Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

le Guilvinec
vue sur océan

Conseil municipal du 9 janvier 2025 à 18 h 30

Salle du Conseil Municipal

03) *Del2025-003* - Débat sur les orientations générales du PADD (PJ annexe B)

Nomenclature : 2-5 Urbanisme

Rapporteur : Monsieur René-Claude Daniel

Monsieur le rapporteur informe le conseil municipal du contexte de ce débat :

Prescrite par délibération du 29 juin 2023, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été engagée conformément aux modalités de collaboration définies entre les communes et la CCPBS.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été effectué du printemps à l'hiver 2023. En complément d'un travail de collecte et d'analyse de données démographiques, économiques, paysagères, environnementales, etc. réalisé par le bureau d'études, les élus communaux ont été mobilisés pour objectiver ces données et disposer d'une vision partagée du territoire d'étude. Cette phase de diagnostic a donné lieu à une rencontre en mairie avec chaque commune, une journée de déambulation sur le territoire à bord d'un car, une journée de « conversation de territoires » et divers comités de pilotage. Le diagnostic a par ailleurs été présenté aux personnes publiques associées et aux partenaires de l'habitat.

Le diagnostic a permis de déterminer un certain nombre d'enjeux sur le territoire, parmi lesquels :

- **Milieux naturels** : un territoire remarquable, dont la qualité et la durabilité des ressources est sous pression et une dégradation de la qualité des eaux
- **Agriculture** : une forte pression sur le foncier agricole et un gisement de friches à mobiliser ; un enjeu fort de transmission des exploitations agricoles (1 exploitant sur 2 partira à la retraite dans les 10 ans)
- **Risques littoraux** : un territoire fortement exposé aux risques d'érosion et de submersion marine, qui doit s'adapter pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens
- **Transitions** : une nécessité de faciliter les transitions environnementales dans tous les domaines (économie, équipements, agriculture, habitat individuel, etc.)
- **Démographie** : un territoire attractif et vieillissant qui peine à accueillir de jeunes actifs
- **Habitat** : un prix de vente des biens qui a fortement augmenté, une raréfaction des biens disponibles à la vente et à la location longue durée et un parc locatif social quasi complet

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

- **Urbanisation** : une limitation de l'étalement urbain à accompagner pour tendre vers la zéro artificialisation nette à horizon 2050, sans déroger à la qualité de vie ni à l'identité paysagère bigoudène.
- **Mobilités** : une desserte routière plus ou moins efficace selon l'endroit où l'on se situe et un territoire fortement dépendant à la voiture individuelle
- **Maritime** : une filière qui constitue le moteur économique du Pays bigouden sud qui fait face à de profondes mutations
- **Offre commerciale / équipements** : une couverture commerciale et de services proportionnés, avec un rôle central de la ville de Pont-l'Abbé ; un accès au soin inégal sur le territoire
- **Patrimoine** : une identité bigoudène marquée et une richesse patrimoniale remarquable
- **Tourisme** : une économie touristique importante, fortement marquée par la saison estivale ; des activités nautiques en pleines expansion.

Partant de ces constats, la phase de construction du projet politique s'est engagée en fin d'année 2023. La priorisation des enjeux s'est faite via les carnets d'intention, sur lesquels chaque conseiller municipal a été invité à s'exprimer. Puis, les travaux se sont poursuivis sous forme d'ateliers de projets et de comités de pilotage durant toute l'année 2024.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) des douze communes et de la communauté de communes du Pays bigouden sud est désormais défini.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLUiH.

Monsieur le rapporteur rappelle ensuite que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées.

Le PADD, présenté dans l'annexe B de la note explicative de synthèse, est constitué de 2 axes :

- AXE 1 : Un territoire en capacité d'accueillir et de maintenir les habitants dans le respect des ressources disponibles.
- AXE 2 : Un écosystème économique et littoral durable.

Ces deux axes sont déclinés en orientations et en objectifs.

Monsieur le rapporteur propose aux conseillers d'intervenir au cours de la présentation afin de rendre le débat plus fluide.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Axe 1 – Un territoire en capacité d'accueillir et de maintenir les habitants dans le respect des ressources disponibles

- **Orientation 1.1** : impulser un aménagement du territoire bigouden qui garantit la qualité et la durabilité des ressources

Objectif 1.1.1 – limiter les pressions sur les ressources pour répondre aux défis climatiques

- Préserver la ressource en eau et assurer un aménagement conditionné à la disponibilité, la qualité et la capacité locale de traitement
- Protéger et préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue (zones humides, bocage, etc.)
- Limiter et valoriser les déchets produits
- Préserver et valoriser les paysages bigoudens

Sur cet objectif, Monsieur le Maire intervient. Il espère qu'avec ce PADD toutes les communes seront traitées de la même façon et que les habitants seront traités avec les mêmes droits.

Monsieur Daniel LE BALC'H espère que cela n'est pas un vœux pieu. Parce qu'actuellement, les communes n'ayant pas de PLU ont davantage de souplesse que les communes sous PLU.

Le Maire est du même avis que Daniel LE BALC'H et ajoute que ceux qui n'ont pas de PLU profitent de la faille pour lancer des constructions avant que cela ne soit plus possible. Les règles auraient dû être les mêmes pour tout le monde dès le départ.

Objectif 1.1.2 – promouvoir un aménagement résilient et économe en énergie

- Définir une stratégie locale d'aménagement pour faire face aux risques littoraux
- Poursuivre une armature des déplacements performante à l'échelle intercommunale et renforcer les aménagements qui favorisent les mobilités décarbonées
- Assurer l'équilibre entre nécessaire densification et préservation d'un cadre de vie de qualité
- Accompagner les transitions énergétiques

Monsieur Daniel LE BALC'H précise que le plan vélo de la CCPBS c'est 20 millions d'euros. Est-ce que l'on aura les moyens de financer cela ? Les gens ne font pas leurs courses en vélo. Ce n'est pas de la compétence de la CCPBS de mettre en place des lignes de bus.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Monsieur Christian KERRIOU intervient par rapport à la démolition des maisons de Treffiagat. Il demande si cette opération entre dans le cadre du PADD.

- **Orientation 1.2** : promouvoir une organisation territoriale maîtrisée et solidaire

Objectif 1.2.2 – porter un développement mesure dans une logique de sobriété foncière

- Un scénario de +0,3% habitants / an à horizon 2035, soit 39 400 habitants
- Une trajectoire comprise entre -40% et -50% de consommation d'espace à horizon 2031 par rapport à la décennie 2011 - 2021
- Un développement prioritaire au sein des espaces urbanisés (friches, dents creuses, parcelles densifiables, etc.)

Monsieur le Maire précise que les communes sans PLU lancent des constructions de manière élargie. Un taux de droit à construire va être calculer, et il sera calculer par rapport à ce que l'on aura fait avant. Il y aura donc une double peine pour les communes disposant d'un PLU.

Monsieur René-Claude DANIEL dit que, pour la commune, les constructions avancent bien.

Monsieur Daniel LE BALC'H espère que la deuxième phase du lotissement de Lanvar ne sera pas impactée.

Objectif 1.2.1 – conforter une armature urbaine équilibrée, solidaire et favorable à l'accueil et au maintien de toutes les populations

- Assurer un équipement cohérent en s'appuyant sur l'armature territoriale
- Promouvoir une répartition équilibrée des services et équipements pour assurer un service rendu auprès de toutes les populations
- Pérenniser l'accès aux soins
- Conforter les structures en lien avec l'enfance, la scolarité, la formation et le handicap

Monsieur Daniel LE BALC'H fait remarquer que tous les services, tous les équipements sont sur Pont-l'Abbé. Il n'y en a pas un sur les autres communes. Il y a la piscine, le siège, le CLIC, le stade, etc tout est à Pont-l'Abbé. Une personne qui habite au Guilvinec et qui veut aller à la piscine a environ 20 minutes de route. La maison France Services sera également à Pont-l'Abbé. Il faut traverser Pont-l'Abbé, prendre la rocade. Quand on habite à Saint-Pierre, Saint-Guénolé, Léchiagat, on est au bout, donc finalement les gens n'y vont pas.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Monsieur René-Claude DANIEL explique que dans l'armature territoriale du PADD, c'est Pont-l'Abbé la capitale. Ils ont classé cela entre les deux rives de la rivière de Pont-l'Abbé (Combrit, l'Ile Tudy et Tréméoc, puis le littoral Sud : le Guilvinec, Loctudy, Plobannalec, Treffiagat, et enfin la baie d'Audierne avec Penmarc'h, Plomeur, Saint-Jean-Trolimon et Treguennec)

Monsieur Daniel LE BALC'H fait constater que la communauté de communes tend plutôt vers l'Est du territoire.

Monsieur René-Claude DANIEL ajoute que l'armature n'est pas équilibrée. Elle est centrée.

Monsieur Christian KERRIOU ajoute également qu'elle est de plus en plus centrée, voire concentrée.

- **Orientation 1.3** : assurer un parcours résidentiel diversifié et accessible à tous

Objectif 1.3.1 – définir un nouveau modèle de développement urbain, basé sur l'intensification urbaine, la maitrise foncière durable et le logement abordable

- Répondre au besoin du territoire en matière de logements abordables en résidence principale, favoriser la mixité sociale et réactiver un parcours résidentiel grippé :
  1 200 logements entre 2025 et 2035, soit 120 logements / an, dont 50% doivent être définis comme « abordables »

- Améliorer la qualité des opérations d'habitat pour une meilleure qualité de vie des habitants
- Promouvoir la maîtrise foncière durable

Les débats se cristallisent autour de la définition d'un logement « abordable ». Monsieur le Maire insiste sur le fait que le prix de l'immobilier est trop élevé pour les jeunes.

Objectif 1.3.2 – accompagner la nécessaire mutation du parc de logements bigouden

- Informer, conseiller et accompagner les ménages bigoudens dans leurs projets de rénovation de l'habitat
- Poursuivre les expérimentations sur la régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme : maintenir une proportion de deux résidences principales pour une résidence secondaire
- Expérimenter et encadrer de nouvelles formes d'habitat abordable
- Organiser l'accueil des populations non sédentarisées dans le respect de l'environnement et des modes de vie de chacun

Monsieur René-Claude DANIEL souligne qu'il faut aller à Pont-l'Abbé pour avoir les renseignements.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Monsieur Daniel LE BALC'H ne comprend pas. Deux Résidences principales pour deux résidences secondaires ? Nous sommes déjà à 40 % de résidences secondaires et l'île-Tudy à plus de 70%.
Monsieur René-Claude DANIEL s'interroge aussi sur cette formulation. Donc cela veut dire que l'on ne vend plus de résidence pour faire des résidences secondaires.

Concernant l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat, monsieur le Maire évoque la location de terrains pour la construction de maison avec un bail emphytéotique. D'après les bailleurs sociaux, cela ne fonctionne pas vraiment et pourtant cela est en train de se faire à Pont-l'Abbé.
Monsieur Daniel LE BALC'H comprend qu'il s'agit plutôt de maison de type « Tiny House ». Il n'y croit pas en tant qu'habitat de demain.

Axe 2 – Un écosystème économique et littoral durable

- **Orientation 2.1** : accompagner l'évolution des activités primaires comme des piliers de la vie socio-économique

Objectif 2.1.1 – maintenir les activités, les savoir-faire et les emplois maritimes

- Accompagner la requalification et la mutation des espaces portuaires
- Conforter la place de l'économie maritime en valorisant la diversité et la qualité des produits
- Développer les opportunités liées à l'économie bleue

Les débats se centralisent sur l'activité pêche. Monsieur Daniel LE BALC'H précise qu'à l'échelle intercommunale, il est impossible d'agir. Monsieur le Maire ajoute que l'on n'a pas une vision à 3 mois de l'évolution de la pêche, ni du mareyage, et de toutes les entreprises qui sont à côté qui travaillent pour les marins.

Messieurs René-Claude DANIEL et Christian KERRIOU précisent que les entreprises qui s'installent s'orientent prinicipalement vers la plaisance. Certaines d'entre elles se diversifient avec la location de box.

Monsieur René-Claude DANIEL et monsieur le Maire précisent qu'il n'y a aucun chalutier en construction dans les chantiers navals en France. Pas un bateau de pêche en chantier, sur tout le littoral Français.

Monsieur Pascal GODEC, précise qu'en tant qu'employé de marée de l'entreprise HALIOS, une éventuelle fermeture au 31 mars 2025 est évoquée. La Bretagne et surtout le Finistère a besoin de ses deux pans économiques que sont l'agriculture et la pêche.

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Il ajoute que des camions provenant d'Irlande et d'Ecosse apportent du poisson pour continuer à faire tourner les usines.

Monsieur le Maire pense que la commune va aller sur des temps difficiles. Cela n'est ni lié au PADD, ni au PLUIH mais lié à la conjoncture économique.

Objectif 2.1.2 – garantir la pérennité d'une agriculture nourricière et favorable à la biodiversité

- Préserver le foncier agricole et limiter les pressions
- Reconquérir les friches agricoles
- Accompagner les exploitations dans leurs projets de diversification et de mise en valeur des productions
- Faciliter les transitions environnementales

➢ **Orientation 2.2** : assurer la diversification et la transition économique du territoire

Objectif 2.2.1 – promouvoir une économie diversifiée qui s'appuie sur l'armature urbaine du territoire

- Appuyer le développement économique et le maillage de l'emploi sur la base de l'armature urbaine
- Privilégier les implantations commerciales au sein des centralités
- Préserver la densité et la vitalité du tissu artisanal
- Soutenir la transition écologique des activités économiques

Monsieur Daniel LE BALC'H fait remarquer qu'à Pont-l'Abbé, ils sont en train de créer une zone commerciale à l'extérieur de la ville, ce n'est pas centrale. La nouvelle zone où se situe la biocoop, ce n'est pas la centralité de Pont-l'Abbé.

Objectif 2.2.2 – favoriser un aménagement ancré dans l'optimisation de l'espace

- Optimiser l'urbanisation des espaces dédiés aux activités économiques et accompagner leur requalification
- Repenser l'accessibilité des espaces économiques pour un usage plus modéré de la voiture
- Promouvoir une insertion urbaine et paysagère de qualité

➢ **Orientation 2.3** : promouvoir un tourisme « éco-responsable » qui repose sur les richesses patrimoniales

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

Objectif 2.3.1 – déployer une offre de loisirs diversifiée sur toute l'année au service des visiteurs et des habitants

- Développer l'identité et l'esprit bigouden en tant que culture vivante et moderne
- Conforter les piliers touristiques du Pays bigouden sud
- Agir pour un nautisme de qualité

Monsieur René-Claude DANIEL pense que le développement de l'identité et de l'esprit bigouden se fait naturellement.

Monsieur le Maire préfère le mot « accessible » à celui de qualité. Agir pour un nautisme accessible à tous les enfants bigoudens.

Monsieur René-Claude DANIEL lui demande une précision sur la définition de « nautisme de qualité ».

Monsieur Le Maire aurait préféré que soit écrit, « un nautisme accessible à tous ». On travaille sur le nautisme et le handicap, on travaille sur l'éducation au nautisme pour que toutes les écoles puissent faire des stages de voile. Chez nous, la plupart des enfants ont appris à faire du ski et nous avons des enfants qui ne savent pas ce qu'est un voilier. Le but est qu'au moins une fois, tous les enfants puissent avoir accès au nautisme. Toutes les écoles ne font pas de stages de voile. Pour certain, le frein, c'est le coût du transport. On est en train de discuter avec la Région Bretagne, il y a peut-être un moyen de trouver des solutions. Il précise que lorsqu'il dit « tous », il pense aussi aux personnes en situation de handicap et aux enfants.

Objectif 2.3.2 – créer les conditions d'une expérience touristique réussie

- Développer un aménagement du territoire au service des visiteurs et des habitants
- Accompagner les professionnels

Monsieur le Maire dit qu'il faut lire « mieux accueillir » et ne pas aller chercher le tourisme de masse.

Monsieur René-Claude DANIEL ajoute qu'il faut essayer d'avoir un tourisme d'hiver.

Monsieur le Maire confirme. C'est pour cela que le point précédent « développer l'identité et l'esprit bigouden en tant que culture vivante et moderne » on peut aller chercher le label « Pays d'art et d'histoire ». Toutes les communes ont une spécificité bigoudène. On peut avoir un guide pendant l'arrière-saison pour faire découvrir le territoire.

Avant de clore le débat, Monsieur Daniel LE BALC'H souhaite s'exprimer au sujet des articles parus dans le Ouest-France et le Télégramme le 7 janvier :

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE

*« Pour faire un projet à 12 communes, il faut qu'au moins que les conseillers municipaux soient respectés. Quand je lis que Yannick Le Moigne explique que « **l'on a proposé que chaque conseil municipal se réunisse le même soir pour éviter que les idées des uns ne perturbent les idées des autres ».** Cela veut dire que l'on n'a pas le droit d'avoir des idées, tu n'as pas le droit de discuter avec les autres communes. Tout ça pour qu'il n'y ait qu'une pensée unique. Qu'est-ce que ça veut dire « perturbe les idées », ça veut dire que l'on n'a pas le droit de penser par soi-même. Je suis choqué de lire ça. Nous avons discuté de plein de choses, c'est bien, il y a plein de choses qui sont écrites. Dans l'article, on peut lire que Yannick Le Moigne ajoute également **« on a demandé à chaque commune de remonter les projets pour les 10 ans à venir et on s'est déjà qu'il faudra arbitrer entre nous** ». Donc finalement, on sait comment ça va se passer. Lorsqu'il y a un arbitrage, c'est que tout est déjà arbitré. Ce que l'on a fait c'est très bien, c'est écrit mais au final ça ne sert à rien. Je trouve que ce n'est pas très heureux de faire une déclaration comme ça dans le journal, avant que les gens aient débuté le débat. C'est méprisé ce que l'on fait là. On te traite de perturbateur parce que tu n'as pas les mêmes idées que les autres. Ici, au sein du conseil, on n'a pas tous les mêmes idées. Jean-Luc a les siennes pour le tourisme, j'ai les miennes, nous avons tous nos idées, et chacun a le droit de s'exprimer. Parce que si on n'a pas le droit de s'exprimer, ça ne sert à rien d'avoir des conseils municipaux. On fait une grande commune à Pont-l'Abbé avec un seul maire et puis on n'en parle plus. C'est plus facile. Il y a 3 ou 4 personnes qui décident à la CCPBS et puis voilà on n'en parle plus. Le débat que l'on a eu était intéressant. »*

Monsieur le Maire rebondit sur l'intervention de Monsieur Daniel LE BALC'H, il pense que les propos retranscrits dans les journaux sont inappropriés. La volonté initiale de la CCPBS était de proposer un vote simultané dans un souci de cohésion et non de soumission.

Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Fait au Guilvinec, le 09/01/2025

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE MAIRE,

Cet extrait de délibération sera affiché en mairie pendant un mois (application de l'art.2-III du décret n°2006-1657).

Transmis en contrôle de légalité et/ou affiché par le fait exécutoire.

Elle pourra également être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse Web suivante : www.leguilvinec.com

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 029-212900724-20250109-DEL2025_003-DE