

Le 16 SEPTEMBRE 2009

Mairie de CLOHARS CARNOET

## BORDEREAU DE TRANSMISSION

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

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'environnement

<b>Destinataires</b>	<b>Observation</b>
<input type="checkbox"/> Mairie de CLOHARS CARNOET	Pour avis et validation
<input type="checkbox"/> Participants	Pour avis

## COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 16 SEPTEMBRE 2009 DE 18h30 à 20h30

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

Objet : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'environnement

### 1. ETAIENT PRESENTS

---

**NOM et prénom**

Alain LE GUELLEC

Céline PENNAMEN

Françoise STRITT

Marie-F. HERVE

Evelyne DUMONT

Jean-Claude BARNIER

LE STANGUENNEC

Joël VASCON

Denez DUIGOU, adjoint à l'urbanisme

Cécile ROSTAING

**Absents :**

Jacqueline HALPER

Maurice MORLEC

Thierry LA MAOUT

Thierry LYMES

## 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 de G2C Environnement 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 ...

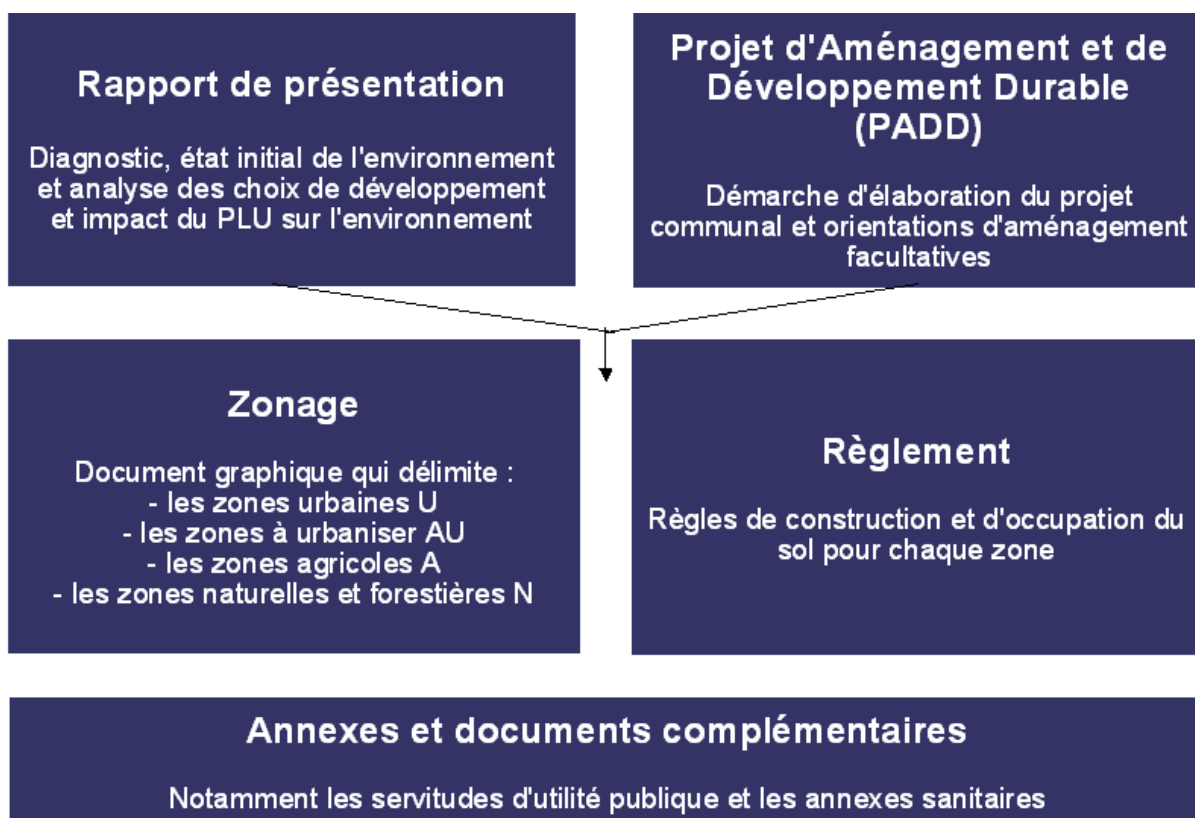
La concertation mise en place auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU de Clohars Carnoet prévoit :

- 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:

- ❑ Qu'est-ce qui fait l'identité de Clohars Carnoet ?
- ❑ Qu'est-ce qu'on souhaite préserver à Clohars Carnoet ?
- ❑ Quel patrimoine naturel / urbain à préserver ?
- ❑ Quels sont les éléments à valoriser ?
- ❑ Quels sont les manques ?
- ❑ Quelle est la cohérence entre les zones urbaines, les zones naturelles, les terres agricoles, le littoral ?
- ❑ Enfin, quelles sont les limites acceptables pour l'urbanisation ?
  
- ❑ Quelle place pour les énergies renouvelables sur la commune ?
- ❑ Faut-il permettre l'implantation de constructions à l'architecture novatrice ?
- ❑ Faut-il favoriser les énergies renouvelables et les économies d'énergie ?
- ❑ Faut-il privilégier la création de «quartiers durables » avec une véritable réflexion sur les performances énergétiques ainsi que sur les règles d'implantation du bâti ?
- ❑ Favoriser les toitures terrasses ? Les toitures végétalisées ?
  
- ❑ Quelle gestion de l'eau ?
- ❑ Quelles actions de sensibilisation faut-il mettre en place ?
- ❑ Quelle gestion des déchets ?

## 4. DEBATS DES PERSONNES PRESENTES SUR LE THEME DE L'ENVIRONNEMENT<sup>1</sup>

---

### Orientations en matière d'urbanisme

- Limiter l'implantation linéaire des constructions ;
- Eviter le mitage du territoire ;
- Construire des logements en petits collectifs.

### Les pistes de réflexions

- **Constats :**
  - Le territoire est marqué par une diversité paysagère et une multitude de sentiers ;
  - Une anarchie urbaine est constatée au Pouldu ;
  - Un faible taux des résidences principales au Pouldu ;

---

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

- L'installation d'un parc éolien est en projet sur le territoire de la COCOPAQ ;
- L'éolien est une énergie bruyante non souhaitée sur le territoire communal ;
- Kéruster est cité en exemple pour ses maisons contemporaines
  - **Orientations :**
- Préconiser dans le centre bourg la création de résidences pour les personnes âgées ;
- Préconiser des orientations d'aménagement sur les futures zones à urbaniser afin de créer une certaine harmonie ;
- Préserver l'identité de Doelan à travers la pérennité de la pêche des aménagements sont peut-être à faire pour faciliter l'activité des pêcheurs ;
- Maîtriser le développement touristique ;
- Implanter des quartiers durables, type éco-quartiers ;
- Revenir à l'esprit de village au sein des quartiers ;
- Favoriser le tri des déchets ;
- Imposer la récupération des eaux de pluie dans les futures zones de développement communal.

**Le dernier tour de table a permis de mettre en exergue certains principes :**

- Respecter le cadre de vie en évitant le gigantisme des opérations ;
- Respecter la diversité paysagère ;
- Préserver les terres agricoles et limitant l'utilisant des pesticides ;
- Densifier les espaces urbains ;
- Faciliter les déplacements et développer les pistes cyclables au sein des zones urbanisées ;
- Penser à l'accueil des personnes âgées dans le bourg ;
- Prendre en compte le développement des activités économiques ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Imposer la récupération des eaux de pluie pour les futures opérations d'urbanisme ;
- Favoriser l'implantation des jeunes sur le territoire communal ;
- Favoriser un urbanisme durable à travers la mise en œuvre d'éco-quartiers ;
- Prendre en compte la gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie

## 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.