

PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS
Séance du 28 septembre 2016

Le 28 septembre 2016, à 18h30, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel des séances sous la présidence de Marie José CARLAC, Maire.

Présents : Marie-José CARLAC, Alain PERRON, Annie LE GOFF, Monique LE CREN, Jean-Paul HARRE, Michel LE ROUX, Hélène LUQUOT, Isabelle HELOU, Natacha SANNIER, Christian LE FLOCH, Nathalie BOULBEN.

Absent ayant donné pouvoir : Françoise TROUBOUL à Monique LE CREN.

Absente : André PERON, Géa MEESTERBERENDS, Cédric CAUDEN.

Secrétaire : Monique LE CREN

Secrétaire adjointe : Lise LANDOUARD

Date de convocation : 20 septembre 2016

Le procès-verbal de la séance du 06 septembre 2016 n'est pas adopté et doit faire l'objet d'une adoption au prochain conseil municipal.

L'ordre du jour du conseil concerne uniquement la présentation du **SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)** par Roi Morvan Communauté dans le cadre de la mise en œuvre du **PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)**.

Madame Le Maire reprecise aux élus présents, que le conseil sera suivi, à 20 heures, d'une réunion publique pour cette même présentation aux habitants.

PRESENTATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE PAR ROI MOVAN COMMUNAUTE :

Madame Le Maire introduit donc Monsieur FERRAND Jean-Pierre, juriste et conseiller en environnement pour l'Atelier TERRATERRE qui est en charge de l'étude concernant la réalisation du SCoT. Monsieur FERRAND explique tout d'abord au conseil municipal que sa présentation a pour but d'informer les élus sur le SCoT et de répondre à leurs interrogations.

1. Rappels sur le SCoT :

Le SCoT est un document d'urbanisme qui détermine un projet de territoire pour une dizaine d'années (plus ou moins suivant les décisions des élus). Il intègre les lois en vigueur et assure la cohérence des politiques sur le territoire. Le PLUI doit lui être compatible. Le SCoT est seulement supprimable par un vote des élus.

Le SCoT n'est pas obligatoire, il s'agit d'un choix des élus de Roi Morvan Communauté afin de réaliser une étude qui sera réutilisée pour la mise en œuvre du PLUI. Une démarche qui fera donc gagner du temps et de l'argent à la communauté de communes puisque cette démarche a pu bénéficier de subventions conséquentes. Le cabinet TERRATERRE a donc été sélectionné en 2013 pour réaliser l'étude du SCoT sur le territoire de Roi Morvan Communauté. Cette étude aura nécessité de nombreux entretiens et ateliers avec les élus et les acteurs locaux pour établir deux documents essentiels à l'élaboration du SCoT : le **PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables = orientations)** et le **DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs = règles)**.

La création de ces documents a demandé un suivi par le Comité Technique ainsi que le Comité de Pilotage principalement constitué d'élus et de personnes publiques.

En définitif le SCoT recueille les principes écrits liés au droit de l'urbanisme sur le territoire.

Monsieur FERRAND rajoute qu'à la suite des présentations aux conseils municipaux des 21 communes de Roi Morvan Communauté, le dossier du SCoT sera finalisé pour passer à l'étape suivante qui est la consultation et l'enquête pour son approbation.

Alain PERRON, 1^{er} adjoint demande à Monsieur FERRAND, quels changements va apporter le SCoT pour les agriculteurs. Monsieur FERRAND lui indique que le SCoT va permettre de fixer de nouvelles règles et déterminer de nouvelles orientations pour le territoire.

Le SCoT doit avant tout respecter de nombreuses lois en vigueur pour le respect de celles-ci, sous peine d'être contesté.

La marge de manœuvre des élus dépendra principalement des projets souhaités par ces derniers.

2. La proximité, le fil conducteur du SCoT :

La présentation de Roi Morvan Communauté met l'accent sur l'importance de la proximité du centre bourg pour attirer les résidents. Pour appuyer son idée, Monsieur FERRAND fait paraître à l'écran des annonces immobilières pour des recherches proches des centres-bourgs.

Les lieux stratégiques pour construire doivent être proches des centre-bourg. Cette stratégie d'aménagement du SCoT demande sans obligation aux communes plusieurs documents :

- Un projet de bourg avec l'arrêt des extensions linéaires d'urbanisation,
- L'implantation de logements sociaux proches du bourg pour avoir facilement accès aux commodités,
- La construction d'habitats diversifiés répondant aux besoins des différents modes de vie (personnes âgées, à mobilité réduite ou les jeunes couples).

Afin d'appuyer son argumentation, il propose quelques photos en vues aériennes de plusieurs communes comme Roudouallec et Meslan où de nombreuses habitations sont éloignées du bourg. La commune du Croisty, quant à elle propose des possibilités d'installer des logements au centre-bourg qui pourraient être à l'avenir être exploitées.

Le constat pour la commune de Lanvégen est que dans le périmètre des 10 minutes à pied du bourg, tout est urbanisé et que celle-ci commence à s'agrandir en dehors de ce périmètre. Les endroits stratégiques pour les équipements publics et les services de proximité doivent se situer à 500 mètres du centre bourg pour être attractifs.

Christian LE FLOC'H, conseiller, se pose la question si cette urbanisation du centre bourg concerne seulement la construction de bâtiments neufs. Monsieur FERRAND, lui indique que le recours aux bâtiments neufs n'est pas la seule solution, il est aussi possible de renforcer l'offre de logements en réhabilitant ou rénovant des bâtiments existants.

Alain PERRON, rebondit sur le sujet, en expliquant le problème de l'habitat vieillissant dans le centre bourg.

Nathalie BOULBEN quant à elle indique que le centre bourg a perdu de ses commerces au fil du temps et que regrouper les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite dans le bourg ne leur permettront pas d'accéder à beaucoup de commerces.

Monsieur FERRAND répond aux élus que ces nouvelles possibilités du SCoT ont pour objectif notamment de relancer le commerce de proximité dans les centre-bourg.

L'économie :

Le SCoT a donc pour objectif de donner au travers de l'urbanisation, plus de moyens d'action pour relancer les commerces privés et les services publics qui sont à rentabiliser. Le SCoT autorisera donc l'implantation d'activités économiques dans les bâtiments agricoles à l'abandon. Le but étant de proposer aux entreprises des sites bien équipés ainsi que des logements et conditions de vie attractifs aux employés.

Christian LE FLOC'H profite de cette occasion pour demander quand le haut débit sera accessible sur la commune, notamment dans le but d'attirer les entreprises. Marie-José CARLAC, le Maire, annonce l'année 2030. Le projet est en cours sur le territoire et l'installation est en cours sur la commune de Gourin.

Le logement :

Le projet de bourg doit intégrer les logements sociaux pour les personnes âgées ou à mobilité réduite pour leur permettre d'être proches des commerces, des services ainsi que des transports. Le SCoT autorisera la construction d'habitats diversifiés répondant aux besoins de différents modes de vie dans le centre bourg pour alléger les contraintes de déplacement des habitants.

Alain PERRON demande à Monsieur FERRAND si les contraintes liées à l'urbanisation près de l'église existeront encore. Monsieur FERRAND lui indique que le SCoT ne peut pas supprimer ces contraintes car elles sont imposées par l'Etat.

Le Maire aborde ainsi la question de l'habitat dans les villages/hameaux, en demandant les changements qui seront applicables. L'intervenant explique aux élus que les constructions de bâtiments neufs ne seront plus possibles afin de privilégier la rénovation des bâtiments existants et la mutation des bâtiments à d'autres destinations (bâtiments agricoles qui pourraient changer de destination).

Plusieurs élus interpellent Monsieur FERRAND pour lui demander quelle est la différence entre village et hameau. Il explique que le lieu-dit Saint Urlo peut être considéré comme un village car est constitué de petites rues et d'une chapelle au centre. Il rajoute que plusieurs autres sites peuvent être considérés comme village ou hameau, c'est avant tout aux élus d'argumenter pour justifier chaque terme.

Transports :

Le SCoT a aussi pour objectif de diminuer le « tout voiture » sur le territoire et limiter les déplacements pour favoriser les transports en commun avec les aires de co-voiturage.

L'agriculture :

La réutilisation des bâtiments agricoles avec le changement de destination permettra de les valoriser et d'assurer la bonne cohabitation des agriculteurs et des autres habitants.

La nature :

Le SCoT devra aussi permettre de renforcer la préservation de la nature, notamment grâce à la « trame verte et bleue » qui traversera tout le territoire. Elle aura pour objectif de développer les abris pour animaux, l'entretien des parcelles dans les fonds de vallées, la préservation des cours d'eau et enfin la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

3. Ce que le SCoT va changer :

En définitif ce nouveau document d'urbanisme va privilégier les nouveaux logements proches des centres-bourgs afin d'offrir un offre de logement diversifiée, de faciliter les déplacements (grâce aux aires de co-voiturage). Le but étant de construire plus simplement et de favoriser les commerces.

Monsieur FERRAND conclut sa présentation en rappelant qu'une vision claire à long terme est nécessaire pour un développement cohérent dans les centres-bourgs en particulier pour réaliser des économies rationnelles (travaux, voiries, réseaux etc..).

Il est précisé aux élus en fin de séance que tous les documents cités lors de cette présentation ainsi que d'autres renseignements sont disponibles sur le site internet de la communauté de communes Roi Morvan Communauté.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.