

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2011

L'an deux mille onze, le 10 février à 20 H 00, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle du complexe Bel Event, lieu de leurs séances, sous la Présidence de M. Mahieu, Maire.

Etaient Présents : Pierre-Yves MAHIEU, Suzanne MAINGUY, Jean-Claude LE PIERRES, Francine CARDINEAU, Jean-Marc BOUCHER, Eric CADOREL, Monique LOTELIER, Caroline PELLERIN, Yves CAHOURS, Pierrette BLANDIN, Philippe TOUARIN, Catherine HARZIC, Isabelle VICTOIRE, Ismaël HIFDA, Etienne MOUBECHÉ, Evelyne LESELLIER, Jean-Pierre DEVEZE, Nicole LOGEAIS, Eugène BLAY, Laurence PENVERN, Louis LENOUEL, Eugène ROUX, Géraldine LASILIER-CHAUFAUX.

Absents excusés : Marcel LE MOAL, Martine LOCHET, Frédéric MARY, Anne GANDAIS.

Absents : Joël MAZE, Marie FEUVRIER.

Pouvoirs : M. LE MOAL à M. CAHOURS Mme LOCHET à M. BOUCHER
M. MARY à Mme LOTELIER Mme GANDAIS à Mme PENVERN

Secrétaire de séance : Mme LOTELIER Monique

Approbation du compte-rendu de la dernière séance :

Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance et soumet le compte rendu du Conseil Municipal du 28 janvier 2011.

Aucune remarque n'est formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité (MM. Lenouvel et Roux, absents lors de la dernière séance, ne participent pas au vote).

oooooooooooo

M. le Maire indique que lors de cette dernière séance, des sujets particulièrement importants ont été abordés et pour lesquels le Conseil Municipal a su faire preuve de dignité par rapport à l'enjeu. Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer clairement le refus de toute polémique sur des sujets qui engageaient l'avenir de la commune.

Mr le Maire fait remarquer à Mr LENOUEL, pourtant absent lors du dernier Conseil Municipal, que cela ne l'a pas empêché de s'exprimer dans la presse sur des sujets sensibles abordés en Conseil. A ce sujet pour que soit dissipé tout malentendu, il souhaite poser deux questions à Mr LENOUEL, sans aucune forme de polémique :

1 - Compte rendu du CM du 23/2/2007 concernant le réaménagement de la dette DEXIA, on peut lire : « Dans le cadre de la gestion active de la dette, M. Lenouvel présente les propositions de réaménagement d'une partie de l'encours Dexia ».

Etait-ce vos propositions ou les propositions de Dexia ?

2 - Lorsque vous dites : « Les communes ayant le même produit et étant dans la même situation que Cancale, ont pu procéder à un remboursement et à un réaménagement de la dette dans des conditions normales. Des Maires d'Ille et Vilaine ont ainsi pu agir ».

Quels sont les Maires et les communes concernés par cette action ?

M. LENOUEL indique qu'il ne répondra pas à ces deux questions car les élus de la minorité ont obligation d'adresser plusieurs jours avant le Conseil Municipal les questions supplémentaires qu'ils souhaitent voir poser en cours de séance. Il aimerait bien que cette règle soit également applicable aux élus de la majorité afin de pouvoir réfléchir et répondre aux interrogations en toute connaissance de cause.

M. le Maire relève que chacun aura pu constater que M. LENOUEL n'a pas voulu répondre à des questions qui engagent les intérêts de Cancale, et mesurer par voie de conséquence le crédit que l'on peut accorder à ses propos publics.

M. BLAY regrette ces débuts de séance de Conseil Municipal très houleux. Il ne se considère pas comme un élu de l'opposition mais comme un élu de la minorité qui travaille pour les intérêts de la commune. Il demande à ne pas être associé à ceux qui accusent et attaquent régulièrement la municipalité dans la presse. Concernant la dette Dexia, il indique que Cancale n'est pas la seule commune à être touchée par ce phénomène « d'emprunts toxiques » et ajoute sur ce point avoir vu à la télévision que des collectivités locales vont assigner en justice la banque avec laquelle ces emprunts ont été contractés au motif que l'établissement bancaire n'a pas satisfait à l'obligation de mise en garde à laquelle il est tenu.

M. le Maire remercie M. BLAY de son intervention. Précisément, tous les élus du Conseil Municipal se sont entendus sur un principe fondamental lors du dernier Conseil Municipal, à savoir se sortir de cette situation financière préoccupante afin de préserver l'avenir de Cancale et de se donner les capacités à se défendre face à ceux qui ont trompé la ville. Sachons avoir une hauteur de vue qui puisse permettre à tous d'être en capacité de défendre les intérêts de la commune.

Ajout de questions à l'ordre du jour

M. le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal pour inscrire un point supplémentaire à l'ordre du jour :

- Information sur les travaux de l'église

Accord du Conseil Municipal.

oooooooooooo

I) Urbanisme

Délibération 2011-35 / Révision du P.O.S - P.L.U. : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Rapporteur : M. le Maire

Une note de présentation jointe de l'Atelier du Canal a été communiquée aux membres du Conseil Municipal et expose les éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui vont être commentés et débattus au cours de la séance.

M. le Maire indique que le P.A.D.D. exprime, après six mois de réflexion et de nombreuses réunions de travail, le projet d'aménagement et d'urbanisme de Cancale et définit une politique d'ensemble. Ce document fait partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier donnait une vision purement réglementaire de l'aménagement d'une commune en imposant des règles de construction. Le PADD traduit des enjeux et un projet. En cela, il est plus lisible pour le citoyen.

Il ajoute que le PADD répond à plusieurs interrogations : où, comment et que construire dans les années à venir pour garantir à notre commune un développement durable ? Habitat, déplacements, enseignement, services, environnement, économie, entreprises, loisirs, culture, littoral... quel sera le futur visage de Cancale ?

M. LEBARBANCHON, Atelier du Canal, présente une synthèse du PADD. Le PPAD est un projet politique qui a une vocation générale et qui reprend les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme qui ont été retenues pour l'ensemble du territoire communal y compris sur le domaine maritime.

Il s'agit d'une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme et d'un projet opposable pouvant être complété par des orientations d'aménagement. Il sera précisé par le règlement (zonage + règlement littéral). Les dispositions jugées les plus importantes à mettre en place dans la politique de développement urbain de la commune, notamment dans le cadre du PLU sont : l'habitat (densité des logements, mixité sociale, facteur climatique et orientation du bâti, implantation possible de commerces, d'équipements et de services), le développement économique et la création d'emplois pour inciter de jeunes actifs à venir, les déplacements (création d'un maillage de circulations douces « utiles » pour piétons et cycles) et la gestion des déchets, de l'eau et de l'espace.

A partir du document du PADD remis aux élus et du document de synthèse présenté par l'Atelier du Canal, les observations suivantes ont été émises :

Interventions de Mme CARDINEAU

Habitat : remplacer le terme « logements sociaux » par logement locatif à loyer modéré ou logements aidés.

Elle ne voit pas comment on peut développer un secteur sur le plan logement, artisanal, agricole ou maritime sans réfléchir aux options éventuelles. Le but du PADD est de réfléchir et de réserver des zones nécessaires au développement de Cancale et de ne pas compromettre les potentialités éventuelles.

Interventions de M. BLAY

Habitat : 20 à 25 % des vacanciers réguliers se disent prêts à venir passer leur retraite à Cancale.

Zonage ZAD : les urbanisations futures dépendront de la volonté de la municipalité à utiliser ces parcelles en cas de besoin. Il s'agit pour le moment d'une réserve foncière qui pourra servir au développement de Cancale à moyen terme.

Port-Pican : faire attention à ne pas dénaturer le site. Difficultés à faire aboutir un projet sur ce secteur. Ne pas se précipiter à créer des ouvrages pour une nouvelle filière dont la pérennité n'est pas encore garantie (déchargement des crépidules).

Interventions de Mme PENVERN : (source : document écrit remis à M. le Maire)

Pour une recherche de qualité, d'équilibre, de durabilité

Page 11 :

A propos du renouvellement urbain et en complément de la carte :

Axes à urbaniser : l'avenue de Gaulle et son prolongement vers St Coulomb et le carrefour des Petites Croix.

Requalification du carrefour des Petites Croix pour traduire un nouveau trait d'union entre le centre ville historique et les nouveaux quartiers : le carrefour doit faire l'objet d'un traitement urbanistique pour abandonner son seul statut routier de carrefour à feux, et devenir l'une des principales nouvelles places de la commune, en lien avec les nouveaux quartiers et nouveaux équipements . Les avenues routières doivent se requalifier comme des boulevards urbains à forte densité.

Page 12 :

Supprimer le détail des logements sur la ZAC du Clos Nogain.

Ces deux opérations de type ZAC ont vocation à traduire la volonté politique de répondre aux besoins diversifiés de logements pour tous les publics et proposer notamment des résidences adaptées aux personnes âgées et aussi à promouvoir l'éco-construction et le développement durable avec la labellisation « éco-quartier »

La densité moyenne préconisée dans le PLH pour les opérations d'ensemble est de 23 logements à l'hectare ; ce chiffre doit être retenu.

Page 15 : activité touristique

Introduction de ce paragraphe : S'agissant des pratiques touristiques, il y a des aspirations très diverses, allant de la visite rapide dans le cadre d'un « tour » aux « amoureux » de Cancale qui y apprécient son cadre naturel, les plaisirs gastronomiques, culturels ou maritimes, les balades ...

Le PLU doit pouvoir tenir compte de cette demande différentielle, variable aussi en fonction des âges, sexes, et s'efforcer d'y répondre par une offre diversifiée de loisirs de qualité et la préservation des sites. D'où le développement des espaces culturels, des structures d'accueil, des circuits piétons-vélos, avec des thématiques, des activités maritimes.

Page 16

3.2.2 - La volonté de maintenir une offre commerciale dans le centre-ville passe par une réflexion sur l'accessibilité aux commerces et notamment le stationnement automobile et des liaisons améliorées et privilégiées entre la Houle - le Bourg - et les nouveaux quartiers.

Puis en fin de paragraphe : une politique d'accompagnement aux commerces, de réhabilitation de logements, de maintien de services et de dynamisme culturel doit permettre de maintenir une activité essentielle au cœur de ville.

3.2.3 - Fin de paragraphe, ajouter : L'aménagement des espaces économiques ne doit pas, non plus, déroger à la règle de la qualité et de la densité pour quelque motif que ce soit : exigence qualitative avec clôtures, plantations, matériaux et couleurs des constructions, volume, orientation et implantation des bâtiments sur les parcelles, maintien du dispositif arbustif et bocager pré - existant, mobilier urbain... intégration aux nouveaux espaces urbains pour assurer la cohérence, la mixité des fonctions et l'animation de ces espaces publics et urbains nouveaux d'où l'importance des liaisons

3.2.4 - Activités maritimes

La Houle :

Confirmer le site portuaire de la Houle et l'activité sur la cale de la « Fenêtre »

L'accès aux exploitations halieutiques (conchylicoles, algues, crépidules..) pourra se faire par une voie « empierrée » et entretenue sur l'estran, la débarque se faisant à la Ville-es-Gidoux, à proximité du site d'exploitation du Vauhariot. Une voie d'accès sur la RD 76 sera envisagée en même temps que le projet global d'aménagement des accès à l'entrée de la ville.

Le développement de la plaisance à Cancale pourrait se faire par l'implantation d'un port à sec sur un site adapté. Le site de Port-Pican doit être préservé comme sa classification en espace classé l'impose. Une estacade en bois pour la débarque des passagers et pour aider les interventions de la SNSM peut être envisagée en bordure de falaise et prolongée jusqu'au bas de l'eau.

Page 22 :

Les boisements devront être repérés et classés comme autant d'éléments identifiés du paysage pour assurer sa conservation, son exploitation voire son extension par des compléments de maillage bocager. Ils ont une forte contribution paysagère et peuvent assurer des transitions entre différents sites.

Page 26

D'une manière générale, pour des circulations fluides il est préférable d'avoir un bon maillage de réseau bien « irrigué », et toute nouvelle voirie est consommatrice d'espace et ouvre à l'urbanisation.

Nouvelle voie trop consommatrice d'espace et coûteuse, pas nécessaire dans le cadre de ce PLU. Dans le terme de ce PLU (15 ans), les voies structurantes peuvent être la voie d'accès aux Quatrevais vers le nord et vers le sud vers le super U, SMA ... à travers des terrains prévus pour l'urbanisation .

Page 27

Future voie verte : l'exploiter comme ossature pour un maillage de circuits doux au sein de l'agglomération. Parmi les liaisons à assurer, celle avec l'auberge de jeunesse est essentielle.

Page 31

Limiter à l'ouest et au sud les surfaces d'emprises pour les zones d'activités et d'habitations

Interventions de M. LE PIERRES : (source : document écrit remis à M. le Maire)

Tenant compte des remarques formulées par St-Malo Agglomération et du groupe « Cancale demain ».

Exploitation des ressources maritimes :

- Menaces ou faiblesses

- pour les activités conchyliques.... La maîtrise des pollutions d'origine terrestre ou maritime

- ... deuxième à l'échelle de l'agglomération (et non pas du Pays de Saint-Malo).

Page 16

3.2.4

- Renforcement et développement : les activités conchyliques, aquacoles et touristiques.

- Activités conchyliques et aquacoles : ces activités doivent être confortées

Page 17

- à l'interface entre espaces ... il est indispensable de garantir à toute heure l'accès à la mer... (culture des algues, ramassage des crépidules...)

L'aménagement d'un site de repli pour la maintenance du futur parc éolien en pleine mer,

- Activité touristique :

- La Pointe du Grouin : ... un projet d'aménagement d'aire naturelle sera intégré dans le PLU après étude (supprimer : « est actuellement à l'étude par le Conseil Général »).

- Le site de Port-Pican qui, aménagé pour les activités conchyliques et/ou aquacoles, pourrait également faire l'objet d'une étude spécifique pour la création d'un port de plaisance équipé de pontons (sachant que le déficit en place de bateaux de plaisance est de 700 unités sur l'agglomération) et que le quai ou cale d'embarquement pour les professionnels pourrait être utilisé par les passagers des sorties en mer organisées par l'Office de Tourisme, les associations ABC et AL Lark et l'école de voile ou par les liaisons par mer à créer entre Chausey-Cancale ou Granville-Cancale.

Il souligne le manque de diversité des métiers sur Cancale (70 % des métiers sont tributaires du tourisme). Une réflexion sur la création d'une zone pépinière axée sur les métiers de la mer pourrait être engagée.

Page 21

- L'accès à la mer pour la plaisance :en lien avec les services de secours (et pas uniquement la SNSM) dans le respect ...
- L'accès aux sitessécurité des personnes (et pas uniquement la SNSM).

Page 27

- Les modes de déplacement alternatifs à la voiture :
- Rajouter un paragraphe traitant des modes de transports collectifs avec :
 - o Mise en place de stationnements saisonniers et/ou création de stationnements supplémentaires en haut de la rue Ernest Lamort entre le pont et l'aire de stationnement.
 - o Mise en place de liaison plage/centre/camping.
 - o Organisation d'une offre de service de locations de vélos électriques en s'inspirant de l'initiative des jeunes du CMJ
 - o Développement des aires de parking pour deux roues

Page 28

- Corrections à apporter sur les arrêts de bus en vert : ce ne sont pas des arrêts de bus à la demande mais des arrêts de bus scolaires.
- De plus, les arrêts du Verger et de la RD 201 sont des arrêts de la ligne 10 en été.

Autres remarques : Sauf si ce genre d'équipement est prévu dans l'espace dédié aux équipements publics il n'est nulle part fait mention d'équipements à caractère culturel, sachant que plus d'un million de visiteurs se rendent à la pointe du Grouin chaque année et qu'il faut développer sur Cancale une structure capable d'accueillir des manifestations culturelles, conférences ou congrès, théâtre, salle de concert, etc...

Interventions de M. CAHOURS

Logements : la loi Grenelle 2 est venue augmenter le bonus de COS (Coefficient d'Occupation des Sols) offert aux constructions « vertes ». Ce dispositif permet un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols de 30 % pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique.

Secteur de Port-Pican : un espace restitué à l'activité agricole y figure. Il évoque la difficulté à restituer des terres agricoles sur ce secteur et le risque de voir une évolution économique future bloquée par ce zonage.

Zones artisanales : le Grenelle II évoque également la qualité de l'air et de la surveillance de l'environnement. Il faudra être vigilant sur la nature des entreprises susceptibles de s'implanter sur ces zones afin de limiter le risque de nuisances vers les habitations (vent dominant sud-ouest). Par ailleurs, le Grenelle reconnaît également les pollutions lumineuses qui ne figurent pas dans le projet de PPAD de Cancale.

Transports : tenir compte de la saturation du trafic routier de l'avenue de Scissy lors des week-ends et des vacances estivales.

Intervention de Mme LOTELIER

Port-Pican : un projet de port à sec a déjà été refusé. Ce projet n'est pas réalisable au port de la Houle avec une mise à l'eau des bateaux impossible en marée basse.

Intervention de M. ROUX

Port-Picain : une expérience d'installation de pontons a déjà été tentée et s'est avérée peu concluante avec un accès impossible par gros temps.

Intervention de M. LENOUVEL

Zones des mouillages collectifs : ces zonages sont délimités par les services de l'Etat. Hors de ces délimitations, aucune extension de mouillages n'est possible.

Intervention de Mme LOGEAIS

Proposition d'inscription au PADD : le site de Port-Pican, site classé, sera préservé.

Intervention de M. BOUCHER

Transports doux : pour l'instant, beaucoup de voiries actuelles de Cancale ne sont pas adaptées au développement de ce mode de transport, notamment pour les deux-roues.

Interventions de M. le Maire

L'habitat : assurer une croissance continue pour renouveler la population jeune et anticiper le processus de desserrement familial (passage de 2,2 à 1,95 personnes par logement d'ici 2025). Autre mesure : diversifier les typologies de logements à offrir pour ne pas obérer l'avenir (logements individuels, semi-collectifs ou collectifs).

Densité du logement : un effort de pédagogie est à accomplir pour que les logements proposés en lien avec cette densité accrue puissent correspondre aux besoins tout en partageant la nécessité de ne pas dévorer l'espace afin de maintenir un cadre agréable à vivre avec possibilité de déploiement de certaines activités.

Site de Port-Pican : déficit notable et avéré en termes d'emplacements de plaisance. Le PADD consiste à dire qu'il existe un potentiel économique sur ce secteur qui nécessite une inscription pour l'avenir. Chaque site pouvant tirer l'activité économique et touristique de Cancale vers le haut doit être inscrit dans le PADD. Concernant les terres agricoles, il ne s'agit pas d'un zonage mais d'une possibilité éventuelle de voir certaines parcelles retourner à l'agriculture.

Vauhariot : la restructuration de cette zone doit être envisagée pour garder au Vauhariot une dimension d'activités économiques et éviter toute dérive vers de l'habitat, comme on pourrait le redouter, dans une zone qui générerait de nombreuses nuisances. L'objectif étant de regrouper les activités conchylicoles, aquacoles et maritimes sur un même secteur déjà équipé en pompage en eau de mer.

Houle-Bourg-Nouveaux quartiers : il faut tenir compte d'un point essentiel pour Cancale, à savoir, le devenir du site actuel de l'hôpital local qui doit procurer une opportunité de développement très intéressante pour le dynamisme du centre-bourg.

Zones d'activités : éviter la consommation d'espace sur ces zones avec des surfaces de parcelles trop importantes par rapport à la taille réelle des bâtiments construits. Les risques de nuisances des entreprises vers les habitations sont limités du fait de la nature peu polluante des entreprises qui sont ou qui seront implantées sur ces zones. Le choix des futures entreprises se fera de toute évidence en tenant compte de la compatibilité environnementale.

Loi littoral : elle présente tout de même un avantage, celui d'ouvrir des possibilités d'ordre professionnel qui pourraient être fermées par ailleurs.

Transports : quelques points manquent, à savoir, réflexion à engager sur la mise en place de navettes et de transports collectifs, sur la création d'une aire de covoiturage et sur la connexion avec la halte ferroviaire de La Gouesnière.

M. le Maire conclut le débat en précisant que la philosophie du PADD est d'ouvrir des possibilités ; ce ne sont que des matières qui continueront à être développées. La réussite du PADD doit passer par la cohérence entre ses 4 grands axes -habitat, activité économique, paysage, environnement et enfin, déplacements et liaisons inter-quartiers-.

Le Conseil Municipal prend acte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Informations

Travaux de l'église

M. le Maire communique au Conseil Municipal qu'une entreprise spécialisée a réalisé un diagnostic des voûtes de l'église paroissiale. Des travaux immédiats de consolidation ont également été engagés et ont nécessité la fermeture de l'édifice. Outre la fragilité des voûtes, des infiltrations d'eau ont été constatées. Des travaux plus importants seront probablement nécessaires. D'ici là, deux hypothèses se présentent : soit l'église restera fermée, soit elle pourra rouvrir après avis de la commission de sécurité et après installation d'aménagements permettant de garantir la sécurité du public.

Formation des élus

M. le Maire informe le Conseil Municipal du déroulement d'une formation pour les élus du bureau municipal élargi le vendredi 11 février de 18 à 21 h et samedi 12 février 2011 de 9 h à 17 h conformément aux préconisations de l'étude d'organisation municipale.

Prochain Conseil Municipal : vendredi 25 février 2011

oooooooooooo

Fin de séance à 23 h 00

**La secrétaire de séance,
M. LOTELIER**

Délibération prise au cours de la séance : n° 2011-35