

# COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 MARS 2017

Le Maire ouvre la séance à 20h30.

Membres présents : Laurence FORTIN, Robert CHOQUER, Noël FOREST, Valérie FAVE, Pierre LEBALLEUR, Gwénaëlle LE DUFF, Jean François GUILLEMETTE, Armelle FUR, Rachel PERES, Claudie LE GALL, Caroline BREMOND FOREST, Nathalie AYISSI JEZEQUEL, Jean Paul ABIVEN, Hervé LE DU.

Membres excusés ayant donné procuration : Sandrine GONTHIER, Erwan COLLEC

Membres absents : Jérémy PERSON, Jonathan LIZIARD

Le PV de la réunion du 1<sup>er</sup> février 2017 est adopté à l'unanimité. Armelle FUR est nommée secrétaire de séance.

## I – Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Pan Local d'Urbanisme Intercommunal

Laurence FORTIN, informe le conseil municipal que dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, l'article L.153-12 du code de l'Urbanisme prévoit « qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

C'est dans ce cadre-là que le conseil municipal de LA ROCHE MAURICE est convoqué et il est rappelé que le transfert de la compétence PLU a déjà fait l'objet d'un accord en conseil en octobre 2015. Le maire précise que le PADD, projet d'aménagement et de développement durable, devra être validé pour fin 2018 et devra tenir compte du SCOT, schéma de cohérence territoriale, à l'échelle du Pays de Brest et du STRADDT, schéma territorial régional d'aménagement et de développement durable, qui englobera tous les SCOTS de Bretagne.

Jean Paul ABIVEN réagit : « l'empilement de toutes ces règles donne l'impression d'un dossier très administratif, d'une certaine manipulation, difficile à comprendre pour le grand public. »

Noël FOREST aoute

Laurence FORTIN précise que le PADD est la base du PLUi, c'est un projet politique pour le Pays de Landerneau Daoulas, qui a pour objectif de développer l'attractivité du territoire autour de 3 axes : l'économie, l'habitat et le cadre de vie.

La parole est donnée à Christelle PAGET BLANC, responsable du service Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau/Daoulas, pour présenter le dossier du PLUi :

### **AXE 1 : ECONOMIE**

**Le dynamisme économique, moteur de développement du territoire.**

Les orientations sont :

1. D'affirmer le poids économique de la CCPLD et le rôle de deuxième pôle du Pays de Brest

2. De valoriser l'économie agricole comme socle de l'économie productive
3. De renforcer le dynamisme de l'économie « structurante » au bénéfice de l'ensemble du territoire
4. De soutenir l'économie « de proximité » pour répondre aux besoins à l'échelle locale

Forte de son tissu économique dynamique, la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas entend affirmer son rôle économique au sein du Pays de Brest et en lien avec les territoires voisins, en confortant son attractivité à partir de ses atouts historiques et en développant les conditions favorables à l'économie de demain. C'est le 2<sup>ème</sup> pôle économique du Pays de Brest.

Situé à proximité immédiate de la métropole brestoise et au carrefour de pôles d'emploi dynamiques à l'échelle du Finistère, le territoire de la Communauté de communes a su très tôt profiter d'un dynamisme économique.

En effet, l'économie locale repose sur trois grandes filières :

- l'agriculture, socle de la filière agro-alimentaire et du mouvement mutualiste
- l'activité tertiaire, portée par les grands établissements commerciaux et les structures administratives,
- l'activité industrielle.

Comptant ainsi plusieurs piliers économiques et centres de décisions importants, la Communauté de communes se doit de pérenniser la culture entrepreneuriale qui la distingue, en mettant en place les conditions de l'attractivité économique de demain, notamment au travers de la diversité de l'économie locale, l'intégration de l'innovation et du numérique, et le soutien aux filières "émergentes" : le tourisme, les biotechnologies, l'économie numérique, la filière algue, l'économie collaborative, l'économie sociale et solidaire, etc.

La Communauté projette le confortement de cette dynamique économique dans une logique de sobriété foncière (mutation des sites existants, optimisation du foncier qui sera dédié à l'économie de demain) mais aussi dans le souci de poursuivre le travail engagé sur la qualité et la fonctionnalité des sites économiques, contribuant toutes deux à l'attractivité du territoire.

Nathalie AYISSI demande : « Le fait d'être à la 2<sup>ème</sup> place du pôle économique du Pays de Brest apporte quoi au Pays de Landerneau/Daoulas ? ».

Cela rend le territoire attractif. La Communauté de communes souhaite afficher comme enjeu fort pour son territoire, l'équilibre entre un développement maîtrisé de l'urbanisation et la préservation des activités agricoles. Pour atteindre cet objectif, la collectivité s'engage à mettre en place des conditions pour asseoir la pérennité des outils de productions agricoles sur l'ensemble du territoire et à préserver le foncier agricole pour l'agriculture d'aujourd'hui tout en ménageant des potentiels pour celle de demain.

Laurence FORTIN insiste sur la préservation du foncier, en axant le développement en priorité sur les centralités, et en garantissant une pérennité à 20 ans du foncier agricole.

Jean Paul ABIVEN précise qu'il ne reste plus que 5 exploitations agricoles sur la commune, exploitées par des agriculteurs non rochois.

Il demande « comment peut-on attirer les entreprises et la population sur notre territoire ? » A part, dans le domaine du numérique, il paraît difficile d'attirer de grosses entreprises.

Nathalie AYISSI répond qu'il faut mettre en avant les atouts et la qualité de vie pour les faire venir. Il existe certainement des solutions à mettre en œuvre.

Le Pays de Landerneau-Daoulas compte des sites économiques structurants, véritables locomotives de l'économie locale et dont le dynamisme se répercute sur l'ensemble du territoire. Ces sites se concentrent essentiellement sur la frange Nord-Ouest du territoire, le long de l'axe de la RN 12. C'est pourquoi, la Communauté de communes entend, à la fois, renforcer ses sites économiques structurants, (qui profitent à tous) dont le dynamisme se répercute sur l'ensemble du territoire, mais aussi équilibrer et renforcer la structuration économique au Sud du territoire, répondant à d'autres besoins et à des enjeux économiques différenciés. La collectivité doit également se saisir des nouvelles opportunités pour asseoir ce qui devient aujourd'hui un marqueur différenciant de son économie locale : les activités touristiques et culturelles avec notamment la notoriété de sites comme le Fonds Hélène et Edouard Leclerc ou la rade de Brest.

Laurence FORTIN souhaiterait un développement des solidarités territoriales, y compris sur les bases de financement ainsi qu'une gestion différenciée des territoires, selon l'existant et les potentiels actuels. Il faudrait faciliter l'installation des petits artisans dans les zones d'activités. Les communes sont toutes différentes et ne peuvent pas être traitées de manière universelle. La commune de LA ROCHE dispose d'un riche potentiel avec ses 12 commerces, et doit faire l'objet d'un traitement différent...

Elle ajoute qu'il faut rester vigilant sur le développement des grandes surfaces, notamment sur les limites géographiques de Landerneau, afin de protéger les commerces des communes. Elle souhaiterait que les commerces qui sont à vendre ne puissent pas être achetés pour faire de l'habitat. Les commerces devront rester des commerces.

Il serait intéressant de fixer un taux de vacance au-dessus duquel, il ne sera pas possible d'ouvrir de nouveaux locaux commerciaux. Ceci obligerait à utiliser l'existant et à maintenir la destination du local.

Le très haut débit (fibre optique) couvrira 100 % du territoire d'ici à 2030. Il permettra de favoriser le travail de bureau des petites communes.

## **AXE 2 : HABITAT**

### **Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager.**

Les orientations sont de :

1. Renforcer l'attractivité résidentielle,
2. Structurer le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature du territoire,
3. Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas connaît une croissance démographique constante et régulière depuis plusieurs décennies. Au regard de son dynamisme économique, de sa capacité d'accueil et de la qualité de son cadre de vie, la Communauté de communes entend participer pleinement à l'attractivité résidentielle du Pays de Brest.

Dans ce cadre, la Communauté de communes porte l'ambition de conforter son attractivité résidentielle en s'appuyant sur sa dynamique d'accueil d'une population jeune et familiale, mais également en développant des stratégies différenciées pour s'adapter aux besoins d'autres ménages, faciliter leurs parcours résidentiels et répondre aux évolutions des modes de vie, notamment des attentes en matière de qualité et de confort des espaces résidentiels. La population

augmente de 1 % environ par an. En 2020, le pays de Landerneau Daoulas comptera plus de 50 000 habitants et pourrait devenir une communauté d'agglomération.

Pour répondre aux objectifs démographiques, le territoire entend produire 6 000 logements sur les 20 prochaines années, soit 300 logements par an en moyenne :

- en veillant à assurer le maintien de la population résidente et pour cela, en anticipant le desserrement des ménages, en assurant la fluidité du marché et le renouvellement du parc de logements existant, ce qui représente environ 100 nouveaux logements par an ;
- en permettant l'accueil de nouveaux habitants : environ 200 nouveaux logements par an permettront de répondre aux objectifs démographiques.

L'objectif de construire une logique d'accueil résidentiel en fonction du niveau de service et de conforter le rôle des deux pôles urbains (Landerneau et Daoulas) du territoire appelle des remarques :

Laurence FORTIN estime que les communes favorisées seront celles qui ont déjà un potentiel économique, ceci pourrait avoir un effet cumulatif gênant. Les communes les plus démunies resteront démunies...

Elle ajoute qu'il faudrait mettre en place un taux de vacance sur les logements vides, au-dessus duquel, il ne serait pas possible de construire de nouveaux logements.

### **AXE 3 : CADRE DE VIE**

#### **La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser.**

Les orientations sont de :

1. Préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire,
2. Consolider le maillage territorial des services à la population

Le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas compte des milieux naturels, des paysages, un patrimoine bâti ainsi que des ressources naturelles qui sont autant de richesses qu'il convient à la fois de préserver et de valoriser.

En termes de patrimoine naturel, le territoire se caractérise par une mosaïque de milieux naturels riches, relativement bien interconnectés, associés tant au littoral, qu'aux cours d'eau, boisements ou aux landes. En termes de patrimoine bâti, le territoire compte un patrimoine architectural et bâti riche et diversifié lui aussi : enclos paroissiaux, abbaye de Daoulas, château de la Roche -Maurice ...

Cette double richesse est à l'origine de la valeur paysagère du territoire. Des larges vues depuis le plateau léonard, en passant par de nombreuses vallées boisées et par les paysages urbains de Landerneau, aux panoramas d'estuaires de la rade de Brest et des Monts d'Arrée, le Pays de Landerneau-Daoulas se caractérise par une diversité de paysages, vecteur d'identité et d'attractivité.

La Communauté de communes entend ainsi s'appuyer sur la richesse et la diversité de ses patrimoines, de ses paysages et de ses ressources, pour dessiner et affirmer son projet d'aménagement de territoire, tout en intégrant les défis de demain sur la gestion des ressources primaires, l'énergie ou le développement durable.

Beaucoup de choses existent sur le territoire, mais il manque le maillage des zones naturelles, une gestion des eaux pluviales, une connexion entre les différents modes de transport...

Laurence FORTIN précise que les services à la population (transport et autres) doivent être regardés par secteur géographique, selon les différentes centralités. Il faut protéger notre patrimoine et notre cadre de vie pour ne pas perdre notre attractivité.

## **II – Questions diverses**

Vente des studios : Le Maire indique que deux propositions d'achat sont parvenues en mairie pour les studios situés Grande Place. Elle demande au conseil municipal de l'autoriser à signer le compromis dès lors qu'un accord de prix aura été trouvé. Accord unanime.

Démission d'un conseiller municipal : En fin de séance, Rachel PERES, informe l'assemblée de sa démission du conseil municipal. Par courrier adressé au Préfet, elle a indiqué se retirer du conseil pour raisons personnelles. Laurence FORTIN prend acte et la remercie pour ses 2 ans ½ d'engagement municipal.

La séance est levée à 23 heures.