

COMPTE-RENDU

Atelier de concertation publique N°2 sur le thème du logement et des déplacements
Commune de Plonévez-Porzay
25 juin 2009

- **Projection d'un diaporama**
- **Discussion en salle**

Le diaporama présenté lors de la réunion expose, en premier lieu ce qu'est un PLU, puis les différents types de logements et de déplacements sur la commune de Plonévez Porzay.

Les lisières urbaines sont les vues d'ensemble du bourg ou de l'agglomération que l'on a de points de vue lointains en surplomb (vue de la route de St-Anne la Palud, vue de la route départementale en arrivant de Cast). Celles de Plonévez Porzay présentent un aspect paysager de qualité et donnent la vision d'un bourg compact et d'une trame bocagère répartie sur l'ensemble du territoire.

La photographie aérienne nous montre que Plonévez Porzay est une commune « carrefour » (présence d'axes routiers importants) qui s'est développée de manière concentrique et non pas linéaire. La commune possède également un important réseau de voies secondaires pour piétons et cycles, (venelles, ...) et des espaces naturels boisés à proximité du bourg.

En ce qui concerne le logement :

Le cœur du bourg présente un habitat continu et linéaire avec des commerces au rez-de-chaussée. Peu de maisons restent inoccupées au centre, le dernier recensement comptait 25 logements vacants pour 900 logements au total (dont 300 maisons secondaires).

Le rapport à la rue n'est pas bien défini, les types de clôtures peuvent être très disparates à l'intérieur d'un même lotissement: grillages, palissade en bois, haies, muret, clôtures PVC (claire-voie). Les talus boisés, favorisant une bonne intégration des bâtiments dans le paysage sont peu nombreux, leur entretien est pourtant moins contraignant que celui des haies.

Concernant l'habitat groupé, il s'agit principalement de logements sociaux, (la commune à un parc de 50 logements sociaux) mais il existe également de l'habitat jumelé en privé.

Les logements sociaux sont plutôt bien répartis et bien intégrés au sein de la commune, on ne constate pas d'effet « ghetto ».

Il existe sur le territoire communal des « Maisons castor », formes d'habitat individuel datant des années 70 dont le concept est de faire participer les propriétaires à la construction de la maison.

Le problème de l'accueil des jeunes familles se pose sur la commune ainsi que celui du coût du foncier.

Jusqu'à présent, le prix de m² constructible reste raisonnable à Plonevez-Porzay par rapport à d'autres communes littorales proches même s'il est tout de même deux fois plus élevé qu'à Cast (42 € le m² en lotissement communal contre 21 € à Cast).

Il s'agit de réduire la taille des lots.

Le « pass foncier » est une aide à destination des primo-accédants. Le principe est de déconnecter le coût du terrain de celui de l'habitation, le paiement du terrain est différé au terme du paiement de la construction (garanti à un taux faible à partir de la 21^{ème} année). Ce dispositif implique une participation de la commune, qui n'est pas toujours rentabilisée étant donné que la durée d'installation moyenne d'un ménage dans une maison aujourd'hui est d'environ 8 ans.

Les critères de sélection sont variables et la commune est libre de les fixer (revenu, surface maximum de revenu ...).

On constate que des habitations sont implantées à l'intérieur de la zone artisanale. Construites il y a 30 ans, le règlement de la zone autorise les artisans à construire un logement de fonction au sein de la zone artisanale. Cette pratique, courante à l'époque, est à éviter du fait que ces zones n'offrent pas un cadre de vie adapté aux habitations et limite grandement les possibilités de revente de ces habitations.

En ce qui concerne les déplacements :

L'absence de trottoirs pose un problème important de sécurité sur certaines portions de rues et notamment au niveau des écoles.

La rue de l'Argoat, par exemple est soumise à des demandes contradictoires.

D'un côté les personnes âgées de plus de 70 ans souhaitent pouvoir se garer au plus près des commerces et utilisent parfois les trottoirs ou le bas-côté pour stationner leurs véhicules. D'un autre côté les personnes souhaitant se déplacer à pied en toute sécurité sont parfois obligées de marcher sur la chaussée.

Dans le lotissement des Korrigans, il était impossible de faire des trottoirs en raison du peu d'espace disponible, un compromis a donc été trouvé. La voirie est devenue un espace partagé piétons/automobilistes, cependant cette solution demande de la tolérance et le respect entre automobilistes et piétons.

Les habitants ont également demandé des solutions de ralentissement des voitures au bourg comme à l'extérieur de celui-ci afin d'assurer leur sécurité.

Les poids lourds traversant la commune constituent une source de nuisances pour les habitants mais une diminution de leur passage est constatée, notamment rue de l'Argoat, depuis l'ouverture de la voie de contournement par Quimper, (Axe Douarnenez/Brest).

La rue de Ménez Bian offre une belle vue sur la mer, il serait judicieux que ce cône de visibilité soit préservé.

De nombreux talus ont été rasés à Plonévez-Porzay lors du remembrement, il y a 30 ans, un travail de reconstitution des garennes a commencé, beaucoup de propriétaires ont alors reconstruit leurs talus.

Des aires de stationnement groupé ont été aménagées dans certains lotissements, elles sont surtout utilisées par les visiteurs.

Avec la diminution de la taille des lots, il n'y pas forcément l'espace disponible pour garer 2 ou 3 voitures sur les parcelles d'autant plus que les garages ont perdu leur vocation première, ils ne servent plus à rentrer la voiture, mais plutôt de débarras, d'atelier ou de buanderie.

Cependant les gens continuent à construire des garages, car ils ne sont pas considérés comme surface habitable (surface moins taxée).

Certains habitants de la commune pensent que les gens ne sont pas prêts à faire 500 mètres pour aller chercher leur voiture à l'emplacement du stationnement groupé et font remarquer que certains utilisent leur voiture pour déposer les poubelles au bout de la rue.

En dehors du bourg

Sainte Anne la Palud est une agglomération qui s'est développé sous forme d'habitat traditionnel le long de la route départementale.

La route de Ste Anne la Palud et de Trezmalaouen n'est pas adaptée à la circulation des piétons, qui n'ont pas de cheminements sécurisés pour se rendre jusqu'à ces sites.

L'urbanisation de ces 30 dernières années n'a pas ménagé les garennes et les sentiers anciens, les lotissements privés les ont, en grande partie, fait disparaître.

La sécurité pourrait être renforcée, en réduisant la vitesse des automobilistes, par le rétrécissement des chaussées, la mise en place d'aménagement (plots, rondins...) pour séparer les piétons des véhicules. Cependant la solution la plus sûre et la plus agréable pour les piétons, serait d'éviter les grandes routes du bourg et de se déplacer en empruntant les chemins de traverse (différenciés de la circulation automobile, en site propre).

Il manque un circuit de randonnée continu autour du bourg qui ferait le lien entre le bourg et bois (manque de signalétique) ainsi qu'un itinéraire piétons/vélos reliant le bourg aux plages de Ste Anne la Palud et Kervel. Le site de Tréfeuntec est quant à lui traversé par le GR 34.

Concernant les transports collectifs :

Les cars faisant la navette vers Quimper sont très utilisés, par les jeunes comme par les adultes, mais aucune ligne n'existe sur l'axe Châteaulin / Douarnenez. Celle-ci serait plutôt à mettre en place au niveau du SCoT ou de la communauté de communes.

Une aire de covoiturage a également été mise en place au niveau de la zone artisanale pour libérer des places de stationnement au bourg.

En conclusion :

La capacité d'accueil touristique total de la commune est de 4700 habitants. De plus en plus de résidences secondaires sont localisées au bourg, tandis que celles sur la côte deviennent, pour certaines, du fait de l'installation des retraités, des résidences principales.

Une personne fait remarquer qu'avant de planifier l'aménagement de la commune, il faut définir des objectifs d'évolution démographique. La commune compte aujourd'hui 1700 habitants, une augmentation jusqu'à 2000 habitants, à l'horizon 2020, paraît déjà relativement importante. Il faut également penser aux conséquences de cette progression de population sur les besoins de la commune en infrastructures et services : écoles, salles de sports, crèches, garderies, ...

Le périmètre urbain de la commune de Plonévez Porzay sera également à délimiter.