

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 1^{er} Juillet 2013

- 2013-100 Tarifs scolaires et péri-scolaires 2013/2014
- 2013-101 Tarifs du port de plaisance
- 2013-102 Dispositif de participations financières pour les terrasses irrégulières pendant les festivités
- 2013-103 Instauration d'une redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution d'eau et d'assainissement
- 2013-104 Marché à bon de commande – Travaux de voirie et réseaux divers – Lancement de la consultation et autorisation à signer le marché
- 2013-105 Fixation de l'indemnité représentative de logement due aux instituteurs pour 2012.
- 2013-106 Attribution d'une subvention exceptionnelle à un sportif de haut niveau.
- 2013-107 Affiliation au centre de regroupement du chèque emploi service universel préfinancé (CRCESU)
- 2013-108 Dénomination de rue - Impasse Pierre Le Marec
- 2013-109 Dénomination de rue – Place des Islandais
- 2013-110 Dénomination de rue – Parking de la gare.
- 2013-111 PLU – Approbation d'une modification portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUq (3.2) secteur du Quinic et de la zone 2AUq (3.3) secteur Novice Le Maout
- 2013-112 Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture.
- 2013-113 Port d'intérêt patrimonial – Adhésion à l'association et signature de la charte.
- 2013-114 Personnel communal – Modification du tableau des effectifs (délibération n° 2013-017 du 28 janvier 2013).
- 2013-115 Décisions du Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

COMMUNE DE PAIMPOL

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 1^{er} Juillet 2013

Date de la convocation : Lundi 24 Juin 2013.
Nombre de membres en exercice : 29

L'an deux mil treize, le lundi premier juillet, à dix-huit heures, les membres du conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis à la maison des plaisanciers sous la présidence de M. Jean-Yves de CHAISEMARTIN, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Annie MOBUCHON, Didier CALMELS, Brigitte LE SAULNIER, François ARGOUARCH, Jeanine LE CALVEZ, André GUILLEMOT, Adjoint - Pierre-Yves LE MOAL, Sandrine GUILLOU, Alain LE BLEIZ, Erwan ROSEC, Yvonne CONAN, Annick COAYREHOURCQ, Anne-Marie BRE, Pierre MONTÉVILLE, Geneviève PIERUCCI, Franck PICHON, Georges LUCAS Loïc HUCHET du GUERMEUR, Pierre MORVAN, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés : Mme France LE BOHEC par délégation à M. Didier CALMELS, M. Jacqueline GAUDRE par délégation à Mme Annie MOBUCHON, Mme Marie-Line DEPAIL par délégation à M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Christine ROUXEL par délégation à M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR.

Etaient absents : Camille GROT, Christophe CAUDAN, Olivier LALLEMANT, Romain RAPIN, Nicole DERRIEN.

Secrétaire de séance : Erwan ROSEC.

Présents : 20

Représentés : 4

Votants : 24

M. de CHAISEMARTIN soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal de la séance du 8 avril 2013 qui est approuvé à l'unanimité.

TARIFS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES 2013/2014

Fixation

Rapporteur : Mme MOBUCHON.

Vu les avis favorables des commissions Education, Santé, Solidarité, Culture et Finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de maintenir les tarifs 2013/2014 pour le cours municipal du danse ;

DECIDE de fixer, pour l'année scolaire 2013/2014, les tarifs du service d'accueil périscolaire, le montant des aides aux voyages et échanges scolaires, des crédits fournitures scolaires, du crédit arbre de Noël, ainsi qu'ils suivent :

SERVICE D'ACCUEIL

MATIN	Forfait	0,50 €
SOIR	Forfait moins d'1 heure	1,10 €
	Forfait plus d'1 heure	1,60 €
	Goûter	0,50 €

Les enfants participant à l'aide aux devoirs (gratuite) pourront prendre le goûter (0,50 €) et pourront aller en garderie à l'issue de la séance (après 17h30) pour le forfait moins d'1 heure à 1,05 €.

COURS MUNICIPAL DE DANSE

	Pour le 1 ^{er} enfant	Pour le 2 ^{ème} enfant	Pour le 3 ^{ème} enfant
Trimestre	90,00 €	81,00 €	72,00 €
Année	270,00 €	243,00 €	216,00 €

Les chèques-vacances, les tickets-loisirs et les coupons sport sont acceptés pour le règlement du cours municipal de danse.

*Tarif unique pour les Paimpolais et les non Paimpolais,

*Réduction de 10% appliquée pour le 2^{ème} enfant, le premier payant le tarif plein.

*Réduction de 20 % appliquée pour le 3^{ème} enfant, le premier payant le tarif plein et le second bénéficiant d'une réduction de 10 %.

VOYAGES ET ECHANGES SCOLAIRES

- 65,00 € pour un quotient mensuel familial CAF inférieur ou égal à 535 €

- Aucune aide pour un quotient familial CAF supérieur à 535 €

Ces aides sont versées aux familles des élèves Paimpolais fréquentant les écoles de Paimpol pour aider au financement des voyages et échanges scolaires.

ARBRE DE NOEL

Fixation du crédit à attribuer aux élèves des écoles maternelles de Paimpol

Par délibération en date du 2 juillet 2012, le Conseil Municipal avait alloué un crédit de 7,05 € par enfant des écoles maternelles de Paimpol pour l'année scolaire 2013/2014.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

BUDGET DU PORT DE PLAISANCE

Proposition de tarifs 2014 à soumettre au Conseil Général des Côtes-d'Armor

Rapporteur : Mme COHAYREHOURQ

A la demande du Conseil Général des Côtes-d'Armor, les projets de tarifs pour l'année 2014 ont été soumis à l'avis du Comité Local des Usagers du Port de Plaisance le 28 juin 2013, et seront soumis pour avis au Conseil Portuaire du 22 novembre prochain.

Ils sont, par ailleurs, soumis au conseil municipal avant d'être transmis au Président du Conseil général des Côtes-d'Armor pour approbation définitive.

Vu l'avis de la commission des finances qui propose l'augmentation des tarifs de 2.5 % pour l'année 2014,

Vu l'avis du comité local des usagers du port qui propose de maintenir les tarifs 2013 pour l'année 2014,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

PROPOSE au Président du Conseil Général des Côtes d'Armor de fixer les tarifs du port de plaisance de Paimpol pour l'exercice 2014 tel qu'indiqué dans les tableaux joints en annexe ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DISPOSITIF DE PARTICIPATIONS FINANCIERES POUR LES TERRASSES IRREGULIERES PENDANT LES FESTIVITES

Rapporteur : M. GUILLEMOT

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

La commune est sollicitée pour l'octroi d'autorisations d'occupation du domaine public pour la réalisation de manifestations ou pour l'installation d'activités commerciales.

Ces autorisations ne sont parfois pas respectées par les bénéficiaires, ces derniers étendant leurs installations au-delà des limites fixées par arrêté municipal. Le non respect des autorisations est parfois de nature à entraver la circulation sur la voirie créant des risques pour la sécurité des passants ou pour les immeubles limitrophes.

En application de l'article L412-1 du code de la route, le Maire dispose du pouvoir de faire cesser ces entraves à la circulation et il peut notamment être amené à faire retirer d'office les éléments qui ont été disposés sur le domaine public lorsque l'urgence et la sécurité publique le justifient.

Afin de sensibiliser les auteurs de ces infractions aux risques encourus et de les faire

contribuer à la suppression de leur infraction, il est nécessaire d'établir un tarif pour le remboursement des frais engagés par la ville.

La procédure envisagée consiste, après établissement de procès-verbaux de constat par un agent assermenté de faire effectuer la prestation de nettoyage ou d'enlèvement correspondante aux frais du responsable.

La prise en charge de ces opérations est estimée de manière forfaitaire, par catégorie d'enlèvement, et en prenant par ailleurs en compte les dépenses d'ordre administratif de suivi de dossier et des frais généraux générés.

Il est précisé que l'identification des auteurs d'actes d'incivilité peut s'opérer par intervention de l'autorité policière dûment habilitée à demander l'identité de l'auteur au moment du constat réalisé par l'agent assermenté.

Considérant que le maintien constant de l'usage des voies publiques est le moyen le plus efficace d'assurer la sécurité des biens et des personnes de la ville,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2212-2 et suivants ;

Vu le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L1311-1 et suivants ;

Vu le Code de la route et notamment l'article L412-1;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles D161-11, D161-14-12° et suivants

Vu la jurisprudence du Conseil d'Etat notamment l'arrêt CE, 10 mars 2010, Req.324076,

Vu l'exposé qui précède,

M. MORVAN précise qu'une réunion a eu lieu entre la mairie, la gendarmerie et le festival du chant de marin qui a permis de définir les règles fermes concernant les terrasses. Celles-ci ne pourront pas dépasser les limites des établissements, les trottoirs et les chaussées.

D'autre part, l'intervenant souhaiterait que le titre de ce projet de délibération soit changé comme ceci : « Dispositif de participations financières pour les terrasses irrégulières pendant les festivités » car ces participations seront appliquées à toutes les festivités et pas seulement au festival du chant de Marin et s'étonne de la notion d'enlèvement de gravats sur la voie publique.

M. de CHAISEMARTIN répond favorablement à sa proposition et espère que ces mises en garde permettront de canaliser tous débordements, ces dispositions ayant une vocation dissuasive avant tout.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE l'instauration d'une participation financière pour l'enlèvement des

obstacles à la circulation et à l'usage de la voirie qui constituent un danger pour la sécurité publique.

DECIDE que les participations financières sont fixées en fonction de la nature des déchets et selon les montants suivants :

1	Enlèvement de sacs poubelles ou encombrants sur la voie publique en dehors des espaces réservés	100 euros
2	Enlèvement de gravats sur la voie publique/M3	400 euros
3	Enlèvement de mobilier (tables, chaises)	500 euros
4	Déversement de détritrus, huile... sur le domaine public /m2	150 euros
5	Enlèvement de dispositif de cuisson mobile (plancha, barbecue...)	500 euros

DIT que la mise en œuvre de cette facturation directe ne fait pas obstacle à l'application d'éventuelles poursuites judiciaires et autres amendes prévues conformément aux lois et règlements en vigueur.

DECIDE que le recouvrement se fera par l'émission de titres de recette correspondants, après constatation des dépôts par les agents de police municipale.

DECIDE que la recette à venir sera inscrite au budget de la commune au chapitre 813.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

INSTAURATION D'UNE REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Rapporteur : Mme LE SAULNIER.

La commune de Paimpol a été sollicitée pour autoriser l'installation d'une canalisation d'eau chaude passant sous le domaine public communal.

La commune n'ayant jamais délibéré à ce propos, il y a lieu d'instituer une redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution d'eau et d'assainissement. Le montant de cette redevance, encadré par décret n° 2009-1683 du 30 décembre 2009 codifié à l'article R2333-121 du CGCT, est plafonné à 30 € par kilomètre de réseau, hors les branchements, et à 2 € par mètre carré d'emprise au sol pour les ouvrages bâtis non linéaires, hors les regards de réseaux d'assainissement.

Ces plafonds évoluent au 1er janvier de chaque année, proportionnellement à l'évolution de l'index « ingénierie », défini au Journal officiel du 1er mars 1974 et publié au Bulletin officiel du ministère chargé de l'équipement, mesurée au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier.

M. HUCHET DU GUERMEUR souhaite connaître le linéaire de ces travaux et le montant.

M. de CHAISEMARTIN lui répond que le linéaire de travaux est de 2 km au prix de 30 € le km et 2 € le mètre carré au sol.

M. LUCAS pose la question de savoir où se situent les travaux.

M. le Maire lui répond qu'il s'agit de travaux à Traou Scaven.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 1 abstention (M. HUCHET DU GUERMEUR),

FIXE le montant de la redevance annuelle d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution d'eau par application du taux de 100 % du plafond de 30 € par kilomètre de canalisation, conformément au décret n° 2009-1683 du 30 décembre 2009 ;

DIT que la redevance sera revalorisée chaque année, d'une part sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution implanté sur le domaine public communal, et d'autre part par application de l'évolution de l'index « ingénierie » connu au 1er janvier ;

PRECISE que la formule de calcul est la suivante : $R = (0.030€ \times L) * ING/ING0$;

PRECISE que la redevance sera calculée au prorata-temporis pour la première année ;

DIT que les recettes correspondantes seront imputées au compte 70323 du budget principal de la commune.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

MARCHE A BON DE COMMANDE – TRAVAUX DE VOIRIE ET RESEAUX DIVERS - Lancement de la consultation et autorisation à signer le marché
Rapporteur : M. GUILLEMOT.

Dans le cadre des travaux relatifs à la voirie et aux réseaux divers, un marché à bons de commande a été lancé en 2009, et renouvelé trois fois comme le permet la réglementation. Cette procédure a donné satisfaction, en ayant permis à la Ville de Paimpol de bénéficier de prix intéressants, d'une qualité de travaux remarquable, et d'une efficacité accrue dans la gestion administrative des opérations.

Il est donc proposé d'engager à nouveau une procédure de passation d'un marché de travaux à bons de commande sous la forme d'une procédure adaptée et selon les

dispositions des articles 28 et 77 du code des marchés publics, en apportant un certain nombre d'améliorations au marché 2009-2013 :

- ajout ou précisions de certaines prestations (pavage, dallage, mise en œuvre d'enrobé de déflachage, mise en œuvre de béton de tranchée...)

- allotissement du marché ; il est proposé de créer deux lots, l'un pour les travaux préparatoires et relatifs aux réseaux, l'autre pour les travaux de voirie proprement dits. Cette organisation permettra de confier à des entreprises des chantiers correspondant mieux à leurs capacités, en terme de taille d'opération ainsi qu'en terme de spécialités.

Ce nouveau marché aura une durée d'un an, renouvelable 3 fois pour les montants annuels minimum et maximum suivants pour les 2 lots :

LOTS	MINIMUM	MAXIMUM
N°1 : Travaux préparatoires, structures, réseaux à la voirie	50 000 € HT	300 000 € HT
N°2: Travaux de voirie	150 000 € HT	600 000 € HT

A noter, que la commune s'engage uniquement sur le montant minimum du marché pour chacun des lots.

M. LUCAS précise qu'il aurait préféré que l'offre la mieux-disante soit retenue plutôt que l'offre économique la plus avantageuse.

M. de CHAISEMARTIN lui répond que c'est le code des marchés publics qui définit cette notion qui correspond à l'offre la mieux-disante.

M. MORVAN tient à signaler la qualité des travaux réalisés au lotissement de Hent Feuteun Wern et informe que les panneaux indiquant la limitation de la vitesse à 10 km/h ont disparus. Il demande qu'ils soient remis en place. Par ailleurs, l'intervenant ajoute que beaucoup de quartiers de Paimpol voudraient avoir cette faveur et pas seulement les quais et le centre ville.

M. de CHAISEMARTIN répond que beaucoup de travaux ont déjà été réalisés et ceux-ci seront poursuivis.

Vu les avis favorables de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire et de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE le Maire à lancer la consultation,

AUTORISE le Maire à attribuer les marchés à l'entreprise ou aux entreprises ayant présenté une offre économiquement la plus avantageuse,

DECIDE de régler les dépenses à l'aide des crédits inscrits au budget de la commune, article 2315 et des crédits qui seront inscrits aux budgets à venir,

AUTORISE le maire à signer les marchés ainsi que tous actes aux effets ci-dessus.

FIXATION DE L'INDEMNITÉ REPRÉSENTATIVE DE LOGEMENT DUE AUX INSTITUTEURS POUR 2012

Rapporteur : Mme LE CALVEZ.

Après consultation du Conseil Départemental de l'Education Nationale, Monsieur Le Préfet des Côtes d'Armor propose de fixer l'indemnité représentative de logement due aux instituteurs ne bénéficiant pas d'un logement de fonction pour l'année 2012 à :

- 2 203 € le montant de l'IRL revenant aux instituteurs célibataires,
- 2 753 € le montant de l'IRL des instituteurs mariés ou célibataires avec enfant(s) à charge.

La dotation spéciale instituteurs (DSI) allouée par l'Etat s'élève pour l'année 2012 à 2 808 €. Elle assure la couverture intégrale de l'IRL, la commune n'ayant de ce fait aucun complément à verser.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE la proposition ci-dessus,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A UNE SPORTIVE DE HAUT NIVEAU

Rapporteur : Mme CONAN.

Justine BOUREL, nageuse paimpolaise de haut niveau, a été sélectionnée par l'équipe de France UGSEL de natation pour participer aux 65èmes Jeux de la Fédération Internationale Sportive de l'Enseignement Catholique qui se dérouleront cette année à Kecskemét en Hongrie du 5 au 11 juillet.

Considérant l'intérêt communal que revêt le soutien de sportifs paimpolais de haut niveau,

Considérant que les frais de déplacement Paris-Budapest sont à la charge des participants,

M. le Maire transmet les encouragements du conseil municipal à cette jeune sportive.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de 300 euros à Justine BOUREL, domiciliée 36 chemin de Goasmeur 22500 PAIMPOL ;

DECIDE de régler la dépense à l'aide des crédits inscrits à l'article 6574 du budget primitif 2013 du budget principal de la commune,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

AFFILIATION AU CENTRE DE REGROUPEMENT DU CHEQUE EMPLOI SERVICE UNIVERSEL PRÉFINANCÉ (CRCESU)

Rapporteur : M. MONTEVILLE.

La loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne, les décrets n° 2005-1360, 2005-1384, 2009-479 ainsi que l'arrêté du 10 novembre 2005 définissent les conditions de mise en œuvre et d'encaissement des Chèques Emploi Service Universel Préfinancés.

Le CESU Préfinancé permet d'assurer le paiement des prestations telles que la garderie périscolaire et l'accueil de loisirs sans hébergement pour les enfants de moins de 6 ans. Il est financé en tout ou partie au titre des avantages sociaux par des entreprises privées ou publiques.

Un décret du 19 octobre 2009 a permis d'exonérer les structures de gardes d'enfants des frais liés au remboursement des CESU pour ces enfants de moins de 6 ans.

Considérant la demande des familles pour l'utilisation des chèques emplois services universels préfinancés comme moyen de paiement, notamment pour l'accueil de loisirs sans hébergement de Kerdreiz des enfants de moins de 6 ans et la garderie périscolaire.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE ce mode de paiement pour les garderies périscolaires et l'accueil de loisirs sans hébergement de Kerdreiz.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'affiliation au centre de remboursement des CESU préfinancés, ainsi que tout document relatif à cette affiliation.

DENOMINATIONS DE RUE/PLACE/PARKING
« IMPASSE PIERRE LE MAREC »

Rapporteur : Mme PIERUCCI.

Il est proposé de dénommer l'impasse proche de l'établissement scolaire Saint Joseph, situé dans la rue Commandant le Deut, par le nom « Impasse Pierre Le Marec ».

Cette impasse appartient à l'établissement scolaire Saint Joseph et se trouve sur l'emprise des parcelles AD 197 (appartenant à l'Association Catholique des Chefs de Famille) et AD 1089 et 888 (appartenant à l'OGEC - (Organisme de Gestion des Etablissements Catholiques) de Paimpol.

Néanmoins, le maire a compétence pour dénommer les voies (obligation de dénomination des voies et de transmission au centre des impôts fonciers).

Après accord du propriétaire, il est proposé d'appeler cette voie « Impasse Pierre Le Marec ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles,

Considérant l'avis de l'OGEC et de l'Association Catholique des Chefs de Familles sur la dénomination,

M. LUCAS souhaite connaître la biographie de M. Pierre LE MAREC.

M. le Maire informe que M. LE MAREC a développé la cidrerie qui porte son nom et c'est un honneur légitime de dénommer cette impasse à son nom, à proximité de la cale aux pommes, pour une personnalité qui a compté pour Paimpol.

M. HUCHET DU GUERMEUR rappelle qu'il avait demandé lors de la commission que soit retracée l'histoire de M. LE MAREC à Paimpol. L'intervenant évoque que quatre associations paimpolaises (les associations Pierre Loti, des amis du Musée de la Mer, la SEHAG et les amis de Beauport) ont demandé qu'un endroit de Paimpol porte le nom de François CHAPPE, universitaire et historien professionnel. Cette proposition n'a pas été retenue prétextant qu'il n'était pas paimpolais.

M. MORVAN n'est pas contre cette proposition mais pense que c'est une position politique puisque M. Pierre LE MAREC était de droite. L'intervenant souscrit à la demande formulée par M. HUCHET DU GUERMEUR.

M. de CHAISEMARTIN rejoint M. HUCHET DU GUERMEUR dans ses propos concernant l'historien et qu'actuellement cette proposition est en cours de discussion avec les associations.

Vu les avis favorables des conseils des quartiers en dates des 17 et 19 juin 2013,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 1 abstention (M. LUCAS),

DECIDE de dénommer l'impasse située dans le rue Commandant Le Deut : « Impasse Pierre Le Marec »,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DENOMINATIONS DE RUE/PLACE/PARKING

PLACE DES ISLANDAIS

Rapporteur : M. PIERUCCI.

Les travaux réalisés dernièrement sur le quai Morand ont permis de dégager un espace à vocation piétonne, qu'il a été proposé de dénommer de façon officielle « Place des Islandais », faisant directement référence à l'histoire de Paimpol.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles,

M. LUCAS pense que cette dénomination est « du grand n'importe quoi ». Cet endroit se trouve dans les limites intérieures du port et porte le nom de « Quai de la Digue ».

M. de CHAISEMARTIN pense qu'au contraire les paimpolais seront très fiers de cette dénomination.

M. MORVAN souhaite que ces nouvelles dénominations soient également indiquées en breton.

M.de CHAISEMARTIN lui répond que conformément à la charte signée, les dénominations seront bilingues et invite l'ensemble des élus à participer à son inauguration qui aura lieu le jeudi 11 juillet à 18h30.

Vu les avis favorables des conseils des quartiers en dates des 17 et 19 juin 2013,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 19 voix pour, 1 voix contre (M. LUCAS) et 4 abstentions (M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR, M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Line DEPAIL par délégation à M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Christine ROUXEL par délégation à M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR),

APPROUVE la dénomination de la place nouvellement aménagée quai Morand, « Place des Islandais »,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DENOMINATIONS DE RUE/PLACE/PARKING

PARKING DE LA GARE

Rapporteur : Mme PIERUCCI.

Les travaux réalisés dernièrement aux abords de la gare de Paimpol ont créé un espace de rencontre des divers modes de déplacement. Il est proposé de nommer cette espace « Parking de la gare ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au centre des impôts fonciers ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles,

M. MORVAN précise qu'il s'agit là de confirmer la dénomination de ce parking.

M. de CHAISEMARTIN constate que la multi-modalité de cet espace fonctionne très bien.

Vu l'avis favorable des conseils des quartiers, en dates des 17 et 19 juin 2013,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 19 voix pour, 1 voix contre (M. LUCAS) et 4 abstentions (M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR, M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Line DEPAIL par délégation à M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Christine ROUXEL par délégation à M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR),

APPROUVE la dénomination du parking situé aux abords de la gare : « parking de la gare »,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation d'une modification portant ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUq (3.2) secteur du Quinic et de la zone 2AUq (3.3) secteur Novice le Maout.

Rapporteur : M. CALMELS.

La ville de Paimpol a engagé une procédure de modification du PLU par délibération du 1^{er} octobre 2012 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Quinic et de Novice Le Maout.

Cette modification répond à des objectifs de rénovation urbaine, de densification du cœur de ville, de mixité des programmes (habitat, activités) ; ces objectifs étant déclinés dans le PADD et les orientations d'aménagement du PLU de la commune.

La mise en œuvre et la poursuite de la rénovation urbaine de ces secteurs nécessitaient l'engagement d'une procédure de modification du PLU définie par l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme et consiste en :

- Une ouverture à l'urbanisation de deux secteurs déjà identifiés au PLU en zone à urbaniser (zones 2AUq (3.2) et 2AUq (3.3)), avec modification des orientations d'aménagement prévue initialement au PLU,
- La suppression d'un emplacement réservé (n°31) ; l'opération ayant été réalisée,
- La création d'un nouvel emplacement réservé (n°35) permettant le désenclavement du secteur 2AUq (3.2).

Les formalités d'affichage et de publicité remplies, l'enquête publique s'est déroulée du 05 mars 2013 au 05 avril 2013 (Enquête publique n°E13000029/35)

Au cours de cette enquête, la ville a consulté les personnes publiques associées qui ont consigné 4 avis sur 16 personnes publiques consultées ;

L'enquête publique a permis de recueillir 13 observations du public, consignées au registre d'enquête et rapportées par le Commissaire Enquêteur dans la première partie de son rapport ; celles-ci portent sur les points suivants :

- Rénovation urbaine et aménagement de la zone du Quinic/Novice Le Maout : les observations classées dans cette thématique abordent les problématiques suivantes :
 - o La planification de l'urbanisation court/long terme ;
 - o Le stationnement, en particulier sur le secteur Novice le Maout
 - o La densification du tissu urbain, opération de renouvellement urbain conforme aux objectifs du PLH
 - o Croissance démographique et gestion économe de l'espace
- Règles de construction et de hauteur : les observations classées dans cette thématique abordent la problématique de la définition des règles de gabarit et de hauteur des constructions dans un contexte de zone inondable mais constructible au PPRI.
- Indemnisation des propriétaires :
 - o les observations classées dans cette thématique ont été émises essentiellement par les riverains des deux secteurs impactés par la présente procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Au cours de l'enquête publique, un relevé topographique a été versé au dossier d'enquête afin d'apporter des précisions relatives à la situation des terrains au regard du PPRI et pour apprécier l'influence de celui-ci sur les règles de constructibilité des deux secteurs et en particulier sur les règles de hauteur.

Le commissaire enquêteur préconise :

Après lecture croisée :

- du projet de règlement du PLU soumis à enquête,
- du PPRI,
- du relevé topographique,

de faire évoluer les règles de hauteur du présent projet de règlement du PLU pour les zones 1AUq (3.2) et 1AUq (3.3).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de deux réserves :

1. l'adaptation des règles de hauteur des constructions sachant qu'elles s'apprécient dans les documents d'urbanisme à partir du terrain naturel et qu'il y a un décalage avec la côte de référence PPRI qui se situe au-dessus ;
2. de modifier, comme réclamé, le positionnement de l'emplacement réservé pour la voie mitoyenne côté ouest (modification du tracé de l'emplacement réservé n° 35)

Et préconise :

- En matière de règles de hauteur de construction :
 - ✓ de porter de 3 mètres à 4,50 mètres la hauteur à la sablière en milieu de parcelle selon la proposition de la mairie pour la règle de gabarit suivante : « les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 4,50m en limites séparatives ou en fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la propriété, sans excéder les hauteurs maximales autorisées » ;
 - ✓ de porter, rue du Général de Gaulle-côté Gare la hauteur maximale à la sablière de 9 mètres à 10 mètres et de 14 à 15 mètres au faîtage ;
 - ✓ de porter, côté du Quinic (construction en bande le long du chemin piétonnier) la hauteur maximale au faîtage de 12 m à 12,50 ;
 - ✓ de porter la hauteur maximale –secteur Novice LE MAOUT – à la sablière (acrotère) de 08 mètres à 9,50 m et au faîtage de 12m à 13,50 mètres.
- D'engager, à court terme, l'urbanisation du secteur central 3.1 afin de parfaire ses nouvelles orientations. (cf. plan annexé _ zoom 2AUq (3.1))

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L121-1 à L121-9 et L123-1 à L123-20, R 123-15 à, R 123-25 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 janvier 2008 par délibération du Conseil Municipal,

Vu la délibération n°2012/081 du 1^{er} octobre 2012 par laquelle le Conseil Municipal engage la procédure de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUq (3.2) secteur du Quinic et de la zone 2AUq (3.3) secteur Novice le Maout, de la suppression de l'emplacement réservé n°31 et de la création d'un nouvel emplacement réservé n°35 ;

Vu l'arrêté n°PA/2013-01 du 11 février 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique nécessaire à la présente procédure de modification du PLU de la commune ;
Vu la décision n°E13000029/35 en date du 4 février 2013 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes portant désignant Monsieur LE GOFF Raymond en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Annick GALLARDON en qualité de commissaire enquêteur suppléante,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 mars 2013 au 05 avril 2013 et les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, donnant un avis favorable assorti de deux réserves au présent projet de modification du PLU, remis à Monsieur le Maire le 23 avril 2013 et tenue à la disposition du public depuis cette date ;

Vu l'absence de demande du Président du Tribunal Administratif de Rennes à demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions ;

L'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paimpol emporte notamment :

- Ouverture à l'urbanisation des zones, dénommé après modification 1AUq (3.2) et 1AUq (3.3),
 - Une modification des orientations d'aménagement prévue initialement au PLU et des règles de gabarit (hauteur) ;
 - La suppression d'un emplacement réservé (n°31) ; l'opération ayant été réalisée,
- La création d'un nouvel emplacement réservé (n°35) permettant le désenclavement du secteur 2AUq (3.2), modifié comme réclamé en positionnant son tracé vers l'ouest (cf. plan annexé) ;

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération :

- Sera affichée en Mairie pendant un mois,

- Fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
- Sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département.

Le PLU modifié sera tenu à la disposition du public :

- en Maire de Paimpol, Rue Pierre Feutren à Paimpol,
- aux services Techniques – pôle aménagement, rue Pierre Mendès France à Paimpol,
- sur le site internet de la Ville de Paimpol <http://www.ville-paimpol.fr/> rubrique « Urbanisme/documents à télécharger ».

M. HUCHET DU GUERMEUR est favorable à la densification de ce secteur mais aurait souhaité une intégration plus volontariste du bâti existant. Il précise que professionnellement parlant il s'abstiendra sur ce point.

M. MORVAN pense que le développement de ce secteur est important et rappelle que c'est la continuité des projets de plusieurs municipalités et notamment celle de M. QUERRIEN qui avait engagé ce projet dans les années 80.

M. de CHAISEMARTIN conclut qu'il s'agit d'améliorer les liaisons piétonnes entre la place Gambetta et la gare, de réaliser un espace public paysager et de promouvoir des constructions nouvelles.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 2 abstentions (M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR, Mme Marie-Christine ROUXEL par délégation à M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR),

APPROUVE le bilan de la concertation tel que décrit ci-dessus,

APPROUVE la modification du PLU telle que présentée ci-avant et amendé des recommandations du commissaire enquêteur telles que formulées ci-dessus,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE

Rapporteur : M. ARGOUARCH.

Le PLU approuvé le 21 janvier 2008 mentionne dans son règlement (Titre I : Dispositions Générales – Article 3 1^{er} alinéa) : « les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration ».

Cette mention dans le règlement du PLU n'induit pas pour autant que la déclaration préalable à l'édification d'une clôture soit d'emblée obligatoire sur la totalité du territoire communal. Pour étendre cette obligation à l'ensemble du territoire de

Paimpol une délibération en conseil municipal prise sur la base de l'article R.421-12 alinéa d. est nécessaire.

Extrait de l'article R.421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

(...)

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Actuellement, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP ou AVAP ainsi que dans les sites inscrits ou classés.

Compte tenu du contexte réglementaire de la commune et de l'existence de servitudes d'utilité publique relatives à la protection du patrimoine et des sites, il apparaît nécessaire de :

- Unifier le régime des autorisations d'urbanisme sur notre territoire pour :
 - o Eviter un « effet frontière » qui peut ne pas être entendu par les administrés ;
 - o Faciliter la gestion administrative des autorisations d'urbanisme.

A noter que tout propriétaire peut clore son héritage (cf. article 647 du code civil). Outre, les limites prévues au code civil, seul le règlement d'urbanisme peut en contraindre les possibilités, en dehors des secteurs protégés (AVAP, Sites...).

Seront soumises à déclaration préalable la création ou la modification :

- des clôtures sur rue,
- des clôtures en limite de propriété entre deux fonds voisins.

Ne sont pas soumises à déclaration préalable

- les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière. (Cf. article R 421-2 alinéa g.),
- les clôtures ne constituant pas des ouvrages : haies vives, fossés.

Instaurer la déclaration préalable à l'édification d'une clôture permettra au Maire de faire opposition à l'édification de celle-ci lorsqu'elle ne respecte pas les dispositions du plan local d'urbanisme ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non conformes ou non souhaitables au regard des orientations et des règles d'urbanisme.

Vu l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret du 5 janvier 2007, et notamment l'alinéa d.

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur son territoire, en application de l'article R. 421-12 alinéa d.

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme, travaux, environnement, logement et permis de construire,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

PORT D'INTERET PATRIMONIAL

Adhésion à l'association et signature de la charte

Rapporteur : Mme MOBUCHON.

L'association Port d'Intérêt Patrimonial pour la protection et la mise en valeur des ports d'intérêt patrimonial, régie par la Loi 1901, a pour objet la prise en compte et la promotion du patrimoine maritime bâti, dans les domaines de l'aménagement urbain littoral et du domaine public maritime, dans la mesure où un transfert de gestion permet à la commune de gérer des parcelles du DPM. L'association composée de représentants élus des communes adhérentes, fonctionne sous forme de réseau et s'appuie sur l'Observatoire du Patrimoine Maritime Culturel (OPMC) qui fournit des outils d'aide à la décision, réalise des pré-diagnostics des territoires urbains maritimes, intervient comme groupe qualifié lors de l'établissement de projets. L'adhésion, d'une durée de trois ans, est fixée 0.15€ par habitant et par an.

Par ailleurs, une charte spécifique aux espaces portuaires disposant d'héritages maritimes historiques, engage les communes littorales signataires à inscrire dans leur projet la conservation, la protection ou la modification raisonnée de leurs bâtis historiques à caractère maritime. Ceci dans un objectif de valorisation de l'ensemble bâti et paysager des sites portuaires de la commune et l'obtention d'un label Port d'Intérêt Patrimonial.

La collectivité souscrivant à la charte (document joint en annexe) s'engage à :

- éviter l'irréparable, c'est-à-dire la démolition pure et simple, en recyclant au maximum les bâtiments ;
- respecter un certain nombre de règles lorsque la démolition est inévitable ;
- œuvrer dans un souci de qualité et de pérennité ;
- prendre le temps, pour chaque projet, d'associer tradition et modernité ;
- privilégier les projets évolutifs adaptés au substrat social et culturel du lieu ;
- favoriser l'identité portuaire

M. de CHAISEMARTIN informe qu'il s'agit d'une démarche globale et générale qui vise à valoriser le patrimoine maritime paimpolais comme les anciennes bittes et chaînes du port, les anciennes portes des écluses et les anciens chantiers Bonne à proximité du centre de loisirs de Kerdreiz.

M. LUCAS revient sur la concession portuaire où la réglementation n'est pas respectée et pense que cette charte ne sera pas appliquée.

M. HUCHET DU GUERMEUR fait état d'un point de la charte qui stipule que «prendre le temps pour chaque projet impliquant un réaménagement ou une reconversion et d'associer tradition et modernité » et rappelle dans quelles conditions

le réaménagement du quai Morand a été balayé d'un revers et le marché lancé sans concertation. Pour lui, cette charte est une mascarade en application locale.

M. MORVAN pense que cette charte est contraire à la réalité et donne l'exemple du remplacement des bittes d'amarrage par des potelets immondes qui ne lui semblent pas conserver un héritage historique.

M. de CHAISEMARTIN conclut qu'il s'agit pour la commune d'inscrire dans ses projets la conservation, la protection ou la modification raisonnée de leurs bâtis historiques à caractère maritime afin d'obtenir un label Port d'Intérêt Patrimonial. La signature de cette charte constituera un engagement au respect des préconisations comme le font déjà les communes de Binic, Saint-Jacut, Dahouet adhérentes à cette association.

Vu les avis favorables des commissions de la culture et des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 19 voix pour, 2 abstentions (M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR, Mme Marie-Christine ROUXEL par délégation à M. Loïc HUCHET DU GUERMEUR), et M. Pierre MORVAN, Mme Marie-Line DEPAIL par délégation à M. Pierre MORVAN et M. Georges LUCAS ne prenant pas part au vote,

DECIDE d'adhérer à l'association Port d'Intérêt Patrimonial pour un montant annuel de 1 145.10€ (0.15€/habitants) ;

DECIDE de régler la dépense à l'aide des crédits inscrits à l'article 6281 du budget de la commune ;

DECIDE de signer la charte relative au port d'intérêt patrimonial ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

PERSONNEL COMMUNAL

Modification du tableau général des effectifs (délibération du Conseil Municipal n° 2013-017 du 28 janvier 2013)

Création d'un poste de directeur du Centre Social Municipal

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN.

M. de CHAISEMARTIN donne lecture de l'évolution des effectifs 2008 à aujourd'hui et revient sur le poste de Directeur du centre social qui sera financé en partie par la CAF. Pour cela, la CAF demande qu'un centre social soit créé avec des locaux propres au centre et dirigé par un directeur.

Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Sur la proposition du Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de créer un emploi de directeur du Centre Social Municipal sur le cadre d'emploi d'attaché territorial (emploi de catégorie A) à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2013,

DECIDE de régler la dépense à l'aide des crédits inscrits à l'article 6411 du budget général de la commune,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**DECISIONS DU MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Rapporteur : M. de CHAISEMARTIN

Le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre :

en application du 15^{ème} alinéa de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : il informe qu'il n'a pas exercé le droit de préemption sur les parcelles dont la liste figure ci-dessous :

- N° 13/43 du 23 mai 2013 parcelle ZH 257 sise à Kerquestel.
- N° 13/44 du 23 mai 2013 parcelle ZH 41 sise à Kerquestel.
- N° 13/45 du 23 mai 2013 parcelle ZH 28 sise à Kerquestel.
- N° 13/46 du 23 mai 2013 parcelle ZH 42 sise à Kerquestel.
- N° 13/47 du 23 mai 2013 parcelle AE 486/488 sises rue YM Le Guyader.
- N° 13/48 du 23 mai 2013 parcelle ZD 49 sises 1 Hent Crec'h Derrien.
- N° 13/49 du 27 mai 2013 parcelle BB 85 sise 27 rue de Guillardon.
- N° 13/50 du 04 juin 2013 parcelle AB 133 sise 1 rue de Kérazic.
- N° 13/51 du 04 juin 2013 parcelle BB 158/75 sise 35 rue Fanch Vidament.
- N° 13/52 du 04 juin 2013 parcelle ZL 377 sise 18 chemin de Malabry.
- N° 13/53 du 04 juin 2013 parcelle AC 273 sise 3 les jardins du Port.
- N° 13/54 du 11 juin 2013 parcelle AN 334 sise 4 chemin de Gravelodic.
- N° 13/55 du 11 juin 2013 parcelle AB 163 sise 19 quai Loti.
- N° 13/56 du 11 juin 2013 parcelle ZH 403 sise Liors ar Bleiz.
- N° 13/57 du 11 juin 2013 parcelle AD 985, 571,626,627,628 sises Place de Bretagne.

Le conseil municipal en prend acte.

Avant de clore la séance, M. le Maire informe que le prochain conseil municipal se déroulera le lundi 30 septembre 2013.

La séance est levée à 19h30.

<p>Au stade de l'Enquête Publique</p>	<p>Après Enquêtes Publiques et Rapport, Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur</p>
<p>ARTICLE 1AUq 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Le niveau des constructions nouvelles devra respecter les côtes de références du PPRI.</p> <p>1. Hauteur maximale absolue :</p> <p>a. 14 m au faitage et 9 m à l'égout de toit pour les constructions situées à l'alignement de l'avenue du 18 Juin ou de l'avenue du Gal de Gaulle ;</p> <p>b. 12 m au faitage et 8 m à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les constructions implantées le long des autres voies ouvertes à la circulation publique (circulation automobile ou piétonne).</p>	<p>ARTICLE 1AUq 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Le niveau des constructions nouvelles devra respecter les côtes de références du PPRI.</p> <p>1. Hauteur maximale absolue :</p> <p>a. 15 m au faitage et 10 m à l'égout de toit pour les constructions situées à l'alignement de l'avenue du 18 Juin ou de l'avenue du Gal de Gaulle ;</p> <p>b. Pour le secteur 1AUq3.2, dit secteur du Quinic : 12,50 m au faitage et 8,50 m à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les constructions implantées le long des autres voies ouvertes à la circulation publique (circulation automobile ou piétonne).</p> <p>c. Pour le secteur 1AUq3.3, dit secteur Le Novice le Maout : 13,50 m au faitage et 9,50 m à l'égout de toit ou à l'acrotère pour les constructions implantées le long des autres voies ouvertes à la circulation publique (circulation automobile ou piétonne).</p>
<p>2. Si la construction se situe dans une bande de 15 m à compter de l'alignement d'une voie circulaire ou non ou d'une place :</p> <p>Les constructions nouvelles devront tenir compte de la hauteur des constructions voisines afin de constituer avec elles un ensemble cohérent et harmonieux, sans excéder la hauteur maximale absolue.</p>	<p>2. Si la construction se situe dans une bande de 15 m à compter de l'alignement d'une voie circulaire ou non ou d'une place :</p> <p>Les constructions nouvelles devront tenir compte de la hauteur des constructions voisines afin de constituer avec elles un ensemble cohérent et harmonieux, sans excéder la hauteur maximale absolue.</p>

<p>3. Si elle ne se situe pas dans une bande de 15 m à compter de l'alignement d'une voie circulaire ou non ou d'une place :</p> <p>a. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 3 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la propriété, sans excéder les hauteurs maximales absolues indiquées en (1.)</p> <p>b. La hauteur maximale ainsi définie en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. Dans ce cas, la hauteur maximale sera limitée à celle de l'héberge de la construction voisine située en limite séparative.</p> <p>4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <p>a. pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;</p> <p>b. pour des ouvrages d'intérêt général.</p>	<p>3. Si elle ne se situe pas dans une bande de 15 m à compter de l'alignement d'une voie circulaire ou non ou d'une place :</p> <p>a. Les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un plan vertical de 4,50 m en limites séparatives ou de fond de parcelles, prolongé par un plan incliné de 45° vers l'intérieur de la propriété, sans excéder les hauteurs maximales absolues indiquées en (1.)</p> <p>b. La hauteur maximale ainsi définie en limites séparatives pourra être dépassée dans le cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure implantée en limite séparative sur le fond voisin ou afin de permettre la construction de bâtiments mitoyens s'harmonisant en aspect et en volume. Dans ce cas, la hauteur maximale sera limitée à celle de l'héberge de la construction voisine située en limite séparative.</p> <p>4. Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <p>a. pour des immeubles existants dépassant la hauteur maximale à condition que les transformations ne conduisent pas à dépasser la hauteur existante ;</p> <p>b. pour des ouvrages d'intérêt général.</p>
--	---

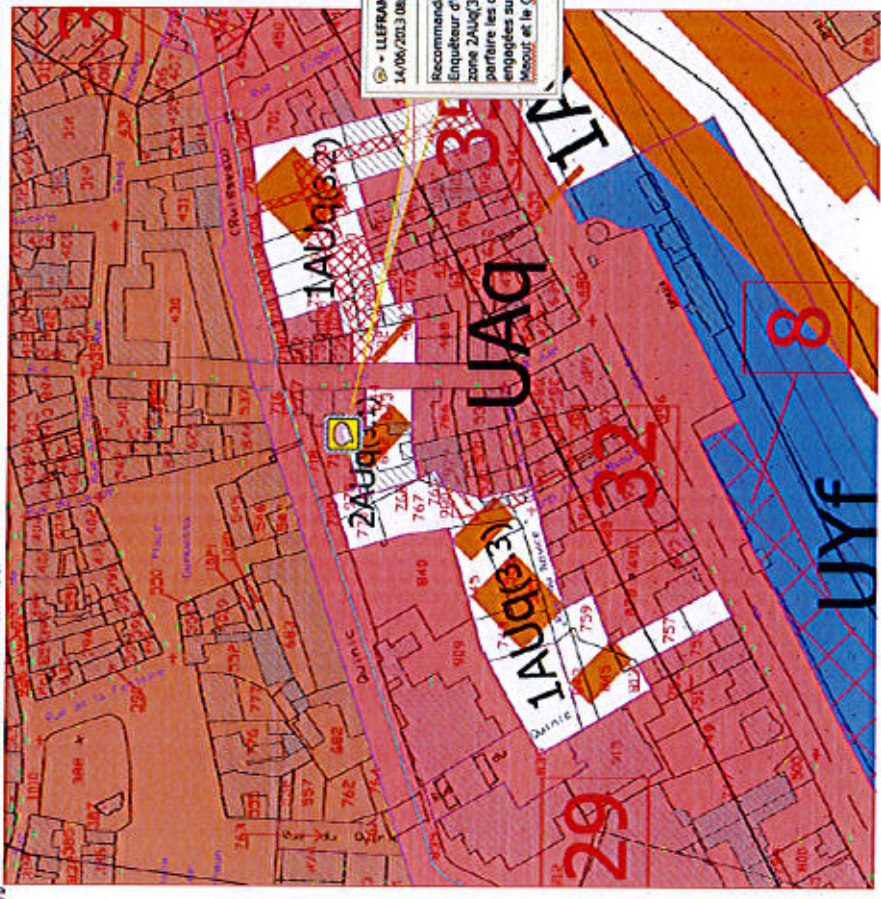
Modification de PLU de la Ville de Rompu en vue de l'ouverture à l'u

Document graphique

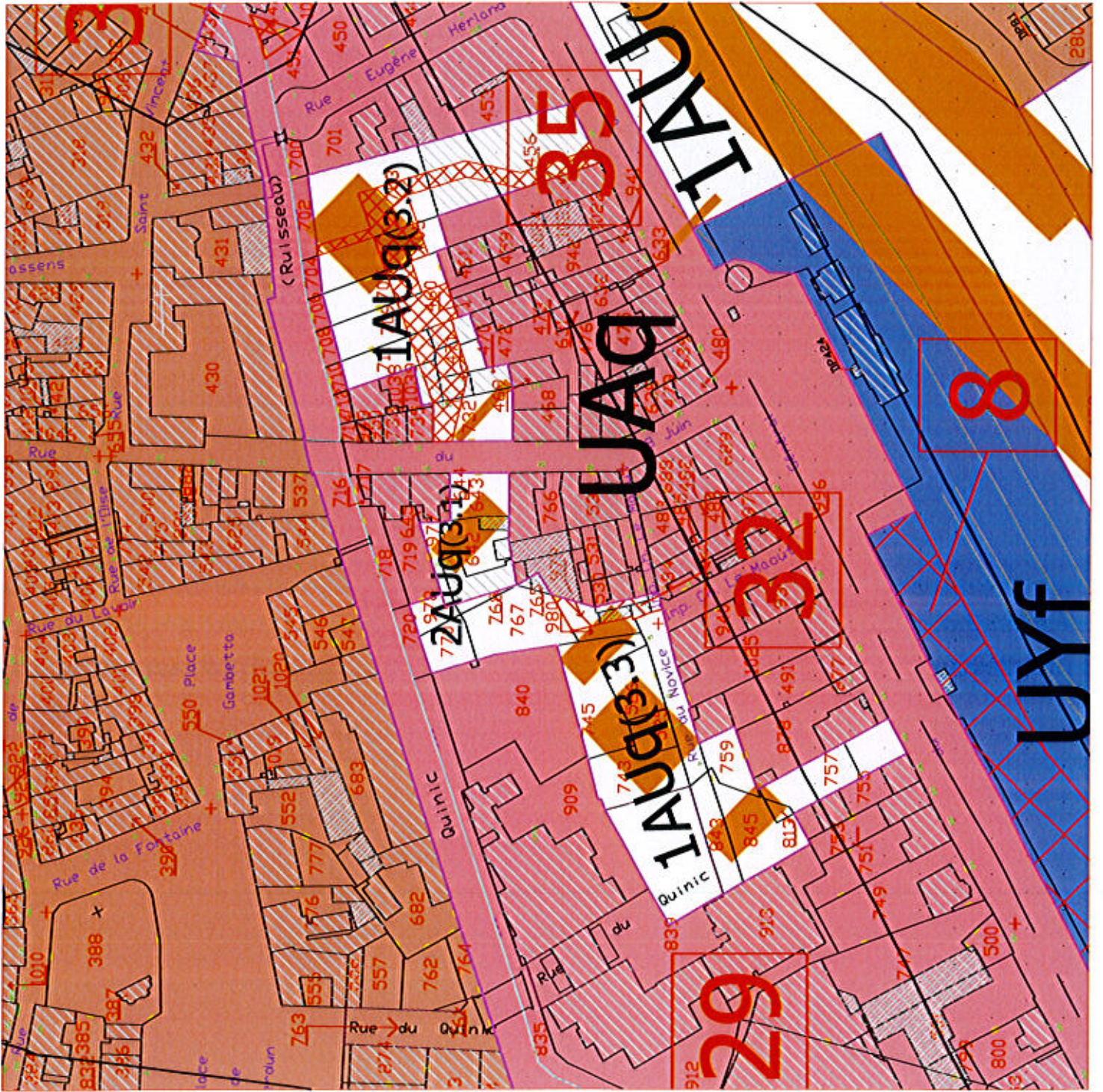
Plan état futur

- Création de la zone 1AUq (3.2)
- Création de la zone 1AUq (3.3)
- Suppression de l'emplacement réservé n°31 (réalisation d'un accès entre l'avenue du Gal de Gaulle et la rue du Quinic)
- Création de l'emplacement réservé n°35 (création d'une voie nouvelle entre l'avenue du Gal de Gaulle et la rue du 18 juin, de stationnements et d'un cheminement piéton vers la promenade du Quinic)

Orientations d'aménagement - pièce n°4



LLEFRANC*
14/06/2013 08:59:38
Recommandation du Commissaire Enquêteur d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUq(3.1), zone centrale afin de parfaire les orientations d'aménagement engagées sur les secteurs de Novice Le Meout et le Quinic.



1AUG(32)

2AUG(35)

1AUG(33)

35

32

29

8

UAG

UYf



DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
VILLE DE PAIMPOL

**Modification du PLU de la Ville de Paimpol
en vue de l'ouverture à l'urbanisation
de la zone 2AUq (3.2) et de la zone 2AUq (3.3), de la suppression de l'emplacement réservé
n°31 et création d'un nouvel emplacement réservé (n°35)**

Dossier d'enquête publique

RAPPORT DE PRESENTATION – Pièce n°1

Rapport de présentation modifié suite aux recommandations du commissaire enquêteur. cf. page 30.

Ville de Paimpol
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
www.ville-paimpol.fr

Pôle Aménagement
Rue Pierre Mendès France
Tel. 02 96 55 30 55

Sommaire

Milieux naturels	17		
4. Contexte réglementaire	18		
La loi Littoral.....	18		
Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)	18		
Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	18		
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	18		
Servitude d'utilité publique : le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)	21		
Servitude d'utilité publique : les périmètres de protection.....	26		
5. Dessertes et réseaux	27		
La desserte routière	27		
Les déplacements doux.....	27		2
La desserte actuelle en réseaux.....	27		
Le traitement des déchets	28		
III. PRESENTATION DU PROJET	29		
1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation	29		
2. L'organisation future du site.....	30		
3. Dessertes et réseaux	33		
La desserte des cœurs d'îlot	33		
La desserte future en réseaux.....	33		
INTRODUCTION.....	3		
I. LA MOTIVATION DE LA MODIFICATION DU PLU	4		
1. Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paimpol : procédure et évolution.....	4		
2. La procédure de modification : cadre législatif.....	4		
3. Les raisons de la modification	5		
Les motifs de la modification	5		
Justification de la procédure utilisée	5		
II. DIAGNOSTIC	7		
1. Contexte urbain.....	7		
Rappel des grands objectifs du projet de ville	7		
La rénovation urbaine du cœur de ville	7		
D'autres opérations d'envergure qui viennent compléter la politique de renforcement de l'habitat et d'attractivité du territoire	7		
2. La géographie du site et les aspects fonciers	8		
La géographie	8		
Les aspects fonciers.....	10		
3. L'environnement paysager et les caractéristiques du site	15		
Aperçu du site.....	15		
Topographie	17		
Hydrologie, zones humides, eaux pluviales	17		

INTRODUCTION

Dans le cadre de sa politique de développement urbain, la ville de Paimpol souhaite ouvrir à l'urbanisation deux secteurs actuellement classés en zones à urbaniser :

- ZAUq (3.2) secteur du Quinic
- ZAUq (3.3) secteur du Quinic

L'ouverture de ces zones devra se faire suivant les orientations d'aménagement annexées au PLU.

En parallèle, la ville souhaite :

- supprimer l'emplacement réservé n°31 « Réalisation d'un accès entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du Quinic » (AD757 et AD813)
- créer un emplacement réservé n°35 « Réalisation d'une voie d'accès entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du 18 juin et cheminement piéton » (AD 472, 471, 703, 705, 707, 709, 711, 732, 1039)

Le présent dossier a pour objectif de présenter les enjeux et définir les règles d'urbanisation, à travers les documents suivants :

- rapport de présentation
- orientations d'aménagement
- projet de règlement
- document graphique

Ces éléments constituent le dossier soumis à enquête publique en vue de la modification du PLU.

I. LA MOTIVATION DE LA MODIFICATION DU PLU

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paimpol : procédure et évolution

Le Plan d'Occupation des Sols de Paimpol a été mis en révision le 17 juillet 2002. Parallèlement, il a été modifié les 12 juillet 2004, 26 septembre 2005 et 13 mars 2006.

Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 14 mai 2007, et approuvé le 21 janvier 2008 par le Conseil Municipal. Il a été rendu exécutoire le 25 février 2008.

Une modification du PLU (modification de certains aspects du règlement) et une modification simplifiée du PLU (réduction d'un emplacement réservé) ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2011.

Une modification du PLU (ouverture partielle à l'urbanisation de la zone ZAU (11.1) en vue de la mise en œuvre du projet de zone ostréicole à Boulgueff) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2012.

2. La procédure de modification : cadre législatif

La procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme est définie par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

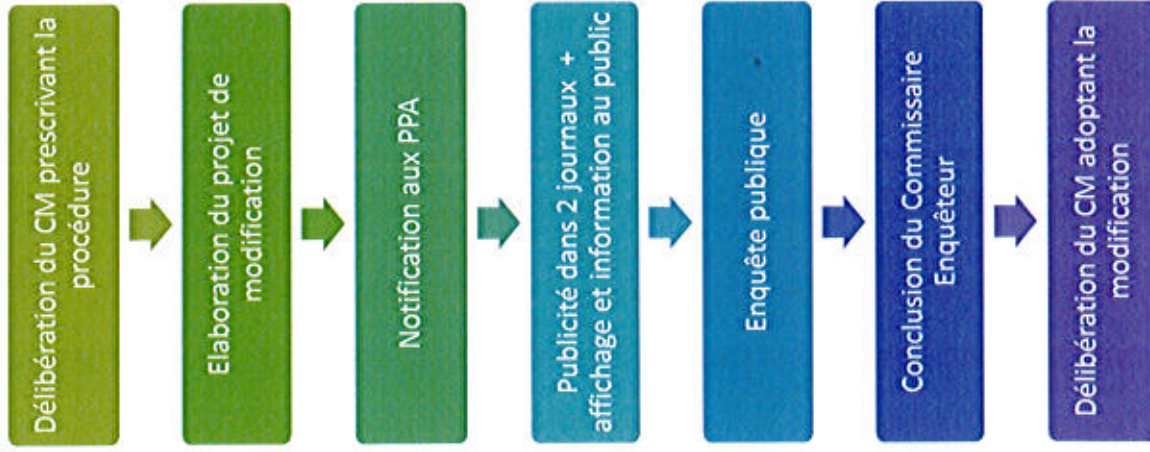
L'article L123-13 stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Sous ces conditions, le Conseil Municipal autorise le maire à conduire la procédure de modification. Ce dernier notifie le projet de modification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général et au Président de l'EPCI, ainsi qu'aux autres organismes mentionnés à l'article L121-4.

Après enquête publique et selon les conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal pourra être amené à approuver la modification du PLU.

Schéma de la procédure de modification



3. Les raisons de la modification

Les motifs de la modification

Dans le cadre de sa politique de rénovation urbaine, la ville de Paimpol poursuit la mise en œuvre des objectifs déclinés dans son PLU. Elle a commencé la rénovation du secteur du Quinic, avec notamment

- la création de la promenade du Quinic,
- la démolition de l'ancienne coopérative maritime qui permet de désenclaver le secteur par la création d'une voie nouvelle (emplacement réservé n°31)
- la démolition de deux maisons insalubres appartenant à la ville de Paimpol
- l'aménagement dans une première phase d'une zone de stationnement dans le secteur Novice le Maout.

La commune souhaite aujourd'hui poursuivre la rénovation de ce secteur, afin de contribuer à la requalification de l'espace public d'une part et d'autre part de promouvoir l'habitat et l'activité en cœur de ville.

Justification de la procédure utilisée

La modification du PLU est définie par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme. La modification consiste en :

- une ouverture à l'urbanisation de deux secteurs déjà identifiés au PLU en zone à urbaniser avec modification de l'orientation d'aménagement,

- la suppression d'un emplacement réservé (n°31) ; l'opération ayant été réalisée,
- la création d'un nouvel emplacement réservé (n°35) permettant le désenclavement du secteur ZAUq(3.2).

Cette modification répond à des objectifs de rénovation urbaine, de densification du cœur de ville, de mixité des programmes (habitat, activités...); ces objectifs étant déjà déclinés dans le PADD et les orientations d'aménagement du PLU de la commune.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU de Paimpol. Par ailleurs, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits. De même la modification n'impacte pas la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels en matière de nuisances. De plus, la modification ne comporte pas de risques graves de nuisances.

Conformément à l'article L123.13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut donc être employée.

II. DIAGNOSTIC

1. Contexte urbain

La Ville de Paimpol a souhaité enclencher une dynamique nouvelle de rénovation urbaine, afin de proposer des aménagements en phase avec les besoins, les modes de vie et les pratiques actuelles de la ville, à la fois en matière d'habitat, de déplacements et d'activités.

A ce titre le secteur du Quinic, visé à travers la présente modification du PLU, constitue un élément central dans la dynamique enclenchée.

Rappel des grands objectifs du projet de ville

Une Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été menée sur l'ensemble du territoire, et plus particulièrement sur Paimpol centre, son cœur historique et son port. Le Conseil Municipal du 4 juillet 2011 a validé des grandes orientations, qui lui permettent aujourd'hui de proposer une évolution de la ville phasée dans le temps. Les grandes préconisations de l'AEU portent sur :

- **la trame verte et bleue** : Reconstituer la trame verte et bleue et mettre en valeur le patrimoine paimpolais
- **la circulation et le stationnement** : Concilier accessibilité au centre ville, fluidité de trafic et améliorer la gestion des stationnements
- **la place du piéton dans la ville** : Rendre le piéton prioritaire à travers des parcours aujourd'hui complexes et peu lisibles
- **l'habitat** : Un développement basé sur la diversité pour accueillir des jeunes et valoriser l'offre de logements existante
- **les équipements et le commerce** : Renforcer l'accessibilité et l'attractivité commerciales du cœur de ville et le potentiel touristique de la commune

La rénovation urbaine du cœur de ville

La ville de Paimpol s'est ainsi engagée dans un processus de rénovation en profondeur, initié depuis plusieurs années, à travers notamment les préconisations des documents d'urbanisme successifs (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008).

L'étude AEU a permis de hiérarchiser les enjeux permettant d'agir sur l'amélioration du patrimoine bâti, l'attractivité du centre ancien et du port, et de travailler sur deux grandes problématiques que sont les circulations et le stationnement à Paimpol. Dans ce cadre, la ville a souhaité enclencher un programme de rénovation des espaces publics avec la reconfiguration de la Place de la République dès janvier 2012 et la poursuite de la rénovation du port le long du quai Morand en 2013.

Parallèlement, des opérations de rénovation urbaine et d'amélioration de l'habitat sont en cours ou à initier dans le quartier du Quinic et le secteur de Novice le Maout (démolition, désenclavement...). C'est l'objet de la présente modification du PLU.

D'autres opérations d'envergure qui viennent compléter la politique de renforcement de l'habitat et d'attractivité du territoire

Le secteur de Malabry est un lieu de développement de l'habitat, à destination des jeunes notamment et de renforcement de zone d'activités. Elle s'inscrit dans la logique du développement urbain du Sud de la Ville, qui consiste principalement à renforcer une offre d'habitat diversifiée (habitat intermédiaire, dense, offre sociale en accession et en location...).

Parallèlement la Ville a engagé depuis près d'une dizaine d'années une réflexion sur la création d'un 3ème bassin pour augmenter la capacité d'accueil de son port, qui repose notamment sur les enjeux suivants : remédier à l'envasement du port, apporter une solution à la liste d'attente, développer Kerpalud, pérenniser, développer et promouvoir les activités économiques traditionnelles, répondre aux enjeux en termes d'innovation.

D'autres secteurs sont également en cours de réflexion : site de l'ancien collège de Goas Plat...



2. La géographie du site et les aspects fonciers

La géographie

La Ville de Paimpol, qui compte environ 8000 habitants, s'inscrit dans un territoire à la fois maritime et rural au sein des Côtes d'Armor. Elle constitue, de part ses fonctions de ville-centre d'un territoire rural plus vaste, un cœur actif en matière économique, commerciale et urbaine. La ville a aujourd'hui la volonté de conforter son positionnement économique et touristique au sein du Trégor-Goëlo, tout en offrant un cadre de vie agréable pour l'ensemble de ses habitants à l'année. Les différents projets d'aménagement de la commune tiennent compte de ce contexte particulier découlant de cette dualité.

Le tissu urbain actuel est un héritage permanent de l'histoire de la commune, qu'il s'agisse du cœur historique symbolisé par la place du Martray, du port, des développements urbains en faubourg ou du tissu rural constitué de bourgs et hameaux. La richesse du patrimoine naturel est également omniprésente (site inscrit, projet de site classé).

Le secteur du Quinic est situé au cœur de ce tissu urbain séparé du centre historique du quartier du Martray par le ruisseau du Quinic. Au-delà de l'avenue De Gaulle, le secteur de la gare marque une nouvelle rupture avant la zone de conditionnement.

Les deux zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont bordées au Nord par le ruisseau du Quinic et au Sud par l'avenue Général de Gaulle qui dessert notamment la gare de Paimpol.

La zone 2AUq (3.2) est limitée à l'ouest par la rue du 18 juin.

La zone 2AUq (3.3) est limitée à l'ouest par une future voie communale (les travaux ont démarré courant 2012) et à l'est par l'impasse Novice Le Maout.

LE SECTEUR DU QUINIC : AU CŒUR DU TISSU URBAIN



■ Secteur du Quinic

■ Centre historique

■ Secteur du Port

■ Secteurs de la gare et de la zone de conditionnement



Ruisseau du Quinic

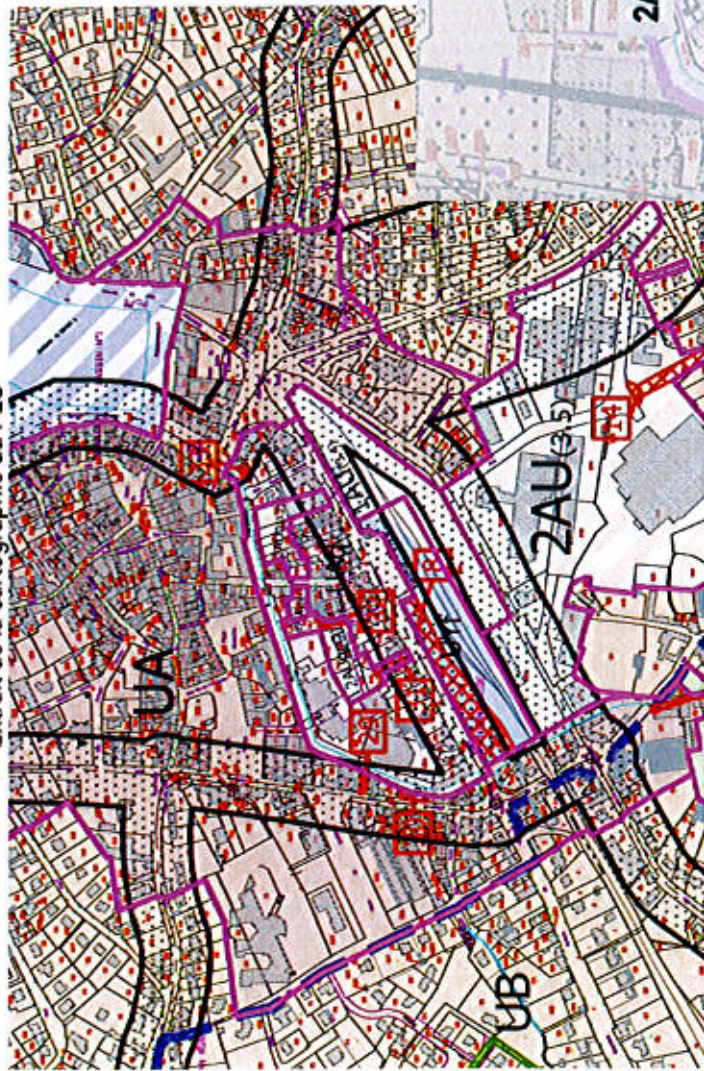


Principaux axes d'entrée de ville

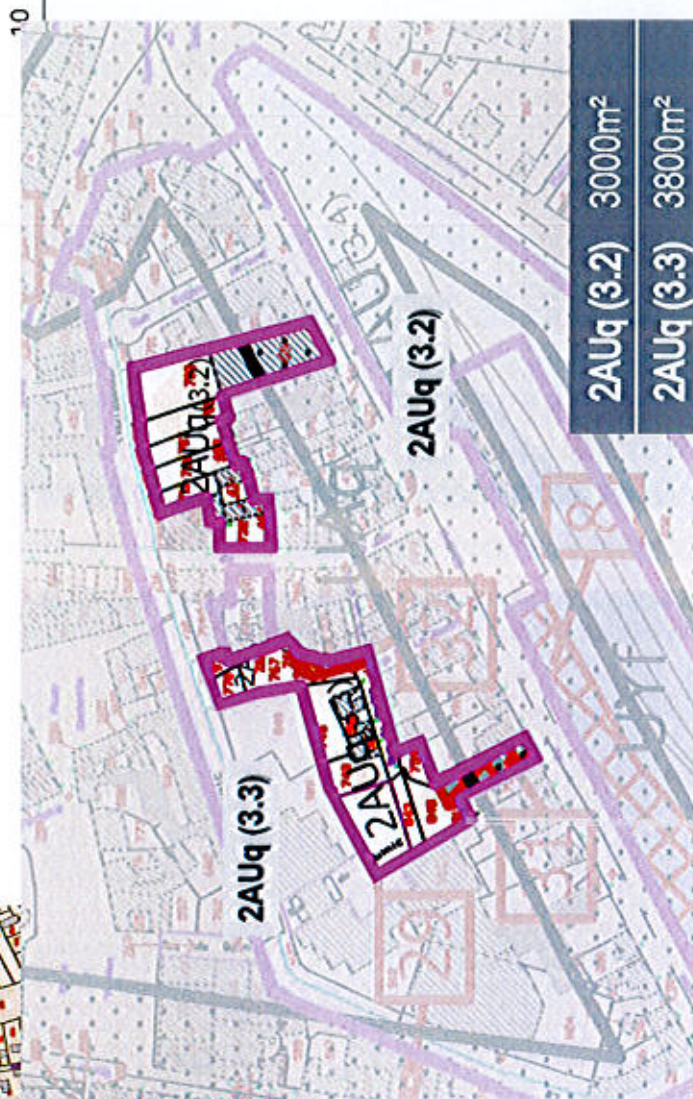
Les aspects fonciers

- Les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation

Extrait de la cartographie du PLU



Les zones concernées



- Zone 2AUq (3.2)

La zone 2AUq (3.2) couvre une superficie d'environ 3 000 m² soit 0,3 ha et elle est composée d'un ensemble de parcelles cadastrales figurées dans le tableau ci-après. Elle se situe entre le ruisseau du Quinic et l'avenue Gal de Gaulle.

L'essentiel des parcelles concerne des propriétés non bâties notamment des fonds de parcelles, avec une végétation parfois dense, peu qualitative et non entretenue. La plus grande parcelle (AD 703) est un ancien garage automobile transféré après un sinistre. Un hangar y a été démoli début 2012.

5 propriétaires de terrains situés en zone 2AUq (3.2) possèdent également des terrains dans le secteur du Quinic (Zone UAq). En général, le fond de jardin se situe en zone 2AU tandis que le lieu d'habitation est en front de rue en zone UA.

Le bâti présent sur le site est principalement constitué d'abris de jardin, garages ou annexes... quelques uns ne sont a priori plus occupés.

Parcelles du secteur 2AUq (3.2) et alentours

parcelle	surface en m ²	dont surface 2AUq (3.3)
AD 470	63	63
AD 471	49	49
AD 472	720	173
AD 703	1 396	1 396
AD 705	534	304
AD 707	273	273
AD 709	334	301
AD 732	247	247
AD 711	191	191
AD 1039	230	60
total surface en m²	4 037	3 057

Cartographies de la zone 2AUq (3.2) – Secteur du Quinic



Secteur Quinic
Nombre de logements



- 5 à 15 logements / parcelle
- 2 à 5 logements / parcelle
- 1 logement / parcelle

Pôle Aménagement/AL-AG - sept 2012

Secteur Quinic
Statut d'occupation



- Propriétaire occupant
- Locataire
- Vacant présumé

Pôle Aménagement/AL-AG - sept 2012

Secteur Quinic
Hauteur du bâti



- R.D.C
- R + 1
- R + 2

Pôle Aménagement/AL-AG - sept 2012

Secteur Quinic
Activités



- Restauration / Bar
- Services à la personne :
- Service public : La Poste
- Activités commerciales (Assurances, agence immobilières...)
- Habitat

Pôle Aménagement/AL-AG - sept 2012

Zone ZAUq (3.3)

La zone ZAUq (3.3) couvre une superficie 3 658 m² soit 0,36 ha et elle est composée d'un ensemble de parcelles cadastrales figurées dans le tableau ci-après. Elle se situe entre le foyer logement du Quinic et l'avenue Gal de Gaulle.

Sur l'ensemble des parcelles, seule une parcelle est considérée comme bâtie. Les autres bâtis qui appartenaient à la Commune de Paimpol ont fait l'objet d'un permis de démolir et ont été démolies début 2012 :

- parcelles AD 525 et 526 : anciens logements d'urgence inoccupés au vue de l'insalubrité des lieux
- parcelle AD 757 : qui abritait l'ex coopérative maritime où avait cessé toute activité, placé en emplacement réservé au PLU et préempté par la commune pour la réalisation d'une voie d'accès.

Environ 90% des parcelles de la zone ZAUq (3.3) est communale. Les 3 parcelles de la zone ZAUq (3.3) appartenant à des propriétaires privés sont des garages, jardins, annexes. Deux propriétaires de terrains situés en zone ZAUq (3.2) possèdent également des terrains dans le secteur de Novice le Maout.

parcelle	surface en m ²	dont surface ZAUq (3.3)
AD 525	111	111
AD 526	198	198
AD 743	423	423
AD 745	432	432
AD 757	378	378
AD 759	252	154
AD 767	371	371
AD 768	24	24
AD 770	141	141
AD 813	25	25
AD 839	1 363	627

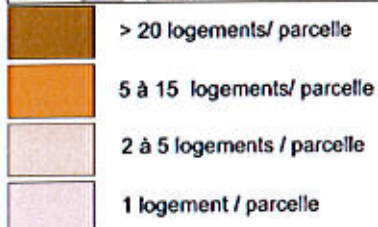
AD 843	175	175
AD 845	324	324
AD 979	127	127
AD 978	79	79
AD 980	69	69
total surface en m²	4 492	3 658

Parcelles du secteur ZAUq (3.3) et alentours

Cartographies de la zone ZAUq (3.3) – Secteur de Novice le Maout



Secteur Novice le Maout Nombre de logements



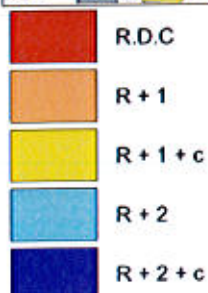
Pôle Aménagement/AL-AG - sept. 2012

Secteur Novice le Maout Statut d'occupation



Pôle Aménagement/AL-AG - sept. 2012

Secteur Novice le Maout Hauteur du bâti



Pôle Aménagement/AL-AG - sept. 2012

Secteur Novice le Maout Activités

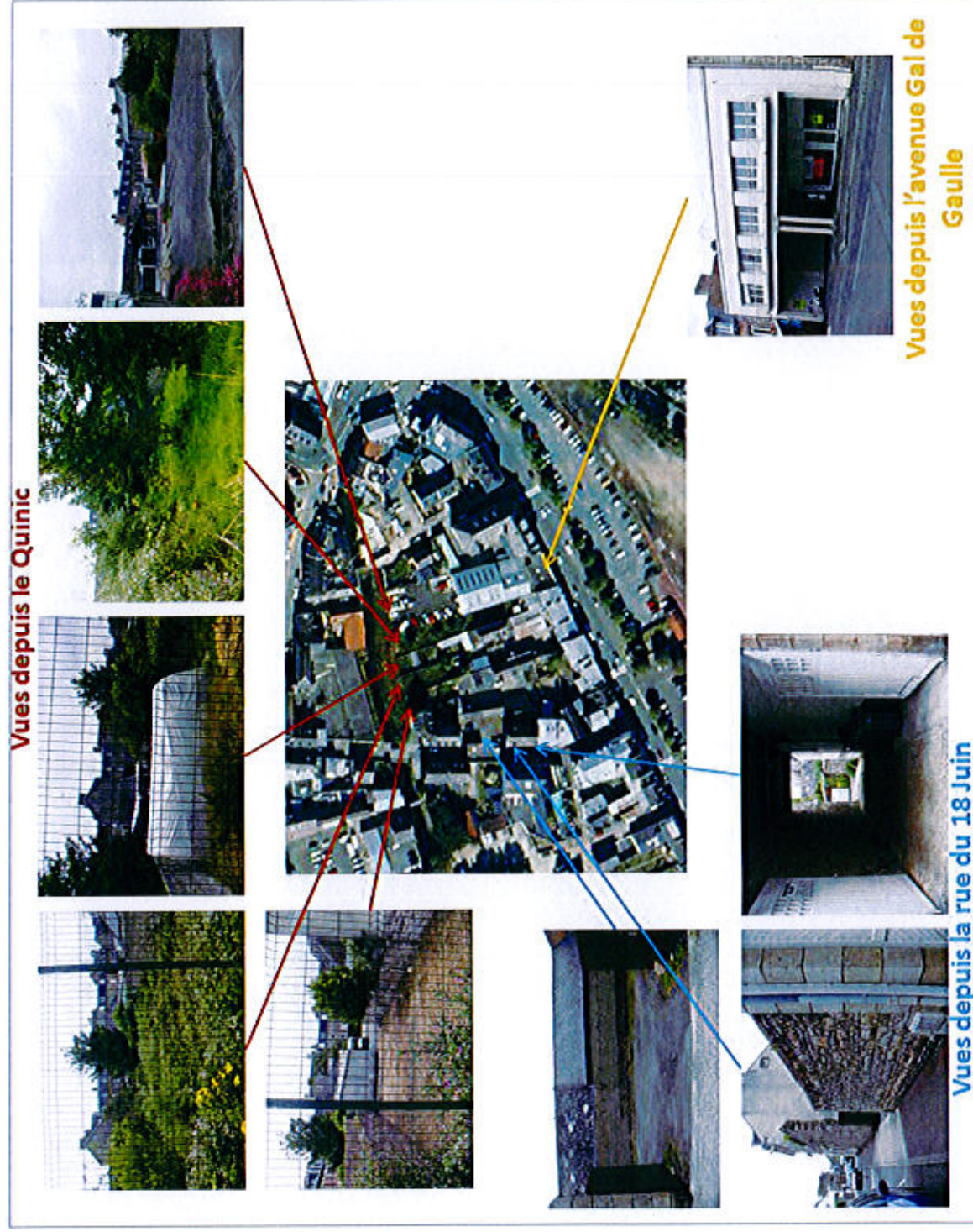


Pôle Aménagement/AL-AG - sept. 2012

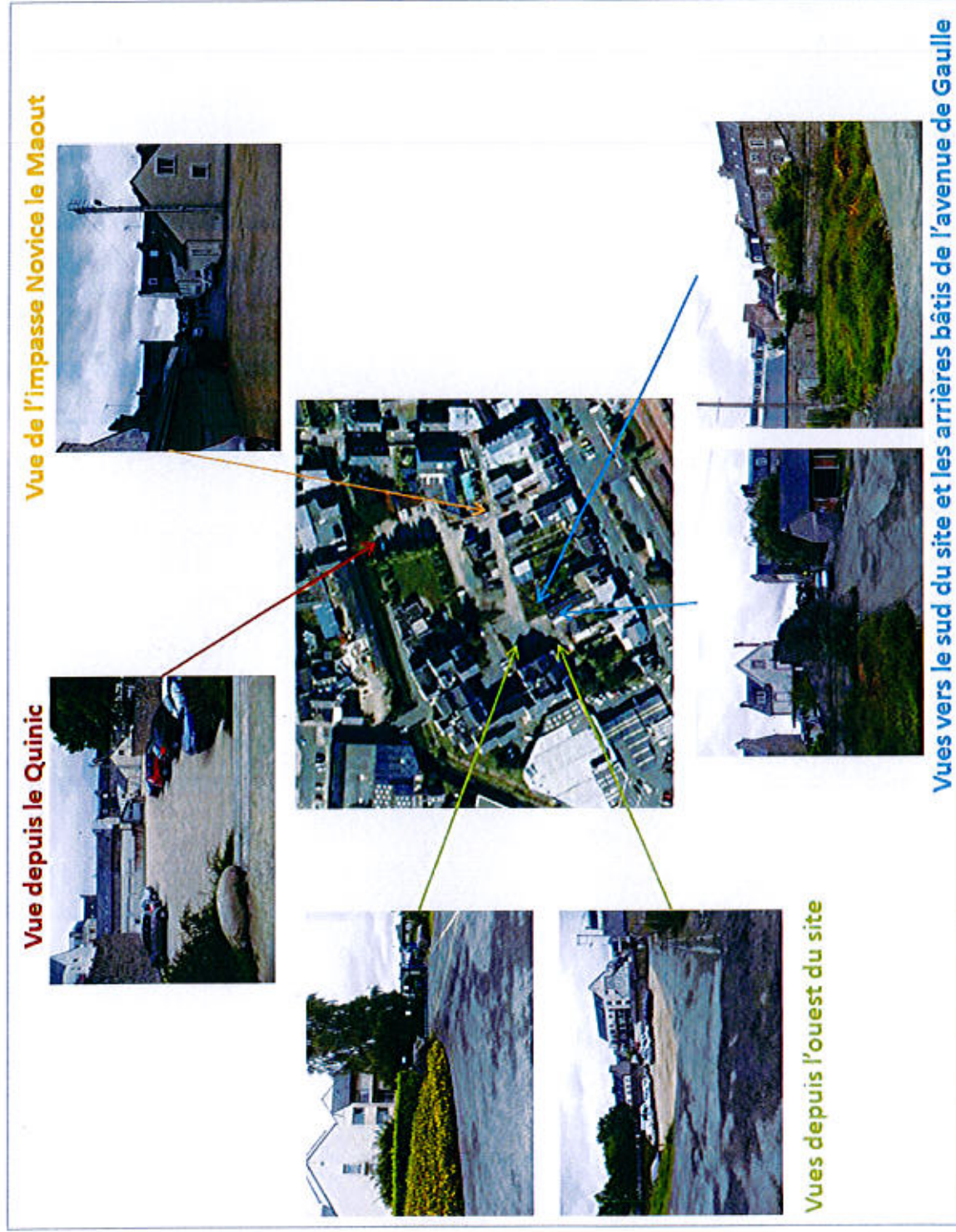
3. L'environnement paysager et les caractéristiques du site

Aperçu du site

- Zone 2AUq (3.2)



- Zone 2AUq (3.3)



Topographie

Le site est assez marqué topographiquement, avec pour la zone 2AUq (3.2) des niveaux variant de 6,10 NGF à 6,50 NGF le long de Quinic et de 5,10 NGF environ dans le cœur d'îlot, et pour le secteur 2AUq (3.3) des niveaux variant de 4,50 à 4,80 NGF en pied de talus du foyer logement et de 5 à 5,40 NGF sur le reste du site.

Hydrologie, zones humides, eaux pluviales

Ce vaste secteur s'est développé sur un polder conquis sur l'étang de Paimpol. Le ruisseau du Quinic qui traverse le Centre-ville de Paimpol délimite le site au nord. Depuis l'entrée au sud du centre ville de Paimpol, le Quinic est canalisé sur environ 1 000 mètres, puis en amont de la place de la République il entre en souterrain pour ressortir dans le bassin du port de Paimpol.

Le secteur Novice le Maout est sous une forte influence maritime du fait de l'altimétrie du terrain naturel particulièrement basse. De plus on note la présence de la nappe (phréatique et/ou marine) relativement proche du terrain naturel.

Le secteur a été étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé par arrêté préfectoral le 19 octobre 2011.

Les deux sites ne sont pas concernés par les zones humides.

Les préconisations d'urbanisation développées dans le présent dossier tiennent compte de ce secteur particulièrement sensible.

Milieux naturels

Il n'y a pas de zone Natura 2000 recensée sur le site.
Aucune des deux zones n'est concernée par une ZNIEFF.

4. Contexte réglementaire

La loi Littoral

La présente modification du PLU, prévoyant une ouverture à l'urbanisation au sein d'un tissu urbain constitué et en dehors des espaces proches du rivage, n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) est élaboré par le syndicat mixte du SCoT Goëlo-Trégor qui regroupe les communautés de communes Paimpol Goëlo, des Trois Rivières, de la presqu'île de Lézardrieux et l'île de Bréhat, en partenariat avec les acteurs publics et privés du Pays (Conseils Régional et Général, Chambre de commerce, associations d'habitants...). Le SCoT, dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2007, est en cours d'élaboration. La présente modification est néanmoins compatible avec les objectifs qui y sont déclinés.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs pour le territoire de la CCPG (Communauté de Communes Paimpol Goëlo) pour une période de six ans. Il a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2011, puis transmis aux communes pour avis. Le Conseil Municipal de Paimpol du 12 décembre 2011 a émis un avis favorable avec réserves. La Communauté de Communes a arrêté pour la deuxième fois le

PLH par délibération du 28 février 2012, puis à nouveau le 26 juin 2012 après avis du Comité Régional de l'Habitat.

Il fixe à l'échelle de la commune des orientations et une programmation en matière d'habitat et notamment :

- création de 380 logements sur 6 ans, soit 63 logements par an pour la commune de Paimpol,
- densité minimale à respecter : 20 logements / hectare,
- répartition préconisée :
 - 50% de logements collectifs ou intermédiaires,
 - 30% de logements en bande,
 - 20% de logements individuels,
- mixité sociale à l'échelle de la commune :
 - 20% de logements locatifs sociaux (soit 54 logements)
 - 20% de logements en accession sociale (soit 54 logements)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Les orientations du PLU

Le PLU, approuvé le 25 février 2008, décrit les grands objectifs d'aménagement du secteur du Quinic. La zone a été classée dans les documents réglementaires en zones ZAUq (3.1), (3.2) et (3.3). La présente modification concerne uniquement les zones ZAUq (3.2) et (3.3).

Les principaux objectifs déclinés dans le PLU et notamment dans le PADD et les orientations d'aménagement sont les suivants :

- promouvoir l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- maintenir un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée

- intégrer le quartier du Quinic au fonctionnement du centre ancien et développer les liaisons au sein du quartier entre le sud et le nord de l'agglomération.

Sont repris ci-après plusieurs extraits du PLU actuellement en vigueur (PADD et Orientations d'Aménagement) qui permettent de cerner les enjeux du secteur à ouvrir à l'urbanisation.

3. Promouvoir l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et favoriser l'accueil de nouveaux habitants



Legende

	Secteurs de renouvellement urbain Le quartier du Quinic Le secteur de la gare La zone de conditionnement Légnière
	Requalifications des espaces particuliers (Activités, boucs et terrains liés à la vocation agricole)
	Extension de l'urbanisation en agglomération (AU) Les quartiers orient Les Parcs de l'Hôpital Les lieux de Sérény
	Extension d'urbanisation des villages (Kergoff et Kerkoury)
	Extension d'urbanisation de la zone urbaine (U) (Plouzeur et Sainte Barbe)
	Zones d'activités à qualifier ou à aménager à long terme (Kermas)
	Page de logement consacrée à Boudjeff

Extrait du PADD du PLU

Extrait du PADD du PLU

4. Maintenir un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée

Les différentes zones qu'il est possible d'urbaniser ont été identifiées :

- En secteur urbain déjà urbanisé
- En secteurs périurbains non urbanisés.
- Dans les villages

4.1. En secteur urbain déjà urbanisé :

C'est ce que l'on nomme le renouvellement urbain à partir de terrains dont l'affectation doit, à terme être recyclée comme la zone de conditionnement légnière, le quartier du Quinic et le secteur de la Gare.

Ces trois secteurs à « enjeux » ont fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

La commune de Paimpol définira la morphologie, la densité et l'affectation de ces zones au stade de leur ouverture à l'urbanisation en privilégiant les principes de mixité sociale recherchée par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Extrait du PADD du PLU

Le quartier du Quinic

L'objectif est d'intégrer le quartier du Quinic au fonctionnement du centre par :

- L'aménagement d'une parcours piétonnier tout au long du Quinic urbain
- L'aménagement de liaisons transversales
- La création de circulations douces



- L'aménagement d'un espace public aux abords du foyer-logement
- L'intégration de constructions nouvelles au caractère urbain affirmé.

Extrait des Orientations d'Aménagement du PLU

OBJECTIFS : LE QUARTIER DU QUINIC

Intégrer le quartier du Quinic au fonctionnement du centre ancien et développer les liens au sein du quartier entre le sud et le nord de l'agglomération.

- mettre en valeur un cheminement piéton en bord du Quinic
- créer une liaison piétonne de qualité entre la place Gambetta et la rue Novice Le Maout ;
- la halle aux poissons est un bâtiment de qualité, il est emblématique de la vie paimpolaise, il occupe une place majeure dans l'espace urbain. La halle aux poissons réunit tous les atouts pour devenir un lieu de culture et un lieu de référence de communication et de partage de la vie paimpolaise ;
- le marché est un moment important de la vie paimpolaise, qui fait venir sur Paimpol des personnes résidant dans des communes parfois éloignées. Durant la saison touristique, le marché de Paimpol est une attraction certaine, il permet aux touristes de découvrir Paimpol en « profondeur » au-delà de son port. Le marché est un événement moteur : son extension au delà du Quinic vers le sud serait très certainement de nature à intégrer le quartier du Quinic à la vie du centre ville ;
- créer une liaison entre l'avenue du Général de Gaulle et la place de Verdun, liaison à priorité piétonne ; ce cheminement existe passant sous porche au niveau du foyer logement ;



- aménager un espace public paysager de qualité aux abords du foyer logement aujourd'hui délaissés ;
- promouvoir des constructions nouvelles sur le modèle d'immeubles de ville : implantation à l'alignement de la rue, en ordre continu, volumétrie proche de celle des immeubles de l'avenue du Général de Gaulle le long de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue du 18 Juin et de volumétrie moindre au cœur du quartier.
- privilégier des dispositifs de stationnements groupés en cœur d'îlots afin de ne pas dévaloriser les espaces publics du quartier ;
- aménager une véritable « place de la gare » qui mette en valeur ce bâtiment de qualité et rende évident la possibilité d'accéder au centre ville par la rue du 18 Juin et par la rue Novice Le Maout au sortir de la gare.

- **Un contexte qui a évolué depuis l'approbation du PLU**

Plusieurs éléments viennent actualiser les objectifs déclinés dans le PLU. Le bâtiment de la Halle aux poissons a été aménagé en halle d'exposition qui constitue l'un des lieux culturels de la ville. La liaison entre les quartiers, et notamment entre la place Gambetta et le secteur de la gare a été aménagé, à travers d'une part l'aménagement en 2010 de la promenade du Quinic et d'autre part la démolition de l'ancienne coopérative maritime (bâtiment acquis par la ville) en 2012 pour permettre le désenclavement du secteur Novice le Maout. Le contexte réglementaire a également évolué, avec l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Servitude d'utilité publique : le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

Prescrit par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2001, le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Commune de Paimpol a été approuvé le 19 octobre 2011.

Le PPRI décrit, pour la Commune de Paimpol, les différents phénomènes naturels d'inondations. Il définit les règles d'urbanisation, dans les secteurs délimités par une cartographie, de façon à imposer des mesures de prévention et de protection aux projets d'aménagement ou à l'utilisation et l'exploitation des constructions.

La présente ouverture à l'urbanisation reprend, notamment dans sa partie réglementaire (projet de règlement) les trois objectifs déclinés dans le PPRI :

- renforcer la sécurité des personnes et des biens
- favoriser le libre écoulement de l'eau
- préserver les zones d'expansion des crues.

A ce titre :

- les orientations d'aménagement définies dans le PLU en 2008 pour le secteur du Quinic, sont réactualisées au regard des mesures imposées par le PPRI,
- les éléments réglementaires du PPRI sont repris dans le projet de règlement de la zone.

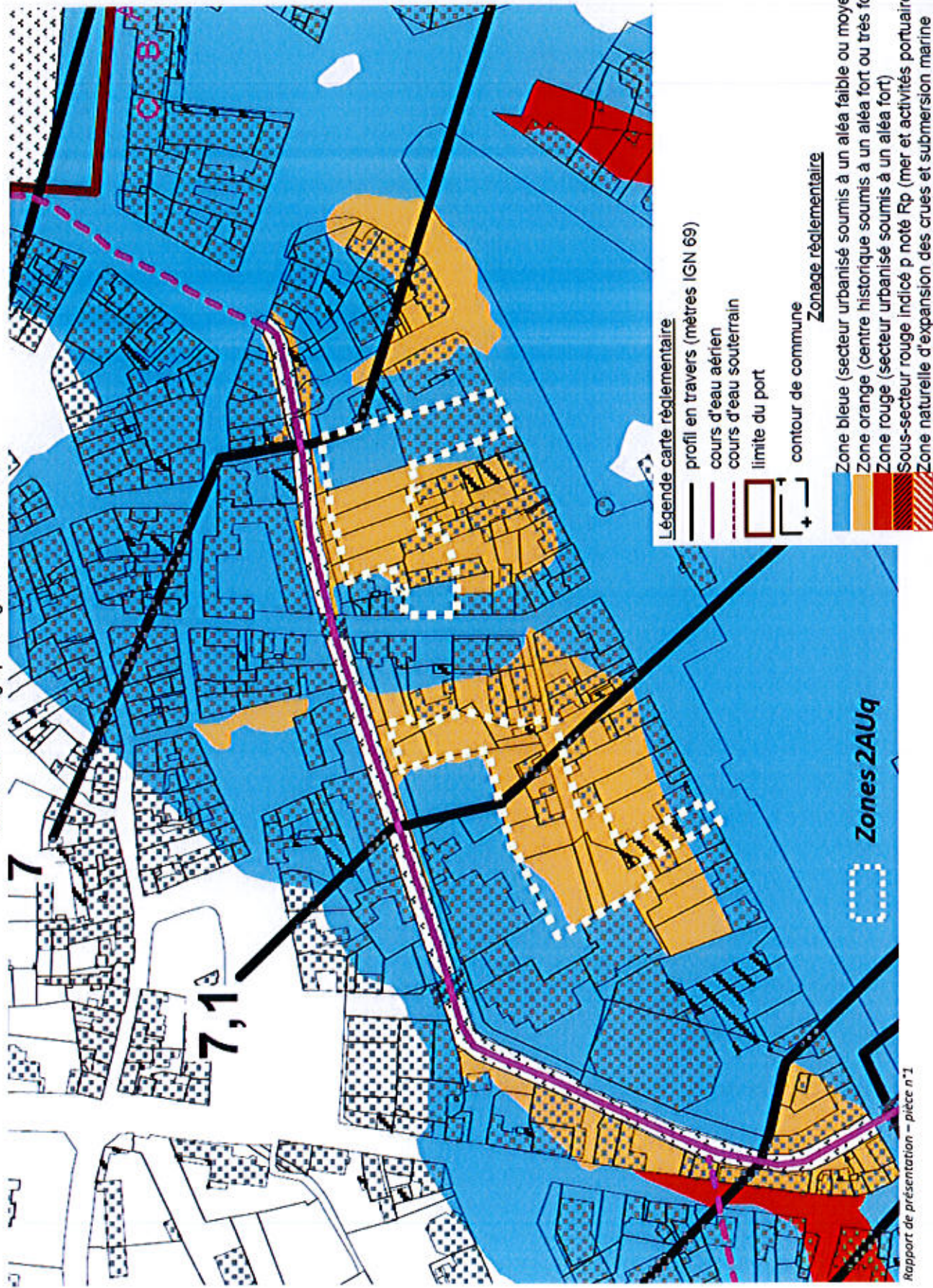
Les secteurs 2AUq (3.2) et (3.3) sont concernés par deux zonages réglementaires du PPRI :

- **zone orange** : correspond au centre urbain, centre ville historique à intérêt architectural et commercial situé sous la cote de référence, soumis à un aléa très fort ou fort
- **zone bleue** : correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible.

Des prescriptions sont imposées concernant les règles d'urbanisme, les règles de construction, les conditions d'utilisation et d'exploitation applicables à la zone.

Sont décrites ci-après les règles d'urbanisme qui guident les principes d'urbanisation mis en place dans la présente ouverture à l'urbanisation.

Extrait de la cartographie réglementaire du PPRI



PPRI - Règles d'urbanisme applicables aux zones orange et bleue

	Zone orange	Zone bleue
Titre 1 du PPRI REGLES D'URBANISME		
Article 1 Sont interdits	<p>Les constructions autorisées doivent prendre en compte les cotes de référence, à savoir la crue centennale + 20 cm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ; - La construction de sous-sol ; - Le changement d'affectation des locaux existants situés en sous-sol pour un usage autre que celui de stationnement non commercial; - L'aménagement de terrains de camping et de caravanage 	
Article 2 Sont autorisés sous réserve que cela n'aggrave pas les risques et de limiter au maximum la gêne à l'écoulement	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, seuils, passages hors d'eau, etc.). Pour les bâtiments destinés à recevoir du public, ces accès devront permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide de secours. - Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sauf les remblais et les exhaussements du sol qui sont interdits ; - Les ouvrages et aménagements hydrauliques sans conséquences néfastes sur les inondations et n'aggravant pas les conditions d'écoulement des eaux ; - La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une crue et sous réserve de diminuer sa vulnérabilité aux crues ; - Les constructions et installations nouvelles directement liées au tourisme fluvial ou maritime (complexe de loisirs nautiques) à l'exception des fonctions d'hébergement et de restauration ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, seuils, passages hors d'eau, etc.). Pour les bâtiments destinés à recevoir du public, ces accès devront permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées) de façon autonome ou avec l'aide de secours. - Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation à l'échelle du bief ou de la vallée, sauf les remblais et les exhaussements du sol qui sont interdits ; - Les ouvrages et aménagements hydrauliques sans conséquences néfastes sur les inondations et n'aggravant pas les conditions d'écoulement des eaux ; - La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une crue et sous réserve de diminuer sa vulnérabilité aux crues ; - Les constructions et installations nouvelles directement liées au tourisme fluvial ou maritime (complexe de loisirs nautiques) à l'exception des fonctions d'hébergement et de restauration ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles (habitat et activités) sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à <u>25%</u> (bâti existant éventuel + projet) de la partie de l'unité foncière incluse dans la zone orange ; - Les extensions des constructions existantes dans la limite de <u>20 m2</u> d'emprise au sol pour les habitations et de <u>20%</u> de l'emprise au sol pour les activités économiques et équipements publics de la partie de l'unité foncière incluse dans la zone orange ; - Les aménagements d'espaces verts ; - Les plantations à l'exception des conifères, des cultures de peupliers et des robiniers faux acacias ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime ; - La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues. - Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sous réserve que les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fassent à la cote de référence (cote centennale + 20 cm) sauf impossibilité technique dûment justifiée par le maître d'ouvrage des travaux. - Les changements de destination : <ul style="list-style-type: none"> - des étages supérieurs situés au-dessus de la cote de référence, 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles (habitat et activités) sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à <u>50%</u> (bâti existant éventuel + projet) de la partie de l'unité foncière incluse dans la zone bleue ; - Les extensions des constructions existantes dans la limite de <u>30 m2</u> d'emprise au sol pour les habitations et dans la limite de <u>30%</u> de l'emprise au sol pour les activités économiques et équipements publics de la partie de l'unité foncière incluse dans la zone bleue ; - Les aménagements d'espaces verts ; - Les plantations à l'exception des conifères, des cultures de peupliers et des robiniers faux acacias ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime ; - La mise en place de nouvelles clôtures, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes qui ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crues. - Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités sous réserve que les surélévations, le rehaussement du premier niveau utile et l'arasement des ouvertures (portes, fenêtres) se fassent à la cote de référence (cote centennale + 20 cm) sauf impossibilité technique dûment justifiée par le maître d'ouvrage des travaux; - Les changements de destination : <ul style="list-style-type: none"> - des étages supérieurs situés au-dessus de la cote de référence,
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - des constructions existantes sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité et les risques de nuisances ou de pollution. - Les aménagements de places de stationnement exclusivement liées à la réalisation d'une opération autorisée dans la zone orange. Ces aires de stationnement seront réalisées au niveau du terrain naturel. - Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - des constructions existantes sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité et les risques de nuisances ou de pollution. - Les aménagements de places de stationnement exclusivement liées à la réalisation d'une opération autorisée dans la zone bleue. Ces aires de stationnement seront réalisées au niveau du terrain naturel. - Les affouillements des sols liés aux mesures compensatoires prescrites lors d'aménagements nouveaux.
--	--	---

Servitude d'utilité publique : les périmètres de protection

- Les abords des monuments historiques

Les deux zones sont comprises dans le périmètre de protection des monuments historiques du fait de la présence de la vieille tour (ancienne église – tour, place de Verdun, classée monument historique le 19 juin 1916) à moins de 500 mètres (servitude de protection des monuments historiques classés).

- Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits

Les deux zones sont concernées par la servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits.

- En cours d'élaboration : l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Parallèlement, la Ville élabore actuellement une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Les deux zones seront concernées par l'AVAP et sont situées dans la zone « Extensions XIXème et début XXème ».

Le document est actuellement en cours d'élaboration (délibération du 10 décembre 2012 arrétant le projet d'AVAP) et ne sera opposable qu'après approbation par le Conseil Municipal.

Extrait du document graphique des servitudes – PLU



5. Dessertes et réseaux

La desserte routière

Le secteur du Quinic est situé en centre ville de Paimpol. Il est directement desservi par l'avenue Gal de Gaulle au sud depuis le rond-point du Goëlo et jusqu'au rond point de Tournebride. La rue du 18 juin dessert le secteur du nord au sud et marque une rupture entre les zones ZAUq (3.2) et ZAUq (3.3).

La zone ZAUq (3.3) est desservi par l'impasse et la rue Novice le Maout et prochainement (travaux en cours) par la nouvelle voie d'accès depuis la rue du Général de Gaulle.

L'ouverture à l'urbanisation va entraîner des déplacements de riverains principalement, qui reposeront sur les artères et rues décrites ci-avant. Une voie de desserte du secteur ZAUq (3.2) est proposée de façon à desservir les fonds de parcelles.

Les déplacements doux

Le secteur du Quinic est, depuis l'aménagement de la promenade du Quinic notamment, au cœur des déplacements doux du centre ville. La commune encourage, par le réaménagement du pôle multimodal (gare) et la mise en place d'une signalétique adaptée, les déplacements piétons à travers ce secteur pour aller dans le centre ville commerçant. L'un des objectifs de cette ouverture à l'urbanisation est de conforter ces liaisons douces.

La zone ZAUq (3.2) n'est aujourd'hui accessible que dans ses franges. Il n'y a pas de continuité piétonne nord-sud ni est-ouest.

La zone ZAUq (3.3) est largement accessible pour le piéton, en cheminement propre ou en voie partagée avec la voiture : plusieurs cheminements nord-sud existent (depuis la Place Gambetta et depuis le foyer logement) et seront confortés par la nouvelle voie d'accès au secteur. Un cheminement est-ouest existe depuis l'Intermarché vers la rue du 18 juin via la rue Novice le Maout.

La desserte actuelle en réseaux

- Réseau d'alimentation en eau potable

Le secteur est desservi en eau potable. Le réseau se trouve au niveau de l'avenue de Gaulle, la rue et l'impasse Novice le Maout, la rue du 18 juin, et dans le cœur d'îlot de la zone ZAUq (3.2).

- Réseau assainissement eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif est présent sur le site : avenue Gal de Gaulle, rue Novice le Maout, rue du 18 juin.

- Réseau eaux pluviales

Un réseau d'eaux pluviales est présent sur le site : avenue Gal de Gaulle, rue du 18 juin et impasse Novice le Maout.

Le site est également traversé en propriété privée par un ancien aqueduc dont l'utilité est de drainer les eaux de nappes et recevoir des écoulements.

- Gaz

Le réseau gaz n'existe pas sur les secteurs concernés mais se trouve en proche périphérie : au nord du site pour alimenter le Foyer Logement, à l'est pour alimenter l'Office de Tourisme notamment.

- Electricité et télécoms

Le secteur est desservi en basse et moyenne tension (présence de transformateurs à proximité du site : La Poste, Gare...).

Le site est également desservi en réseaux télécoms.

Le traitement des déchets

Le traitement des déchets géré par la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo se fait sur ce secteur en porte à porte, en différenciant la collecte des déchets triés (en monoflux) et la collecte des déchets ménagers. Des conteneurs enterrés, pour un apport volontaire, se trouvent à proximité du site (rond point du Goëlo ; rue Saint Vincent).

III. PRESENTATION DU PROJET

1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

En ouvrant à l'urbanisation les secteurs 2AUq (3.2) et (3.3), la commune souhaite poursuivre une politique urbaine préconisée dans le PLU dès 2008 et enclenchée depuis l'aménagement de la promenade du Quinic et l'ouverture du quartier sur l'avenue du Général de Gaulle.

L'ambition est de poursuivre l'intégration du quartier du Quinic au fonctionnement du centre ancien et approfondir le développement des liens au sein du quartier entre le sud et le nord de l'agglomération, tout en constituant une offre de logements et de services de centre ville.

Les objectifs sont les suivants :

- poursuivre la mise en valeur du cheminement piéton en bord du Quinic et améliorer les liaisons piétonnes entre la place Gambetta et le quartier de la gare, notamment en matière paysagère ;
- poursuivre l'aménagement de l'espace public paysager de qualité aux abords du foyer logement,
- privilégier les dispositifs de stationnements groupés en cœur d'îlots afin de ne pas dévaloriser les espaces publics du quartier ;
- promouvoir des constructions nouvelles :
 - sur le modèle d'immeubles de ville le long de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue du 18 juin : implantation à l'alignement de la

rue, en ordre continu, volumétrie proche de celle des immeubles de l'avenue de Gaulle, de volumétrie moindre en cœur de quartier : implantation et volumétrie des bâtiments du cœur du quartier de hauteur comparable à ceux des bâtiments avoisinants, dans le respect des contraintes réglementaires, liées notamment au Plan de Prévention des Risques Inondations ;

- participer à la diversité des fonctions urbaines en centre ville, à travers une programmation mixte : habitat, tertiaire, commerces ;
- encourager la rénovation de l'habitat existant par une dynamique de requalification urbaine.

Le schéma d'aménagement proposé dans le présent dossier prend en compte les dispositions réglementaires du PPRI.

Les secteurs constructibles potentiels préconisés dans le PLU actuellement en vigueur sont en partie revus de façon à être compatibles avec les préconisations du PPRI notamment et à prendre en compte les règles relatives aux constructions nouvelles (25% ou 50% de la partie de l'unité foncière comprise dans la zone) et à limiter la gêne à l'écoulement de eaux.

2. L'organisation future du site

Les deux zones 2AUq (3.2) et (3.3) doivent consolider leurs liens avec les quartiers avoisinant. Des liaisons circulables et un maillage en liaisons douces sont donc proposés de façon à améliorer les circulations. Des propositions de paysagement adaptées au secteur sont également préconisées.

Une programmation d'habitat et d'activités tertiaires est également préconisée.

Zoom sur le secteur 2AUq (3.2) :

Il s'agit de désenclaver les fonds de parcelles du secteur 2AUq (3.2), de façon à permettre l'implantation de bâtiment d'habitation le long du Quinic (recul de 2 mètres par rapport à l'alignement de la promenade piétonne) construit au dessus de la côte de référence.

- **Création d'une voie nouvelle de désenclavement** : Une voie de désenclavement est préconisée, avec la création d'un nouvel emplacement réservé, pour desservir l'ensemble du secteur
- **Programmation** : habitat (individuel le long du Quinic, et collectif le long des avenues De Gaulle et du 18 juin) et tertiaire éventuel à traiter en fonction des préconisations du Plan de Prévention de Risques Inondations.
Le PLH encourage la densification des zones urbaines en imposant notamment une densité moyenne de 20 logements /hectare à l'échelle de la ville. Le programme d'aménagement sur cette zone est de 10 à 15 logements soit un objectif de densité de 30 à 50 logements/ha.

- Implantation des constructions le long du Quinic:

1°) En recul de 2.00m par rapport à l'alignement, côté Quinic sur une largeur maximum de 8.00m. Niveau rdc à la cote 7.20m (réf au PPRI). R+1+C avec partiellement toit terrasse de liaison, sur pilotis avec égout ou acrotères à la côté maximum de 8.50m maxi par rapport au TN avec 12.50m maxi au faitage. La construction d'escaliers est autorisée dans la bande des 2.00m depuis la limite du domaine public. L'emprise au sol devra respecter le pourcentage autorisé dans le règlement du PPRI (par rapport à l'unité foncière)

2°) Constructions de murets en pierre ou gabions en limite du domaine public côté Quinic, hauteur 0.70m, largeur 0.40m, pour assurer une qualité de traitement. Avec exutoires pour ne pas faire obstacle à l'eau de ruissellement.

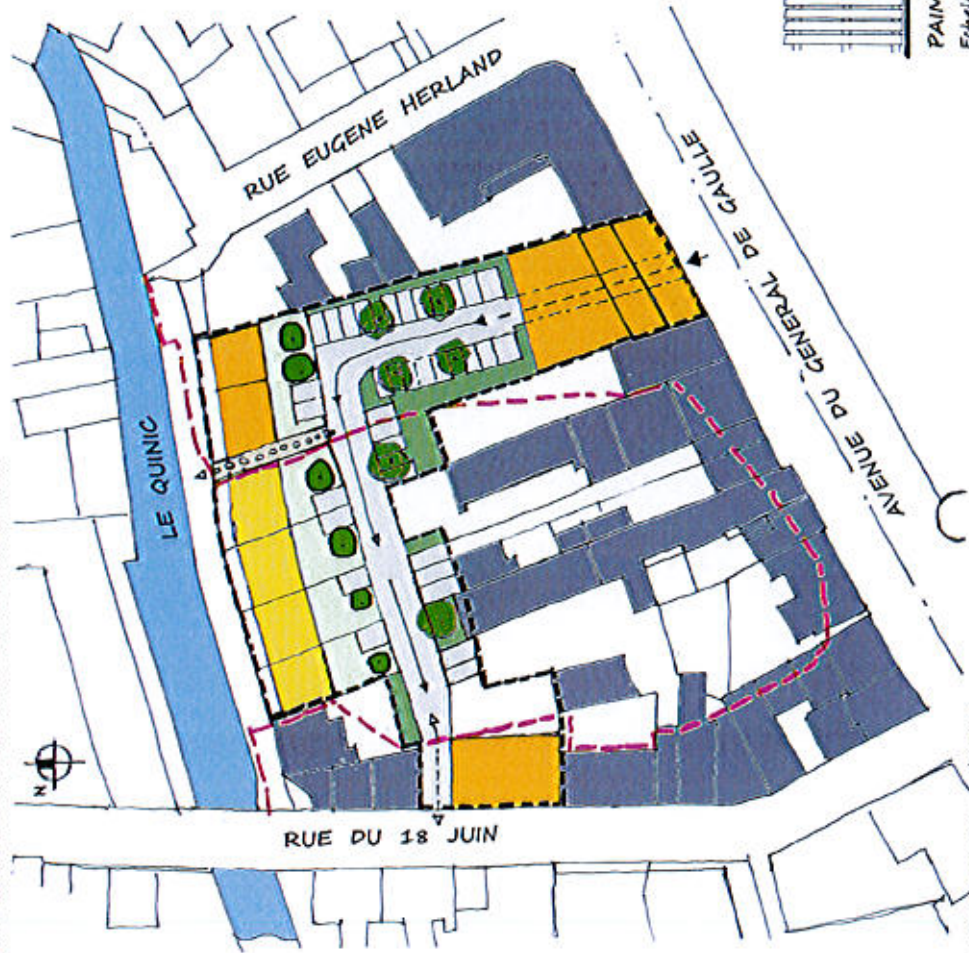
- **Coté cœur d'îlot privatif ouest** : des jardinets privatifs seront aménagés au sud des constructions. Le traitement paysagé devra comprendre un arbre type arbre fruitier. 1 place de stationnement par logement sera aménagée sur la parcelle, non close sur le cœur d'îlot. Les clôtures seront en bois naturel, de hauteur maximum 1.60m à lames non jointives de bonne qualité suivant schémas. Pose verticale ou horizontale. Essences préconisées : Châtaigner, pin douglas, mélèze ou pin traité laissé à vieillir naturellement. Pas d'obstacles au ruissellement des eaux.

- **Accès piéton** : depuis la promenade le long du Quinic vers le cœur d'îlot assurant la perméabilité recherchée entre l'avenue du Général De Gaulle et le centre ancien. Largeur minimum de 2.00m avec pente maxi de 4%. Au droit des constructions, il sera sous porche ou à l'air libre.

- **Traitement du cœur d'îlot est** : en parking paysagé avec une sortie sur l'avenue du Général De Gaulle et une autre sur la rue du 18 juin. Plantations d'arbres suivant schéma. Traitement des sols voirie et places

de stationnement. Végétalisation des espaces entourant ces places par plantations d'arbustes et couvre-sol.

- Les constructions prévues en alignement sur la rue du 18 juin et l'avenue du Général De Gaulle : respecteront le règlement du PLU de la zone. A compter de l'avenue Général de Gaulle et du 18 juin, les constructions seront d'une volumétrie moindre en cœur d'îlots dans le respect des hauteurs des bâtiments avoisinants.



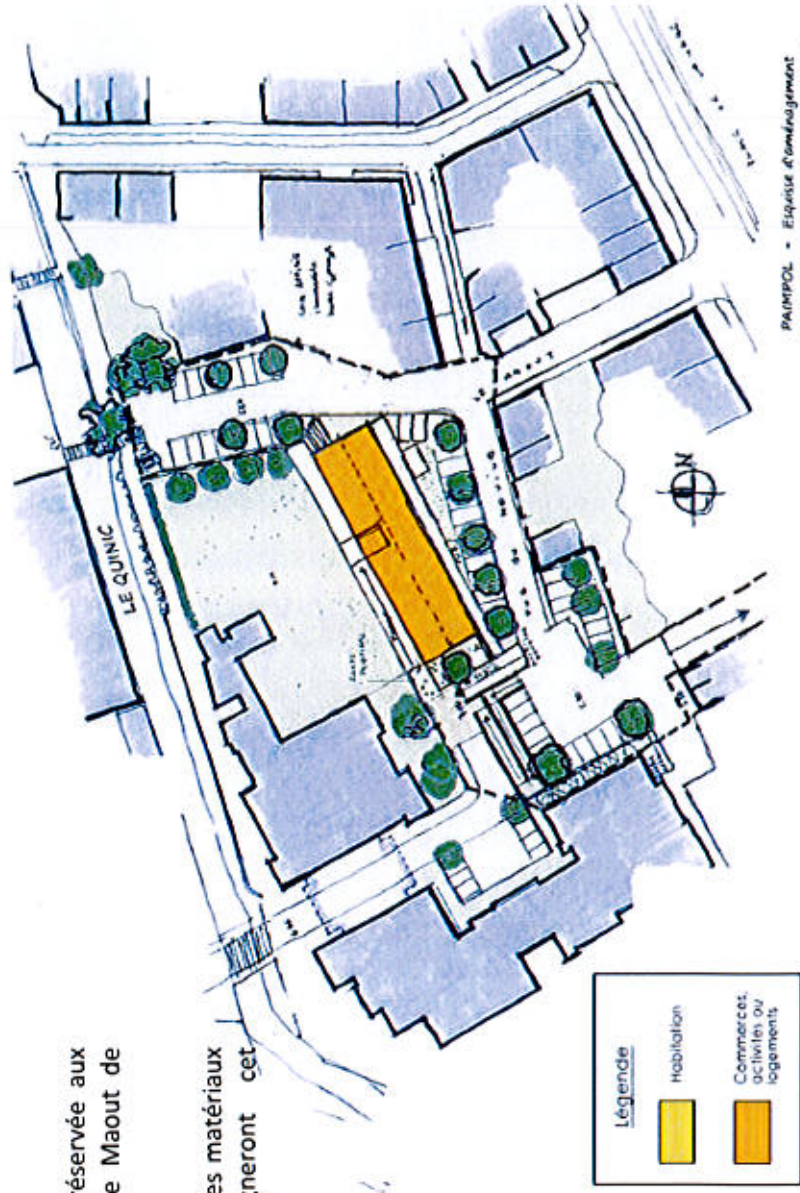
- Zoom sur le secteur ZAUq (3.3) :

Le secteur Novice Le Maout est un secteur intéressant à aménager du fait de son désenclavement depuis la création de la voie à l'emplacement de la coopérative maritime.

Le secteur est entièrement situé en zone orange du plan PPRI. L'aménagement comporte en grande partie du stationnement avec la possibilité d'aménager 2 niveaux d'une construction destinée au Tertiaire, sur pilotis abritant ainsi le stationnement nécessaire à ces bureaux. Ce bâtiment doit être de forme simple mais d'un traitement soigné. Son niveau aménageable au R+1 est à la cote NGF 8.00m, donc conforme au règlement du PPRI.

Un jeu de rampes handicapés et d'une rampe véhicules réservée aux Pompiers permet depuis le point bas de la rue Novice Le Maout de rejoindre l'extrémité de la rue du Quinic.

La voirie et le stationnement doivent être aménagés avec des matériaux semi-perméables. Des plantations d'arbres accompagneront cet aménagement pour lui donner l'aspect agréable recherché.



3. Dessertes et réseaux

La desserte des cœurs d'îlot

- **La desserte du cœur d'îlot de la zone 2AU (3.2) – secteur du Quinic**

La desserte routière du cœur d'îlot se fera par une voie nouvellement créée, d'une largeur de 3 mètres environ. Cette voirie pourra être exclusivement destinée aux riverains et devra être traitée avec des matériaux semi-perméables, en conformité avec les préconisations du PPRI.

Un cheminement piéton, d'une largeur préconisée de 2 mètres, devra être garanti depuis la promenade du Quinic et selon le schéma défini dans les orientations d'aménagement.

- **La desserte du cœur d'îlot de la zone 2AU (3.3) – secteur de Novice le Maout**

La desserte routière du secteur Novice le Maout est garantie par le désenclavement réalisée grâce à la voie nouvelle créée depuis l'avenue De Gaulle (ancienne coopérative maritime – ancien emplacement réservé n°31). Une rampe réservée aux véhicules de secours permet depuis le point bas de la rue Novice le Maout de rejoindre l'extrémité de la rue du Quinic. La voirie et la zone de stationnement public doivent être aménagés avec des matériaux semi-perméables et accompagnés d'un traitement végétal adapté.

Le cheminement piéton entre le secteur Novice le Maout et la promenade du Quinic sera accompagné de plantations d'arbres.

La desserte future en réseaux

- **Réseau d'alimentation en eau potable et réseau assainissement eaux usées**

De par la proximité des réseaux eau potable et eaux usées, l'opération d'aménagement sera raccordée aux réseaux existants.

- **Réseau eaux pluviales**

Sur la zone 2AUq (3.3), pour résoudre les problèmes liés à la jonction des grandes marées et de fortes pluies, l'installation d'une station de pompage des eaux pluviales équipée d'une bêche de stockage située en point bas de la rue Novice le Maout avec un refoulement dans le Quinic est nécessaire.

Pour le secteur 2AUq (3.2), l'opération d'aménagement devra faire l'objet d'une étude hydraulique permettant d'appréhender une gestion des eaux pluviales adaptées au secteur. Des objectifs de rétention des eaux à la parcelle avant rejet dans les réseaux seront alors imposés.

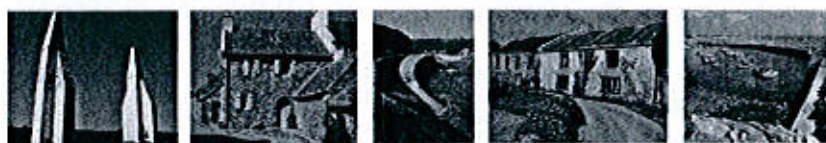
- **Gaz**

Suivant la nature des projets, un raccordement gaz, avec extension de réseau, pourra être envisagé.

- **Electricité et télécoms**

Les réseaux ERDF et télécoms devront être enterrés. Suivant la nature des projets, des extensions de réseaux ERDF seront éventuellement à prévoir.

Réseau Port d'intérêt Patrimonial



Charte pour l'aménagement durable
des sites portuaires d'intérêt patrimonial
et de leurs héritages maritimes associés

CHARTE

Observatoire du Patrimoine Maritime



Réseau Port d'intérêt Patrimonial

Charte pour l'aménagement durable des sites portuaires d'intérêt patrimonial et de leurs héritages maritimes associés

La charte a été élaborée conjointement par :

- Les maires des communes du réseau « Port d'Intérêt Patrimonial »,
- L'Observatoire du Patrimoine Maritime Culturel (Institut des Sciences de l'Homme et de la Société/Université de Bretagne Occidentale, Brest),
- La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM),
- Le Service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP),
- La Direction interrégionale de la mer Nord Atlantique-Manche Ouest (DIRM NAMO),
- L'Agence de développement touristique, Finistère-Tourisme,
- Les agences d'urbanisme et de développement (l'Agence d'urbanisme du pays de Brest-ADEUPa, l'Agence Ouest Cornouaille Développement –AOCD-...),
- Les Parcs naturels (Parc naturel marin d'Iroise –PNMI-, Parc naturel régional d'Armorique –PNRA-),
- L'établissement public foncier de Bretagne,

dans le cadre de trois ateliers qui se sont tenus à Brest, Plougastel-Daoulas et Audierne, au cours de l'année 2012.

La charte ci-jointe, validée par les maires des communes adhérentes au réseau « Port d'Intérêt Patrimonial » ou leur représentant lors de l'Assemblée générale de l'association « Port d'Intérêt Patrimonial », le vendredi 8 février 2013, sera votée au cours des prochaines réunions de chaque conseil municipal concerné.

Elle sera lancée de façon publique, médiatique et festive à Penmarc'h le 29 juin 2013 (après-midi et soirée).

Observatoire du Patrimoine Maritime





Charte pour l'aménagement durable des sites portuaires d'intérêt patrimonial et de leurs héritages maritimes associés

La charte spécifique aux espaces portuaires disposant d'héritages maritimes historiques, engage les communes littorales signataires à inscrire dans leur projet la conservation, la protection ou la modification raisonnée de leurs bâtis historiques à caractère maritime. Ceci dans un objectif de valorisation de l'ensemble bâti et paysager des sites portuaires de la commune.

1-Préambule :

Chaque ville portuaire a développé au fil du temps un bâti spécifique lié aux activités entreprises par les hommes en relation avec la mer (quais, cales, fronts portuaires, résidences balnéaires, coopératives maritimes...). **Les ports**, du fait de leur histoire - différente d'un site à l'autre -, de la mémoire des activités maritimes qui s'y sont déroulées, de leur intégration à un paysage non bâti du littoral, sont tous, à des degrés divers, **d'intérêt patrimonial**.

Définitions

Site portuaire

Dans le cadre de la charte sont appelés « sites portuaires » les sites littoraux des communes littorales (au sens de la loi « littoral ») et les sites de fond d'estuaire (exemple de Quimperlé, Châteaulin...), ayant eu ou ayant actuellement des fonctions portuaires.

Ainsi, sont considérés comme « site portuaire » tous les sites structurés par l'existence d'un ou plusieurs aménagements, d'envergure variable, facilitant l'accès à la mer : quai, môle, cale... pouvant être utilisés par des embarcations.

L'activité de ces sites peut, ou bien a pu être, unique ou plurielle et relever du commerce, de la pêche, de la défense, des loisirs ou de la recherche scientifique.

A noter : les mouillages disposant d'une simple cale ou de toute autre infrastructure fixe, même modeste, sont pris en compte ; contrairement à ceux possédant uniquement des corps-morts.



Appellation des sites portuaires

Grand port : port à activités multiples, ayant généré un développement urbain de taille majeure (population supérieure à 100 000 habitants).

Port de taille moyenne : port à activités multiples ayant généré un développement urbain conséquent (population comprise entre 2 000 et 100 000 habitants) et pouvant inclure un seul site ou plusieurs sites portuaires proches.

Petit port : port, généralement à mono-activité, ayant généré un développement urbain relativement faible (inférieur à 1 999 habitants et supérieur à un noyau d'habitation équivalent à 10 maisons).

Petit site portuaire : site de contact terre-mer aménagé de façon légère et qui a généré par son activité l'installation d'un foyer de population inférieur ou égal à une dizaine d'habitations dans son environnement immédiat.

Cale ou rampe isolée : site rudimentaire isolé des autres sites portuaires n'ayant pas généré l'installation de populations permanentes.

A noter : les ports récents, construits ex-nihilo dans le courant des années 1960 et après, ne possédant pas, par définition, de bâtis d'intérêt patrimonial, n'entrent pas dans le cadre de la charte.

Héritage maritime

Dans la charte, est considéré comme «**héritage maritime**» tout élément bâti existant aujourd'hui sur le littoral et dont la présence ne s'explique que par la proximité de l'élément marin. En classant l'ensemble des éléments selon l'activité qui les a fait naître, une dizaine de grandes catégories peuvent être identifiées :

1. **signalisation et surveillance des côtes** (phares, feux, sémaphores, amers...).
2. **défense militaire des côtes** (fortifications, corps de garde, batteries de la côte, blockhaus...).
3. **protection contre l'érosion côtière** (digues, murs, murets...).
4. **transit terre/mer** (cales, quais, môle, terre-pleins...).
5. **activités de conservation, de transformation et de commercialisation des produits de la mer** (conserveries, fours à goémon, glaciers, magasins de marée...).
6. **activités maritimes liées à la construction, la navigation et l'avitaillement des bateaux** (ateliers de chantier naval, filetures, voileries, magasins d'accastillage...).
7. **vie des populations maritimes** (abris du marin, maisons-abris du canot de sauvetage, maisons de pêcheurs, demeures d'armateurs, bars d'équipages...).
8. **activités balnéaires, de loisirs et de santé** (villas balnéaires, centres de thalassothérapie, cabines de plages, restaurants...).
9. **pratiques religieuses, légendaires et mémorielles** (édifices religieux comprenant des statues de saints navigateurs ou des ex-votos, rochers liés à une légende maritimes, monuments de commémorations des marins morts en mer...).
10. **activités scientifiques et muséales** (stations de recherche, aquariums, musées maritimes ou de la pêche...).



Les vertus du patrimoine maritime bâti

Ces éléments représentent aujourd'hui un formidable gisement de bâtis maritimes culturels à patrimonialiser ; s'ils ne le sont pas encore.

L'ensemble de ces héritages maritimes bâtis, dans leur diversité, s'organise en différents espaces développés au cours des temps historiques.

Des plus anciens aux plus récents : bourg d'arrière-côte, village rétro-littoral, site d'échouage, noyau ancien d'origine, front portuaire, zone artisanale, quartier de populations maritimes, quartier balnéaire et de villégiature, zone industrialo-portuaire, infrastructure portuaire (quai, cale, terre-plein), aire de comblement des zones humides, quartier radiant de populations maritimes (banlieue bleue). La place tenue par ces héritages dans l'organisation de l'espace portuaire, leur état de conservation et l'histoire qui leur est liée, leur donnent un **intérêt patrimonial non négligeable**.

Ces éléments bâtis confèrent aux ports historiques et à leurs espaces associés, une identité originale et unique.

Leur protection et leur valorisation dans le cadre d'une **politique d'aménagement d'ensemble relative à ces sites portuaires sont plus que jamais nécessaires** en raison de la mutation brutale de ces espaces, sous l'effet de la reconversion des usages et des besoins nouveaux d'aujourd'hui concernant le maritime. Bien visibles dans le paysage, ils **constituent les repères** les plus immédiats et les plus forts de **transmission de la mémoire et des cultures maritimes** auprès des habitants des lieux, des gens de passage et pour les générations futures.

Les éléments bâtis en lien avec le maritime, inscrits dans le sol et dans la durée, s'ils sont protégés, constituent les bases actuelles et pour l'avenir d'une économie locale des territoires littoraux.

Valorisés, ils créent un **environnement attractif et unique** qui s'appuie sur les richesses d'un **patrimoine indélocalisable (économie patrimoniale)**. Cet environnement, propice au développement d'un tourisme de qualité, présente aussi de nombreux atouts pour la communication d'entreprise, le marketing territorial, les arts du spectacle et l'industrie du cinéma.

Recyclés et adaptés, ils répondent aux **besoins des pratiques maritimes actuelles** (sports nautiques et plaisance, pêche, algoculture...) et permettent le déploiement de petites entreprises liées à la nouvelle **économie induite par la recherche et les sciences appliquées** (ingénieries marines, biologie marine et santé, énergie marine...).

Considérés dans l'ensemble spatial qui les comprend, ils **représentent un formidable atout à intégrer absolument dans des projets de territoire** plus généraux à développer de façon innovante tant au niveau communal que supra-communal.

Or il y a urgence...

Compte-tenu du désir de mer actuellement généralisé, des mutations économiques et sociales qui transforment radicalement les usages des littoraux, et de la pression foncière qui en découle, le danger de dénaturation ou de disparition du bâti maritime hérité des siècles passés est bien réel.

Il est urgent de protéger et de valoriser ces héritages par des politiques adaptées, inspirées des principes de la Gestion Intégrée des Zones Côtières et du développement durable.

D'où la nécessité d'une charte spécifique aux espaces portuaires qui constitue à la fois :

- Un outil indispensable à la mise en place d'une politique globale et différenciée de réhabilitation et d'aménagement des territoires portuaires en continuité avec leur histoire.
- Une garantie de production de richesses culturelle, économique et sociale durables qui, en évitant les deux écueils d'un conservatisme figé ou d'une banalisation faisant table rase du passé, est aussi la mieux adaptée pour faire face aux enjeux littoraux du futur.
- Une aide à la bonne écriture des A.V.A.P., des P.L.U., des SCoT...

Une telle charte n'ayant jamais été produite, celle-ci, construite en Finistère, doit avoir **valeur d'exemplarité** pour d'autres littoraux, au-delà de la Bretagne.

Les objectifs à atteindre

sont :

1. **Conforter et faire évoluer les identités** maritimes des ports d'aujourd'hui au moyen de la conservation et de la valorisation de leurs héritages historiques bâtis.
2. **Favoriser à travers des actions de mise en valeur** la transmission des héritages maritimes vivants, mémoriels, identitaires et culturels spécifiques à chaque site portuaire ; notamment dans leur inscription urbaine et paysagère.
3. **Inscrire la valorisation patrimoniale de l'architecture et des paysages des différents sites portuaires** (petits ou grands) dans des projets de territoire à objectif de développement.

2- Les élus souscrivant à la charte s'engagent à :

1. **Eviter l'irréparable, c'est-à-dire la démolition pure et simple**, en recyclant au maximum les bâtiments. Si une nouvelle fonction n'est pas trouvée pour le bâti considéré dans le cadre d'une opportunité immédiate, placer provisoirement les bâtiments sous cocon en réalisant un entretien minimum.
2. **Respecter un certain nombre de règles lorsque la démolition est inévitable.**
Le projet architectural d'un nouveau bâtiment implanté sur le site à valeur patrimoniale doit :
 - Reprendre les volumes du bâtiment d'origine,
 - Respecter les cotes de la façade historique ainsi que les rythmes, la taille et l'encadrement des ouvertures,

- privilégier l'harmonie de l'ensemble bâti du secteur considéré (en particulier quand les matériaux utilisés sont différents de ceux d'origine),
 - être spécialement conçu pour le site considéré et être en adéquation avec son caractère historique.
3. **Œuvrer dans un souci de qualité et de pérennité**, accordé à la force des émotions qui découlent de la situation unique d'affrontement des éléments terre-mer-ciel, sur cette frontière conquise, fragile et sans cesse remise en cause par la nature, que sont les constructions humaines érigées sur ces espaces portuaires.
 4. **Prendre le temps**, pour chaque projet impliquant un réaménagement ou une reconversion d'usage au sein de ces espaces portuaires à valeur patrimoniale, **d'associer « tradition » et « modernité »**. S'éloigner des modes passagères et des projets passe-partout trop souvent proposés à la va-vite aux élus.
 5. **Privilégier les projets évolutifs adaptés au substrat social et culturel du lieu** et qui de ce fait ne figent pas l'avenir. Le patrimoine, l'histoire, les traces des activités anciennes ne sont pas des entraves aux aménagements actuels ; au contraire ils leur donnent sens lorsqu'ils s'inscrivent dans la continuité et la cohérence.
 6. **Favoriser l'identité portuaire** en travaillant, au niveau urbanistique, les liens terre/mer, les liens ville/port ; en tenant compte en particulier des héritages industriels des ports, des usages et des savoir-faire plus spécifiques qu'ils recèlent.

3- La mise en œuvre de ce programme par les élus des communes littorales disposant de ports d'intérêt patrimonial nécessite :

1. **Un dialogue constant entre les acteurs du littoral** (gestionnaires des ports, agents économiques, culturels et touristiques) et **la commune porteuse de projet**, sa société civile ou ses représentants. Dialogue animé d'une volonté de concertation plurielle fondée sur des échanges d'idées, d'outils de communication, de pédagogie ; clef majeure de la réussite des projets d'urbanisme et d'aménagement portuaire à contenu patrimonial.
2. **Des connaissances et des expertises adaptées à la spécificité des espaces littoraux marqués par les activités maritimes historiques**. Plusieurs référents sur la question existent maintenant (l'Observatoire du Patrimoine Maritime Culturel) et les services territoriaux d'architecture (SDAP, CAUE, service de l'Inventaire en Région...) auxquels peuvent s'ajouter, selon les projets, des spécialistes reconnus pour leur valeur et l'attention qu'ils portent à l'esprit portuaire ainsi qu'à l'esprit des quartiers développés en relation avec le port.

3. **D'utiliser les outils juridiques à leur portée et qui viennent en appui d'une politique de conservation, de protection et de valorisation du patrimoine maritime bâti. Cela passe concrètement :**
- **dès aujourd'hui par l'utilisation de l'article R111-21** du Code de l'Urbanisme pour refuser un permis de démolir et/ou renégocier une demande de permis de construire. Pour que le maire puisse avoir la possibilité de s'opposer à une démolition, il faut que son conseil ait délibéré auparavant pour donner au maire ce pouvoir dans un secteur bien défini au préalable dans le P.L.U. ou, à défaut, sur la totalité de l'espace communal.
 - **à l'occasion de la révision d'un document d'urbanisme (Carte communale, P.L.U. ou SCoT), par l'intégration de la réglementation spécifique au patrimoine maritime bâti**, préconisée dans la charte (voir annexe : recommandations et prescriptions). La commune signataire ou par extension son EPCI devront faire le nécessaire pour que le prestataire chargé de l'élaboration du document en soit averti.
 - **à l'occasion du travail préalable à l'instauration d'une A.V.A.P. par la prise en compte des espaces marqués par le patrimoine maritime** dans les particularités de ces espaces, au moyen d'un **volet maritime spécifique**.

**La signature de cette charte engage chaque commune
à la respecter et conditionne l'adhésion
à l'association Port d'Intérêt Patrimonial.**

Date :

Commune :

Lu et approuvé :

Nom du maire :

Signature :