ Analyse économique : un pôle d'emploi local tourné vers le tourisme ;
- ❑ Analyse des équipements et services communaux ;
- ❑ Infrastructures de déplacement : une étude déplacement est en cours.

## 3 – QUESTIONS

Afin d'ouvrir le débat, des questions sont posées à l'ensemble des participants:

- ❑ Quel devenir pour l'agriculture locale ?
- ❑ Quelle place pour le commerce de proximité au bourg, au Pouldu et à Doelan ?
- ❑ Quel devenir de la friche industrielle de l'ancienne usine Capitaine Cook ?
- ❑ Qu'est-ce qui fait l'identité de la commune ?
- ❑ Quelle localisation pour l'accueil d'activités économiques ?
- ❑ Quels sont les points noirs observés en terme de déplacement entre les trois pôles que sont : le bourg, le Pouldu et Doelan ?
- ❑ Les itinéraires piétons et cyclables sont-ils suffisants ? Quels sont les manques ?
- ❑ Comment partager la voirie entre les voitures, les transports en commun, les piétons, les cycles ?

## 4. DEBATS DES PERSONNES PRESENTES SUR LE THEME DES DEPLACEMENTS ET ECONOMIE 1

---

### La question du devenir de l'agriculture

- **Constats :**
  - Le problème prédominant sur la commune est la faible proportion de propriétaires parmi les exploitants ;
  - Le morcellement et l'éparpillement des parcelles sur le territoire engendrent de nombreux déplacements ;
  - Le mitage des constructions pose des soucis de pérennité des activités agricoles
- **Orientations :**
  - Développer les pratiques d'agriculture raisonnée / biologique ;
  - Encourager l'installation de jeunes agriculteurs ;
  - Envisager une diversification des exploitations agricoles ;
  - Développer une culture maraîchère ;
  - Développer les actions pédagogiques auprès des enfants : type jardins partagés
  - Encourager les AMAP sur la commune (association pour le maintien de l'agriculture paysanne)

Rappel : un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture est actuellement en cours sur le territoire afin de mieux cerner les problématiques liées au monde agricole

### Le devenir de la friche industrielle de l'ancienne usine Capitaine Cook

---

<sup>1</sup> Une synthèse des débats est retranscrit dans cette partie.

- **Affectations à abandonner :**
  - au regard de son éloignement géographique, notamment des commerces, il semble peu judicieux d'installer une structure pour les personnes âgées ;
- **Affectations possibles :**
  - une salle de conférence /séminaire ;
  - une pépinière d'entreprises, sous réserve d'une desserte en haut débit ;
  - un musée pour rappeler l'histoire maritime de la commune.

### La question du commerce de proximité

- **Constats sur Doelan :**
  - Maintien des commerces difficile, en lien avec la faible proportion des résidences principales ;
  - Absence de restaurants à Doelan ;
  - Vocation de port de pêche ;
  - Ne pas développer les activités nautiques qui engendreraient un trafic trop important ;
  - Manque de vie, de dynamique car il n'y a pas assez de résidents permanents.
- **Constats sur le Pouldu :**
  - Seuls des commerces saisonniers existent
- **Constats sur le Bourg:**
  - Le marché est trop restreint
  - Quid du développement des commerces ambulants ?
  - Le déplacement du Shopi a supprimé la vie dans le centre bourg.
  - Des problèmes importants de circulation et de stationnement persistent et ne facilitent pas l'accès aux commerces.

### La question des déplacements

- **Constats :**
  - Le piéton et le cycliste n'ont pas leur place à Clohars : il est très dangereux de circuler à pied ou à vélo sur le territoire communal ;
  - Les points noirs : le manque de stationnement qui s'avère être peu structuré et le manque de signalétique ;
  - Le carrefour autour de l'église s'avère être particulièrement dangereux ;
  - Aucun sentier ne relie les trois entités urbaines : le bourg, Doelan et le Pouldu.
- **Orientations :**
  - Un parking devrait être aménagé sur la rive droite à Doelan ;
  - Une circulation restreinte pourrait être mise en place pour pallier les soucis de stationnement à Doelan notamment ;
  - Les écoles et les commerces sont à sécuriser pour les piétons.

### Le dernier tour de table a permis d'identifier les composantes de l'identité communale et les actions à mener :

- **Constats :**
  - Clohars Carnoet, c'est avant tout une association d'identité : la mer et sa côte sauvage /forêt / port / l'agriculture ;

- La présence de toutes les commodités par rapport à sa taille relative est très attractif.
- **Orientations :**
- Palier les problèmes liés au manque de liaisons ;
- Améliorer la cohabitation entre les touristes et les habitants ;
- Développer le tourisme raisonné ;
- Préserver l'accessibilité à la mer / forêt ;
- Développer le tourisme de loisir et de nature.

## 5. POURSUITE DE L'ETUDE

---

Les comptes-rendus des ateliers sont envoyés aux participants pour avis.

Les réflexions autour du PADD communal avec les élus s'appuieront sur les éléments des ateliers d'urbanisme. Le PADD sera élaboré et présenté en réunion publique d'ici la fin d'année 2009.