

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES / KUMUNIEZH KUMUNIOÙ

Conseil communautaire du Jeudi 17 décembre 2015

Extrait du registre des délibérations

Le conseil communautaire s'est réuni en séance publique le jeudi 17 décembre 2015, à 20H30 à la salle polyvalente de Plouvien, sous la présidence de Christian Calvez.

Date de convocation : 09 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : quarante-cinq

Etaient présents :

GIBERGUES Bernard, FAGON Maryvonne, MARCHADOUR Hervé, LE LOUARN Yann, ROUE Danielle, ROQUINARC'H Jean-Yves, PERES Béatrice, CHEVALIER Christine, THEPAUT Bernard, POULNOT-MADEC Anne, GAILLARD Jean-Pierre, TREGUER Jean-François, CORRE Laurence, LE COQ Gwendal, LAVIGNE MEAR Sandrine, GUIAVARC'H Claude, CHARDON Laurent, LOAEC Monique, LE POLLES Philippe, CREAC'HCADEC Marie-Annick, L'HOSTIS Pierre, ROUDAUT Anne-Thérèse, GUIZIOU Fabien, LE FLOC'H Marcel, RONVEL Marie-Thérèse, BLEUNVEN Jean Luc, ROBIN Yannig, LINCOLN Andrew, CABON Marie-Pierre, CARIOU Philippe, ROMÉY Alain, TALARMAIN Roger, BERGOT Albert, CALVEZ Christian, BOMAL Florence, BERGOT Dominique, GAUTIER Valérie, GUEGANTON Loïc, HAVET Nadège, JEZEQUEL Loïc, TALOC Guy.

Soit 41 conseillers présents.

Jean-Paul BERTHOULOUX avait donné pouvoir à Marie-Thérèse RONVEL, Véronique GALL avait donné pouvoir à Marie-Annick CREAC'HCADEC, Christine SALIOU avait donné pouvoir à Roger TALARMAIN.

Soit 44 conseillers présents ou représentés.

Audrey COUSQUER était absente.

Nadège HAVET a été désignée secrétaire de séance.

PLUi de la CCPA - Prescription – Christian CALVEZ

5DCC171215

Par délibération en date du 29 juin 2015, le conseil communautaire a proposé à la majorité requise le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU) » à la Communauté de Communes du Pays des Abers. A la suite de cette délibération, la majorité requise des 13 communes membres a délibéré favorablement pour ce transfert de compétence. La communauté de communes est ainsi devenue compétente en matière de PLU le 1^{er} novembre 2015, suite à la signature par le Préfet de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts et compétences communautaires.

Afin de lancer de façon effective l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), le conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUi couvrant l'intégralité de son territoire, définir les objectifs retenus pour cette élaboration et fixer les modalités de concertation.

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite mettre en oeuvre son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire durant les prochaines années. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de notre action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Face à la transversalité des thématiques qui seront abordées, il est proposé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH), arrivant à échéance en 2015, au PLUi. Cela permettra de traiter simultanément et en synergie les politiques d'aménagements et celles de l'habitat.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUi permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduira notamment par la mise en œuvre et la traduction des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest, actuellement en cours de révision. Le PLUi permettra également de répondre aux obligations d'intégrer certains schémas (Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE, SAGE...) et aux exigences réglementaires.

Le territoire est actuellement couvert par 13 documents d'urbanisme communaux : 9 PLU, dont 4 récemment approuvés et 4 plans d'occupation des sols (POS). La mise en place du PLUi permettra de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les réalités économiques environnementales et sociales actuelles.

Par ailleurs, selon l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avant le 31 décembre 2015 sur notre territoire suspend l'application des dates et délais prévus en matière :

- de « grenellisation » des PLU (avant le 1^{er} janvier 2017),
- de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- de caducité des POS (prévue soit au 1^{er} janvier 2016, soit au 27 mars 2017 pour les POS en cours de révision en PLU au 31 décembre 2015).

Le maintien de ces dérogations impose le respect des deux échéances suivantes :

- le débat sur le PADD du PLUi devra avoir lieu en conseil communautaire avant le 27 mars 2017,
- le PLUi devra être approuvé avant le 31 décembre 2019.

Le non-respect d'une de ces échéances annule le sursis soit dès le 27 mars 2017 pour la première, soit dès le 1^{er} janvier 2020 pour la deuxième

Objectifs poursuivis :

Conformément à l'article L 121-I du Code de l'urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité.
 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Plus précisément, le PLUi devra permettre de répondre aux objectifs suivants:

En matière d'aménagement de l'espace :

- Construire et décliner le projet de territoire de la Communauté de communes du Pays des Abers en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permet de poursuivre son développement démographique et économique.
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCOT du Pays de Brest en prenant en compte les spécificités du territoire.
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles et naturels, prise en compte de l'environnement et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Asseoir la vocation maritime du territoire par un développement équilibré du littoral,

En matière économique et touristique :

- Développer l'économie en organisant le foncier économique et répondre aux besoins des entreprises notamment en matière de foncier adapté.
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire par la programmation d'opérations structurantes et la préservation et mise en valeur des sites emblématiques,

En matière d'habitat :

- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée en s'appuyant sur une stratégie foncière favorisant la vitalité des centres-bourgs, l'adéquation entre l'offre et la demande et la diversification des programmes d'habitat.

En matière d'environnement/paysage

- Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire et valoriser les ressources,
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.
- Prendre en compte le risque de submersion marine et l'érosion des côtes,

En matière d'équipements et de mobilité

- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacement,
- Soutenir les initiatives en matière de transports collectifs,
- Accompagner les technologies de l'information et de la communication,

En matière d'agriculture

- Soutenir l'activité agricole, pilier du développement économique dans ses différentes composantes, notamment par la protection du foncier.

Modalités de la concertation :

Le projet de PLUI ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'Etat, la Communauté de communes s'attachera à ce que le PLUi soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile, les habitants du territoire ainsi que les communes voisines intéressées par l'avenir du territoire de la communauté de communes du pays des Abers, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- de formuler des observations et propositions,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- de s'approprier au mieux le projet de territoire,
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution

Ainsi en matière de concertation avec la population, les actions suivantes seront menées :

- Information dans la presse locale,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de communes avec une page spécifique pour le PLUi,
- Une exposition publique (au minimum) au siège de la communauté de communes,
- Affichage dans les communes et à la Communauté des communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique (exemple d'adresse : « plui@pays-des-abers.com ») permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Organisation (au minimum) de 2 réunions publiques, à 2 étapes de la procédure : lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet,

Aussi,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR

Vu l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 121-I et suivants, L 122-I et suivants et R1231- et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 juin 2015 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes du Pays des Abers,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres, portant validation dudit transfert de compétence,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015294-0001 en date du 21 octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers et opérant la prise de compétence PLU et document d'urbanisme en tenant lieu,

Vu la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 5 novembre 2015,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la CCPA et les communes membres,

Considérant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation envisagés par la CCPA dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal;

Considérant la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUi valant PLH et la volonté de la CCPA d'élaborer un PLUi valant PLH après accord du Préfet.

Après délibération, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

1. **de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'habitat (PLH), couvrant l'intégralité du territoire, et dans l'attente de proroger le P.L.H existant jusqu'au l'approbation du PLUi valant PLH,**
2. **d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,**
3. **d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUi, tel qu'il est prévu par la loi,**
4. **de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus,**
5. **de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration,**
6. **de solliciter auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUi,**
7. **de solliciter M. Le Préfet du Finistère pour établir le « porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUi,**
8. **d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget,**
9. **d'autoriser le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,**
10. **Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la délibération sera ensuite notifiée**
 - **au préfet du Finistère,**
 - **au président du conseil régional,**
 - **à la présidente du conseil départemental,**
 - **au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains de Brest Métropole,**
 - **au président de la section régionale de la conchyliculture,**
 - **aux représentants des Chambre de Commerce et d'Industrie, de la**

- Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,**
- **au président du Syndicat mixte du Pays du Brest en charge du SCOT,**
 - **aux présidents des EPCI en charge du SCOT limitrophes du territoire,**
 - **aux maires des communes limitrophes,**

11. Conformément à l'article R 123-17 du Code de l'urbanisme, il sera également tenu pour information copie :

- **au président du CNPF (Centre national de la propriété forestière)**
- **au président de l'INOQ (Institut national de l'origine et de la qualité)**

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux *Ouest France* et *Télégramme* et d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Fait à Plabennec, le 30/12/2015

Le Président,
Signé : Christian CALVEZ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES / KUMUNIEZH KUMUNIOÙ

Conseil communautaire du Jeudi 17 décembre 2015

Extrait du registre des délibérations

Le conseil communautaire s'est réuni en séance publique le jeudi 17 décembre 2015, à 20H30 à la salle polyvalente de Plouvien, sous la présidence de Christian Calvez.

Date de convocation : 09 décembre 2015

Nombre de conseillers en exercice : quarante-cinq

Etaient présents :

GIBERGUES Bernard, FAGON Maryvonne, MARCHADOUR Hervé, LE LOUARN Yann, ROUE Danielle, ROQUINARC'H Jean-Yves, PERES Béatrice, CHEVALIER Christine, THEPAUT Bernard, POULNOT-MADEC Anne, GAILLARD Jean-Pierre, TREGUER Jean-François, CORRE Laurence, LE COQ Gwendal, LAVIGNE MEAR Sandrine, GUIAVARC'H Claude, CHARDON Laurent, LOAEC Monique, LE POLLES Philippe, CREAC'HCADEC Marie-Annick, L'HOSTIS Pierre, ROUDAUT Anne-Thérèse, GUIZIOU Fabien, LE FLOC'H Marcel, RONVEL Marie-Thérèse, BLEUNVEN Jean Luc, ROBIN Yannig, LINCOLN Andrew, CABON Marie-Pierre, CARIOU Philippe, ROMÉY Alain, TALARMAIN Roger, BERGOT Albert, CALVEZ Christian, BOMAL Florence, BERGOT Dominique, GAUTIER Valérie, GUEGANTON Loïc, HAVET Nadège, JEZEQUEL Loïc, TALOC Guy.

Soit 41 conseillers présents.

Jean-Paul BERTHOULOUX avait donné pouvoir à Marie-Thérèse RONVEL, Véronique GALL avait donné pouvoir à Marie-Annick CREAC'HCADEC, Christine SALIOU avait donné pouvoir à Roger TALARMAIN.

Soit 44 conseillers présents ou représentés.

Audrey COUSQUER était absente.

Nadège HAVET a été désignée secrétaire de séance.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Modalités de collaboration avec les communes – Christian CALVEZ

4bisDCC171215

Les maires des communes membres du Pays des Abers se sont réunis le jeudi 5 novembre 2015, en conférence intercommunale, afin de définir les modalités de collaboration relatives à l'élaboration du PLUi.

a) Les conditions légales de la collaboration :

- le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en collaboration avec les communes membres.

- Les modalités de collaboration sont fixées par délibération de l'EPCI, après une conférence intercommunale rassemblant tous les Maires.

- Le débat sur les orientations du PADD a lieu au sein de l'EPCI et des conseils municipaux.

- Art L 123-9 du code de l'urbanisme : « Sur le projet de PLUi arrêté par l'EPCI, si une commune membre émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui la concernent directement, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le PLU à la majorité des deux tiers de ses membres ».

- L'EPCI approuve le PLUi, après avoir présenté à la conférence intercommunale des Maires les avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et les observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

- L'approbation se fait à la majorité des suffrages exprimés au conseil communautaire.

- Un débat a lieu au moins une fois par an sur la politique locale de l'urbanisme au sein de l'EPCI.

b) L'organisation interne proposée :

Pour assurer un pilotage à deux étages permettant d'associer un plus grand nombre d'acteurs, il faut trouver un savant dosage entre un « noyau dur » nécessairement restreint pour être efficace et une représentation du territoire équitable dans les instances de pilotage.

La nécessité d'organiser des rencontres sur le terrain (par commune ou groupement de communes) a été soulevée. Pour cela, il a été convenu que la présence d'élus «pilotes» et de techniciens serait nécessaire tout au long de la démarche pour maintenir le dialogue et expliquer les avancées du projet.

Sur la base des ces principes généraux, l'organisation interne suivante a été proposée :

- Le conseil communautaire :
 - prescrit le PLUi et les modalités de concertation,
 - débat sur le PADD,
 - débat sur l'opportunité de créer des plans de secteurs,
 - arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique,
 - approuve le PLUi.
- Le bureau communautaire :
 - propose et détermine les modalités de collaboration avec les communes,
 - valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet,
 - valide les différentes étapes d'avancée du projet,
 - statue sur les modifications à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique.
- Les conseils municipaux :
 - débattent sur le PADD et donnent leur avis sur le projet de PLUi arrêté.
- La commission intercommunale (pilier de la gestion du PLUi)
 - examine les grandes phases du projet avant le passage en conseil.

Cette commission serait composée du Maire de chaque commune et/ou d'un autre élu en charge des questions d'urbanisme.

- Le comité de pilotage (COFIL) :
 - propose les arbitrages à effectuer par la commission intercommunale,
 - suit et contribue aux études, en lien avec le cabinet d'études retenu,
 - organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins,
 - organise la concertation avec le public,
 - est le relais des groupes de suivi communaux et assure leur information.

Le COFIL serait présidé par le président de la communauté de communes, et constitué également des membres du conseil communautaires suivants :

Marie-Pierre CABON ; Loic GUEGANTON ; Fabien GUIZIOU ; Yann LE LOUARN ; Roger TALARMAN ; Bernard THEPAUT ; Jean François TREGUER ; Guy TALOC.

- Les comités de suivi communaux : (composition à l'appréciation de chaque commune sous la responsabilité de chaque Maire).
 - suivent et participent aux études d'élaboration du PLUi.
 - travaillent sur les réflexions thématiques, seul ou avec l'ensemble des comités de suivi des communes.
- Les groupes de travail thématique : (composition à définir selon les besoins et thèmes abordés)
 - étudient de façon plus approfondie et ponctuelle une problématique transversale à plusieurs communes.
- Le comité technique : (composé des Directeurs de la CCPA et des communes en fonction des thèmes abordés en lien avec le responsable communautaire de la planification urbaine).

- suit et participe aux études d'élaboration du PLUi,
- assure le suivi technique et administratif de la procédure.

Le bureau communautaire du 03 décembre dernier a émis un avis favorable.

Le conseil communautaire, à l'unanimité, arrête les modalités de collaboration présentées ci-dessus et approuve la liste des membres des instances proposées et complétée en séance.

Fait à Plabennec, le 30/12/2015

Le Président,
Signé : Christian CALVEZ

Extrait du registre des délibérations Conseil communautaire du jeudi 16 mars 2017

Nombre de conseillers	
En exercice	45
Présents	38
Votants	45

Date d'envoi de la convocation : 09 mars 2017

Le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire le jeudi 16 mars 2017, à 18H00 à la salle polyvalente à Loc-Brévalaire, sous la présidence de Christian Calvez, Président.

Etaient présents : GIBERGUES Bernard, FAGON Maryvonne, MARCHADOUR Hervé, BERTHOULOUX Jean-Paul, LE LOUARN Yann, ROUE Danielle, ROQUINARC'H Jean-Yves, CHEVALIER Christine, THEPAUT Bernard, POULNOT-MADEC Anne, GAILLARD Jean-Pierre, TREGUER Jean-François, LE COQ Gwendal, LAVIGNE MEAR Sandrine, GUIAVARC'H Claude, CHARDON Laurent, LOAEC Monique, LE POLLES Philippe, CREAC'HCADEC Marie-Annick, L'HOSTIS Pierre, GUIZIOU Fabien, LE FLOC'H Marcel, RONVEL Marie-Thérèse, ROBIN Yannig, LINCOLN Andrew, CABON Marie-Pierre, CARIOU Philippe, ROMÉY Alain, TALARMAIN Roger, SALIOU Christine, BERGOT Albert, CALVEZ Christian, BERNARD Florence, BERGOT Dominique, GAUTIER Valérie, HAVET Nadège, JEZEQUEL Loïc, TALOC Guy.

Excusés : Béatrice PERES avait donné pouvoir à Jean-Yves ROQUINARC'H, Laurence CORRE avait donné pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Anne-Thérèse ROUDAUT avait donné pouvoir à Fabien GUIZIOU, Véronique GALL avait donné pouvoir à Pierre L'HOSTIS, Jean-Luc BLEUNVEN avait donné pouvoir à Marie-Thérèse RONVEL, Audrey COUSQUER avait donné pouvoir à Philippe CARIOU, Loïc GUEGANTON avait donné pouvoir à Nadège HAVET.

Secrétaire de séance : Fabien GUIZIOU

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers

2bisdcc160317

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-5, L.153-12 et L.153-13,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers, laquelle a désormais la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » à compter du 1er novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays des Abers en date du 17 décembre 2015 relative à la prescription d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays des Abers,

Vu l'avis de la commission intercommunale d'urbanisme valant conférence d'urbanisme qui s'est tenue le 19 janvier 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de COAT-MÉAL en date du 30 janvier 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de SAINT-PABU en date du 30 janvier 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUGUIN en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUGUERNEAU en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LANNILIS en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LOC-BREVALAIRE en date du 03 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de BOURG-BLANC en date du 06 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de TRÉGLONOU en date du 07 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUVIEN en date du 08 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal du DRENNEC en date du 10 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLABENNEC en date du 13 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LANDÉDA en date du 13 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de KERSAINT-PLABENNEC en date du 15 février 2017,

Considérant les orientations générales du P.A.D.D. du PLUi du Pays des Abers présentées,

Après leur présentation, Monsieur le Président déclare ouvert le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunale du Pays des Abers.

Albert Bergot demande une précision sur la notion de pression locative. Cette notion correspond à un indice qui détermine le temps nécessaire pour répondre à une demande de logements conventionnés. L'indice du Pays des Abers est le plus élevé du Pays de Brest et le second du Département du Finistère, soit 4,4 pour la CCPA contre 2,6 en moyenne sur le Pays de Brest. C'est lié au fait que le territoire du Pays des Abers est attractif avec un parc de logements publics assez restreint.

Christine Chevalier souhaite que les débats qui se sont tenus au sein des conseils municipaux soient retranscrits et recoupés pour la suite de la concertation. Par ailleurs, elle souhaite revenir sur les objectifs de construction de logements couplés à l'obligation de réduire la consommation d'espace. Après avoir visité un écoquartier près de Rennes, elle juge qu'il est possible de construire densément bien plus de 15 logements à l'hectare, sans co-visibilité entre les logements et sur les espaces extérieurs privés. Elle estime que le concept de densification urbaine est largement réalisable en considérant le volet paysager et la disposition des maisons. Elle souhaite revenir sur les communes littorales et notamment touristiques. Landéda est une commune touristique avec 23 % de résidences secondaires et elle souhaite que dans la répartition de la production de logements soit considérée la population « DGF » et non la population légale.

Bernard Thépaut indique, quant à lui, qu'il partage pleinement la proposition de Christine Chevalier. Par ailleurs, il regrette le principe de « quotas » quant à la répartition de production de logements. Si tout le monde partage l'objectif de réduction de la consommation imposé par la loi, cela amène les communes à être bridées dans leur développement et éventuellement à réduire leur attractivité. Enfin, il s'interroge sur

une divergence entre les documents du SCoT et les documents du PLUi sur l'armature urbaine de la CCPA et le poids démographique des communes de la CCPA. Le document de présentation de la première partie du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT établit un pourcentage de 21 % pour Plabennec contre 25 % dans le PLUi.

Le Président précise que Plabennec représente aujourd'hui 21 % de la population du Pays des Abers et que l'objectif de répartition de la production de logement est de 25 %. En contrepartie de cette majoration, certaines communes auront des obligations au regard de leur rôle de pôle dans l'armature urbaine de la CCPA : densité, construction de logements conventionnés et renouvellement urbain. Il rappelle que les services de l'État sont extrêmement rigides sur les objectifs de réduction de la consommation d'espace comme l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme : le PADD y impose des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et d'étalement urbain. Cet objectif pour la CCPA est fixé entre 15 % et 20 % et pour y arriver, il faut qu'il y ait une densité et un certain nombre de logements. Cela permet de définir une certaine superficie de consommation foncière pour l'habitat notamment, et justifier de cette réduction. Il précise que les propositions de répartition de la production de logements ne considèrent que les résidences principales et le Président trouve la demande de Mme Chevalier parfaitement justifiée.

Le Président souhaite rassurer les élus sur ces objectifs qui, à ses yeux, ne représentent pas une réelle contrainte. La préoccupation principale de l'État est de faire respecter cette modération de la consommation d'espace. La commune qui souhaite ou a la possibilité de produire plus de logements pourrait ainsi augmenter la densité appliquée aux zones d'urbanisation future. Il rappelle, par ailleurs, que cette production de 250 logements, envisagée pour la CCPA, dépasse la production moyenne de ces dernières années et permet ainsi de répondre aux demandes sur chacune des communes. À l'inverse, le Président est plus nuancé sur la question des logements conventionnés qui pourrait induire une sanction financière pour les communes ne respectant pas leurs obligations.

Claude Guiavarc'h partage pleinement l'objectif de modération de la consommation d'espace et précise qu'il s'agit d'un enjeu majeur notamment pour la CCPA. En effet, le territoire français a consommé en 20 ans l'espace qu'il avait consommé depuis son origine. Pour protéger l'agriculture et densifier les centres-bourgs, il estime qu'il faut repenser l'urbanisme et produire de nouvelles formes urbaines qui prônent densification et intimité.

Yannig Robin partage l'intervention de Christine Chevalier et indique qu'il serait souhaitable de mettre en ligne les procès-verbaux de chacun des conseils municipaux sur le site internet de la CCPA afin qu'ils puissent être consultés par tous.

Marie-Thérèse Ronvel précise qu'elle partage les objectifs de ce PADD sur la préservation des espaces agricoles et la densification des centres-bourgs. Elle cite en exemple l'écoquartier de Plabennec qui propose des densités importantes, 25 logements par hectare, et des formes urbaines contemporaines répondant à ces objectifs de qualité environnementale et de densité.

Monsieur le Président indique que, lors de la rencontre avec Monsieur le Sous-Préfet sur la Note d'Enjeux des services de l'État, deux points relatifs au développement économique ont été abordés par Bernard Gibergues. Le premier concerne l'objectif pour la CCPA d'implanter des activités tertiaires compatibles avec l'habitat dans les centres-bourgs. Le second point qui a fait l'objet de discussions avec le Sous-Préfet et a permis d'arrêter une position est le manque ou le retard dans l'ouverture de zones à vocation économique durant les années passées ce qui n'a pas permis aux entreprises du territoire de s'y développer tout en conservant leur siège sur le territoire. Monsieur le Président précise que les services de l'État ont entendu cet argument et auront un regard compréhensif sur le développement de zones d'activités économiques sur le territoire du Pays des Abers.

En conclusion, le Président souhaite revenir sur les débats qui ont eu lieu dans les conseils municipaux. Un consensus sur la nécessité absolue de réduire l'étalement urbain constaté depuis près de 50 ans pour une reconquête de nos centres-bourgs et la préservation des terres agricoles a été relevé. Cela a été réaffirmé avec des objectifs chiffrés précis (production de logements en renouvellement urbain et 15 à 20% de réduction de la consommation d'espace pour la production de l'habitat).

Ensuite, il précise l'obligation de prendre en compte de nouvelles orientations souvent méconnues jusqu'à présent : la qualité de nos paysages à préserver, la protection des milieux naturels, la prévention des risques, la sécurité des déplacements, qui participent toutes à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire

du Pays des Abers. Il est également ressorti des débats un nécessaire renforcement de l'économie, pas seulement par la capacité de répondre aux besoins, notamment foncier, des entreprises mais aussi par la préservation et le confortement du commerce dans les centre-bourgs, la pérennisation de l'activité agricole et le renforcement des activités liées à la mer.

Il a également été relevé le souhait de donner aux exploitants agricoles une visibilité à long terme, soit 20 ans, afin de leur donner la possibilité d'investir sur leur exploitation et l'approbation des dispositifs visant à rendre les communes attractives par une offre de logements de qualité répondant aux besoins des habitants et des futurs arrivants.

Enfin, le maintien de l'importance de la biodiversité et l'augmentation de la diversification ont également été évoqués dans les conseils municipaux.

Les principaux points de débats ont porté sur la crainte de certaines communes de voir brider leur développement par la fixation d'un nombre théorique de logements, sur la question récurrente des conséquences de la loi Littoral, sur le développement des villages et des hameaux ainsi que sur la considération jugée insuffisante de certains sujets comme l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la place laissée aux énergies renouvelables ou au tourisme dans le PADD.

Des questions ont été posées, enfin, sur la place des "petites" communes dans cette démarche, sur les politiques publiques en faveur de l'amélioration du parc existant ou du renouvellement urbain "enjeu fort dans un contexte de raréfaction du foncier constructible".

D'autres communes, actuellement dans l'impossibilité de poursuivre les constructions du fait de l'ancienneté de leur document, ont indiqué leur souhait de voir ce document approuvé dans de brefs délais.

Pour extrait certifié conforme,
A Plabennec, le 06 avril 2017

Le Président,
Signé : Christian CALVEZ

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le

ID : 029-242900553-20211021-11DCC211021BIS-DE



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU



Modification du PLUi n°1

Bilan de la concertation Préalable – Annexe n°1

Conseil de communauté

du 21 octobre 2021

Préambule



En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a engagé par délibération du 17 juin 2021 une concertation préalable sur le projet de modification du PLU.

La concertation préalable s'est déroulée du 12 juillet au 8 octobre 2021. Conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le Conseil de communauté doit délibérer sur son bilan, avant de poursuivre la procédure. Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable. La première partie présente le déroulement de la concertation, son objet, son bilan et les enseignements qui peuvent en être tirés.

La seconde partie compile l'ensemble des contributions recueillies sur les différents supports mis à la disposition du public.

Le bilan de la concertation n'a pas pour objet d'apporter des réponses à chacune des contributions recueillies, mais à dégager les principaux enseignements pour la poursuite de la procédure et la finalisation du projet de modification du PLU, encore à l'étude. Le projet définitif, tenant compte des enseignements de cette concertation, fera l'objet d'une nouvelle consultation au travers d'une enquête publique.

Sommaire

- **Projet de modification soumis à concertation préalable**
- **Les modalités de la concertation préalable**
 - o **objet de la concertation**
 - o **déroulement et modalités de la concertation**
- **Bilan de la concertation:**
 - o **Nombres de contributions**
 - o **Sujets abordés**
 - o **Les enseignements de la concertation**
- **Recueil des contributions**

Le projet de modification du PLUi



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers est un document dont l'évolution permet d'accompagner le développement du territoire et de s'adapter à des situations nouvelles ou à des opportunités qui se présentent à la collectivité.

A l'issue d'une première année d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire, nécessite d'engager une procédure de modification qui va permettre également de procéder à des ajustements rédactionnels (écrits et graphiques) tenant compte des retours d'expérience de la mise en œuvre du PLUi.

Une première procédure de modification est donc engagée et conduite en 2021. Les évolutions projetées portent sur les points suivants :

- ❑ l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh dites de la vallée verte 1 et 2 à Kersaint Plabennec et de Kervignon à Landéda en lien avec les projets d'aménagement en cours ;
- ❑ des modifications de zonage et de dispositions réglementaires résultant de corrections et ajustements ponctuels ;
- ❑ des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de faciliter l'aménagement de quelques secteurs faisant l'objet de projets opérationnels ;
- ❑ l'intégration des études de zonage d'assainissement manquantes sur 5 communes (Landéda, Kersaint-Plabennec, Plouvien, Loc-Brévalaire, Le Drennec) en annexes du PLUi;
- ❑ l'intégration de l'évaluation environnementale au rapport de présentation du PLUi.

Les pièces du PLU à modifier sont le rapport de présentation, les OAP, le règlement graphique, le règlement écrit et les annexes. Le PADD et le programme d'orientation et d'actions resteront inchangés.

Les modalités de la concertation fixées

Objectifs de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, il est nécessaire de délibérer sur les objectifs et sur les modalités de la concertation du public dans le cadre de cette procédure de modification.

Objectifs poursuivis par la concertation :

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Modalités retenues

Durant toute la durée de la concertation, ce dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUi sera mis à la disposition du public sur le site internet, et, aux jours et heures habituelles d'ouverture, à l'hôtel de Communauté de Plabennec et dans les 13 mairies du territoire. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande doit être formulée auprès de la Communauté de Communes uniquement. La copie du dossier sera établie au frais du demandeur.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public à l'hôtel de communauté ainsi que dans les 13 Mairies du territoire ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de communauté – 58, avenue de Waltenhofen 29860 Plabennec ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation@pays-des-abers.fr

Les modalités de la concertation fixées

Suite des modalités retenues

En complément, des informations régulières concernant le contenu du projet de modification du PLUi et l'avancement de la procédure seront publiées au sein des bulletins d'information municipaux. Des affiches installées à l'accueil de l'hôtel de Communauté et au sein des 13 mairies apporteront à la population des éléments de compréhension concernant la procédure, le calendrier ainsi que les modalités de concertation retenues.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site www.pays-des-abers.fr et à l'Hôtel de communauté. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Bilan de la concertation

Nombre de contributions

La concertation préalable sur le projet de modification du PLUi a recueilli 31 contributions:

- 12 contributions transmises par courriers
- 19 contributions ont été transmises via la messagerie dédiée: concertation@pays-des-abers.fr

Ces contributions émanent uniquement de particuliers.

Sujets abordés par les contributions

L'ensemble des contributions auxquelles il est fait référence ci-après, sont compilées dans la seconde partie du document. Certaines demandes ont fait l'objet à la fois d'un message électronique et d'un courrier, dans la répartition thématique des contributions, ces demandes ne sont recensées qu'une fois.

- *20 observations concernent des demandes de classement de terrains en zones constructibles.*
- *2 observations concernent des problèmes de gestion des eaux sur le secteur de la Grève Blanche, qui n'est pas visé par la procédure de modification du PLUi.*
- *2 demandes de transmission de documents et/ou renseignements concernant la procédure en cours*
- *1 remise en question du zonage (Port du Vilh à Landéda) établi lors de l'élaboration du PLUi*
- *1 demande de changement de destination de bâtiment en zone agricole*
- *1 demande de réduction d'EBC (Espace Boisé Classé)*
- *1 demande de modification du périmètre d'attente de projet d'aménagement global à Landéda (exclusion d'un local commercial)*
- *1 demande de modification des dispositions du règlement écrit concernant l'implantation des annexes en terrain profond.*

Bilan de la concertation



Les enseignements de la concertation

Un des premiers enseignements est que le public s'est exprimé sur le projet de modification du PLUi majoritairement par voie dématérialisée en utilisant la messagerie dédiée. L'expression de la population semble en effet facilitée par la mise à disposition de différents supports avec en particulier les outils numériques (courriel) puisque 60 % des contributions ont été transmises par cette voie.

Il convient également d'observer que la majeure partie des contributions recueillies sortent du cadre du projet de modification soumis à concertation préalable. A ce titre, les contributions ne pourront pas être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification.

Comme lors de chacune des procédures d'évolution du PLUi, de nombreuses personnes saisissent l'occasion pour demander le classement de leur propriété en zone constructible. Ces demandes, qui relèvent d'une procédure de révision du PLU, seront enregistrées et étudiées avec les communes concernées, lorsqu'une révision du PLUi sera engagée, mais ne peuvent pas faire l'objet de suites immédiates.

En ce qui concerne les avis formulés sur le projet, il est observé qu'une observation remet en question la délimitation projetée de périmètre d'attente de projet d'aménagement global et une autre, va dans le sens d'une adaptation des dispositions du règlement écrit de la zone UHc pour permettre l'implantation d'annexes de moins de 20 m² sur des terrains étroits et profonds.

Recueil des contributions

Contributions communiquées sur la messagerie électronique mis à disposition du public à l'adresse suivante concertation@pays-des-abers.fr

1) Mme Ogor Gisèle, le 27/07/2021 (demande de constructibilité: Plouguerneau Landevenneg AZ 106)

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint nos observations concernant la modification du PLUi : ouverture de la concertation publique.

Modification qui ne prend pas en compte notre recours gracieux, dont nous attendons toujours réponse à notre courrier.

Dans l'attente de vous lire.

Cordialement.

Gisèle et Gilbert Ogor

2) M. Jacques le Hir, le 11/08/2021 (demande de constructibilité: Landéda parcelle A070)

Bonjour

Comme suite à l'ouverture d'une concertation sur la période du 12/07 au 30/09/21, je vous communique ci-après ma demande de modification du PLUi.

Ma demande fait l'objet du courrier ci-joint "*Courrier demande modification PLUi – concertation du 1207 au 3009*" et de ses pièces jointes suivantes:

- vue aérienne parcelle A070

- notre courrier du 22 février 2021 avec sa pièce jointe

(jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 20 décembre 2019)

- votre courrier référencé BV/03//21-74 du 04 mars 2021

- notre courrier du 05 juillet 2021

Bien cordialement

Jacques LE HIR

311Ar Gebog

29870 LANDEDA

Tél. 06 62 30 11 15

Recueil des contributions



3) M. Foricher Clément, le 27/08/2021 (demande de renseignements et de constructibilité)

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de vous contacter au sujet de l'actuelle révision du PLUI du Pays des Abers.

Nous souhaiterions en savoir un peu plus au sujet de deux dispositions évoquées dans le document de synthèse de la révision (en page 30). Les voici ci-dessous :

- } Établir des dispositions spécifiques garantissant une certaine densité en cas de terrain large comme c'est le cas en cas de terrain profond
- } Réécriture de la disposition permettant l'extension des bâtiments d'habitation en zone A et N

En effet, eu égard à la configuration de notre parcelle (cf. plan en pièce jointe - parcelle 0153), nous avons une partie de notre terrain considérée en zone agricole tandis que l'autre est en UHc. Notre habitation principale est située au sud de la parcelle zonée en UHC, mais nous disposons également d'une annexe qualitative en pierre au nord de celle-ci. Cette dernière pourrait servir d'appui à un projet de réhabilitation-extension dans les années à venir. Nous envisagerions à ce moment-là de diviser notre parcelle en deux afin d'opérer une densification de type BIMBY. Néanmoins le zonage agricole du flanc gauche de notre parcelle limite considérablement les possibilités d'une densification de type BIMBY alors que notre jardin n'a plus rien d'agricole à proprement parler, si nous faisons exception de notre potager et de nos quelques arbres fruitiers qui jalonnent le terrain.

Dès lors, nous nous demandons si les nouvelles dispositions de la modification du PLUI nous permettent d'envisager une réhabilitation-extension de cette annexe dans le cadre d'une densification BIMBY. Cela permettrait notamment de contribuer à limiter le recours à l'utilisation de foncier agricole réel tout en nous permettant d'envisager la réalisation d'une opération d'extension-réhabilitation et donc de participer à une densification qualitative au sein de la commune rurale qu'est Landeda.

Dans le cas où ces nouvelles mesures ne seraient pas favorables à un tel projet, pensez-vous qu'il nous serait possible de demander dans le cadre de la présente révision, ou durant la prochaine session, de faire passer en Uhc la portion de notre parcelle actuellement zonée en A.

Nous vous remercions par avance de votre retour et nous vous souhaitons une bonne fin de journée.

Bien cordialement.

La famille FORICHER MIRA.

Recueil des contributions



4) M. Jean-Sylvain Chavanne, le 30/08/2021 (demande de : Plouguerneau CB 38)

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation visant à modifier le PLUi de la Communauté de Communes du Pays des Abers, nous souhaiterions vous solliciter afin d'obtenir un rendez-vous avec le commissaire-enquêteur.

En effet, nous sommes nouveaux propriétaires d'une parcelle à PLOUGUERNEAU 000 CB 38 à l'adresse 339 Perros - 29880 PLOUGUERNEAU et nous avons des souhaits de modifications du zonage de cette parcelle :

- La parcelle est divisée en zone NS et UHc, il nous a été indiqué par M. Vinet (responsable du service d'urbanisme de la CCPA) lors de notre échange de septembre 2020 qu'il devrait y avoir une zone « tampon » de catégorie N. Cette zone nous permettrait de mettre en place une solution d'assainissement conforme de la maison afin d'être en accord avec les recommandations qui apparaissent dans notre étude de sols et suivre l'avis du SPANC qui s'est déplacé. La maison ayant été inoccupée depuis plusieurs années.

- Il semblerait que la limite entre la zone UHc et NS se situe actuellement sur la façade Sud de la maison alors qu'une terrasse bétonnée est déjà existante à l'avant de celle-ci. Nous aimerions éclaircir la délimitation précise du zonage pour que celui-ci reste cohérente.

C'est donc tout naturellement que je vous sollicite afin de discuter de ces éléments. Je me rendrai disponible selon les créneaux qui vous arrangeront le mieux.

Je vous remercie pour le temps que vous pourrez me consacrer.

Bien cordialement,

Jean-Sylvain Chavanne
Jean-sylvain@lesmel.bzh
30 rue Laennec
29200 BREST

Recueil des contributions



5) M. Claude Jaouen, le 31/08/2021 (Landéda le Vilh)

A l'attention de Madame Christine Chevalier, Mr le Président du Conseil des Communautés du Pays des Abers, Mr Benoît Vinet, Christophe Arzur

Je m'oppose fermement à ce que la zone du Vihl à LANDEDA qui était classée en Zone Conchylicole passe en zone Conchylicole Portuaire et Nautisme pour la bonne raison que je me retrouverais privé de la possibilité d'obtenir une installation avec bassins à terre pour mon élevage de coques à Brouennou.

En 2014, j'ai écrit une lettre à Madame Chevalier, maire de LANDEDA demandant un emplacement à terre pour mon activité et ai obtenu pour seule réponse écrite une lettre des avocats de la mairie me demandant de dégager du local que j'occupais et qui avait été attribué à mon prédécesseur Mr Charles Aveline il y a maintenant 20 ans sans qu'il ait pu lui non plus obtenir un emplacement à terre pour cette même activité.

Suite à quoi j'ai été expulsé.

Je demande donc à Madame Chevalier, maire de LANDEDA d'inviter le conseil municipal à procéder à l'abrogation du PLUi.

Recueil des contributions



6) M. Matthieu LE PRADO, le 08/09/2021: demande de documents et renseignements.

Bonjour,
Est il possible d'avoir la copie des dossiers concernant les modifications de PLU pour en faire l'étude.
Et quels sont les modalités pour exprimer nos avis ?

Par avance merci
Bien cordialement
Matthieu Le Prado

matthieu@leprado.com

7) Mme Bondu Marie Joelle, le 15/09/2021: demande de constructibilité à Plouguerneau-parcelle A122- transmise également par courrier en date du 15 septembre 2021, reçu le 17 septembre 2021

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint ma demande de modification de PLUI suite à la concertation publique ouverte jusqu'au 30 septembre 2021.
Je vous fais également un envoi par voie postale.
Vous en souhaitant bonne réception.
Bien cordialement,

M.J Bondu

Recueil des contributions

8) M. Antoine Le Lann, le 16/09/2021 (demande de constructibilité à Saint-Pabu transmise également par courrier datant du 24/09/2021 et reçu le 27/09/2021)

Bonjour

concernant la modification de zonage prévue à saint pabu dans le cadre de la modification du plui

je vous remercie de m accorder un rendez-vous concernant

- 1- la parcelle 7 section AO
- 2- la parcelle 38 section AO

nous souhaitons voir classe la parcelle 7 en constructible car elle est desservie par la même vois d accès que la parcelle 8 qui est elle batie.

pour la parcelle 38 nous voudrions voir confirmé le classement en constructible.

je souhaiterais pouvoir en discuter avec vous pour être plus clair.

d avance je vous remercie

antoine le lann

9) Mme Cathy Collic, le 24/09/2021 (demande de constructibilité Plouguerneau AC 78)

bonjour

Nous avons pris contact avec un agent de permanence à Plouguerneau qui nous a conseillé de vous envoyé notre demande.

Nous avons une parcelle en indivis (COLLIC Pierre, HENAFF Annie et LE DUFF Martine) à Plouguerneau , cadastrée section AC numérotée 78. au lieu dit Treongar.

Dernièrement nous avons été conviés aux bornages de la parcelle voisine, numéro 57 , cadastrée section AC au lieu dit 394 kerveogan ,qui est passée en zone constructible lors du dernier PLU .

Bientôt nous sommes encore conviés aux bornages des parcelles voisines numéro 58 à 71 , cadastrées section AC au lieu-dit Kerveogan.

Nous demandons donc à ce que le PIUI soit modifié pour notre parcelle numéro 78 , afin qu'elle soit mise en zone constructible , étant donné que les parcelles alentours sont construites ou en voie de le devenir.

La parcelle 79 qui autrefois gênait n'est plus un obstacle à la construction ; elle avait une porcherie et qui de ce fait, avait séparé notre parcelle en 2 zones , la moitié en zone constructible et l'autre en zone agricole ,puis lors du dernier PLU , tout est passé en zone agricole ; mais depuis déjà une trentaine d'années, ce bâtiment a été modifié et sert uniquement à de l'hivernage .

De plus , la route à proximité est viabilisée , il y a le tout à l'égout .

Nous espérons que vous pourrez donner une suite favorable à notre demande cordialement

Recueil des contributions



10) M. Lazennec, le 28/09/2021 (demande d'adaptation du périmètre d'attente de projet d'aménagement global: Landéda)

Bonjour,

Notre bâtiment se trouve à la limite (en bas à droite du plan) du périmètre concerné .

Notre bâtiment abrite Notre commerce pour lequel nous nous battons depuis un peu plus de 10 ans.

nous avons des projets pour notre commerce qu'un gel de 5 ans pourrait anéantir.

Pour la pérennité de notre activité Nous demandons donc que notre bâtiment soit sorti du périmètre concerné , ce qui ne doit pas être très gênant pour la commune, mais très important pour notre commerce.

Merci d'entendre notre demande

Cordialement

Mr lazennec
Histoire de crepes
Landéda
0676471043

11) Mme Marie Annick Duval, le 29/09/2021 (demande de constructibilité Landéda BY 63)

Bonjour Madame Monsieur

Je suis copropriétaire avec mes frères et sœurs d'un terrain sur landéda situé au cadastre section BY no 63 lieu dit Traon Gouez suite au décès de mon père originaire de landéda

Je voulais savoir si le projet de Plui modifiait la qualification de ce terrain et si oui de quelle manière

Actuellement il est en zone terrain agricole et je souhaiterais savoir s'il est possible que ce terrain devienne constructible par la suite comme le souhaitait mon père depuis des années ?

En tout cas je souhaite qu'il reste terrain agricole et non en zone naturelle sensible

Je vous remercie pour votre réponse

Cordialement MME MARIE ANNICK DUVAL

Recueil des contributions



12) M. Cyrille Le Bris, le 29/09/2021 (Plouguerneau – La Grève Blanche, question de la gestion des eaux usées et pluviales)

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation relative à la modification du PLUi, je souhaite attirer votre attention sur la zone de la Grève Blanche. Car le PLU-i de 2020 rend constructibles des terrains auparavant non constructibles.

Or, cette zone sensible est connue pour des problèmes d'évacuation des eaux et donc une défaillance d'assainissement pour de nombreuses maisons, récentes comme plus anciennes.

Cette situation récurrente et préoccupante a été dénoncée en 2013 par un collectif d'une quinzaine de résidents, sous forme de courrier recommandé adressé au Maire de Plouguerneau, Monsieur Lesven. Celui-ci, en réponse, a effectivement évoqué la réalité des problèmes d'évacuation des eaux fluviales de la voirie et d'engorgement des systèmes individuels d'assainissement (courriers joints à ce mail).

Le 3 mars 2021, j'ai rencontré Monsieur Alain Romey, adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et aux affaires maritimes, pour lui exprimer l'inquiétude des résidents de la Grève Blanche vis-à-vis du nouveau PLU-i car de nouvelles constructions ne manqueraient pas d'accroître les défaillances d'assainissement. Sans compter les nuisances environnementales générées notamment par les nombreuses installations pirates (pompes de vidange-évacuations aux fossés) utilisées par plusieurs résidents faute de mobilisation et d'action des services concernés sur ce sujet (voir photos jointes). Les techniciens du SPANC ont constaté et déploré cet état de fait.

Monsieur Alain Romey m'a conseillé d'user de la concertation pour la modification du PLU-i afin d'alerter une fois encore les décideurs concernés sur les risques et les conséquences de rendre constructibles les terrains considérés.

Cyrille Le Bris
1059, La Grève Blanche
Plouguerneau

Recueil des contributions



13) M. Pommier Stéphane, le 29/09/2021 (demande de bâtiment pouvant changer de destination: Plouguerneau)

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation sur la modification du PLUi, est-il possible d'ajouter une demande de changement de destination de bâtiments ?

J'ai le projet de créer une activité économique (restauration) sur la commune de Plouguerneau, en restaurant notamment les bâtiments 1 et 2 de la parcelle 000 L 635 mentionnés ci-dessous

Un dossier d'urbanisme va être déposé en ce sens en complément.

Est-ce possible de passer via cette consultation ou devra-t-il y avoir une autre consultation ?

Merci d'avance pour votre retour

Stéphane Pommier

14) M. et Mme Normand, le 30/09/2021 (demande de constructibilité Plouguerneau)

Bonjour madame Kerhoas,

Nous faisons suite à la concertation portant sur le projet de modification du PLUI initialement prévue du 12 juillet au 30 septembre 2021 et prolongée jusqu'au 8 octobre inclus.

Nous souhaitons porter à votre connaissance notre demande relative aux parcelles BL 182, BL 165, BL 164, BL 163 situées sur la commune de Plouguerneau. En effet, nous ne comprenons pas pour quelle raison ces parcelles ont été placées en zone A2020 alors que la parcelle BL 167 accueille une construction existante en zone A2020, laquelle est mitoyenne à la parcelle BL 182.

Nous avons également noté que les parcelles BL 170, BL 171 et BL 172 sont passées en zone Uhc lors du dernier PLUI approuvé le 30 janvier 2020. Ces parcelles sont à proximité immédiate et dans le même prolongement que les parcelles BL 182, BL 165, BL 164 et BL 163 dont il est question dans notre demande.

Nous nous sentons particulièrement lésés par cette situation. Pourriez-vous, madame Kerhoas, avoir la diligence de bien vouloir étudier notre demande ?

Pour ce faire, vous trouverez, en pièce jointe de ce mail, les documents suivants :

- Plan cadastral
- Plan de zonage
- Informations littérales relatives aux 4 parcelles dont il est question dans notre demande

Recueil des contributions



15) Mme SENE Marie-Thérèse, le 30/09/2021 (demande de réduction d'un EBC à Plouguin)

Madame, Monsieur,

Veillez trouver en pièce jointe ma demande de modification mineure du PLUi portant sur un allègement de l'EBC grevant nos parcelles au lieudit Moulin de Tanné à Plouguin.

Vous remerciant par avance de votre attention,

Marie-Thérèse SENE

Co-gérante de la SCI An Aberiou

propriétaire des parcelles concernées par l'EBC.

16) Mme Danielle Péron, le 01/10/2021 (demande de de renseignement à Saint-Pabu)

Bonjour,

Je suis résidente à St Pabu depuis 8 ans, propriétaire d'une maison se situant sur le cadastre en surface 240/245 entre la rue Ty Mean et la rue du Stellac'h. Je suis en face du champ 105 cultivé actuellement. La mairie ne peut pas m'indiquer si il va y avoir des modifications (constructions, lotissements etc.....).

Je souhaite recevoir de plus amples informations, Bien cordialement,

Madame Danielle Peron

Tél 0666158943

18 rue du Stellac'h

29830 St Pabu

Recueil des contributions



17) M. et Mme FOLJAN, le 02/10/2021 (Plouguerneau – La Grève Blanche, question de la gestion des eaux usées et pluviales)

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation publique de PLUi, nous nous permettons d'apporter quelques précisions pour la zone où nous habitons, à savoir la Grève Blanche à Plouguerneau, parcelle référencée AZ 14.

Depuis quelques hivers, nous et tous nos voisins situés sur la route de la Grève Blanche face aux dunes rencontrons des problèmes d'inondations de nos fosses et puits perdus. Ceci entraîne la mise en place de pompes, et des difficultés à utiliser nos machines à laver le linge, éviers, toilettes, etc. Un de nos voisins a même dû renoncer à louer sa maison secondaire l'hiver à cause de fosses qui débordent.

Il faut dire que depuis quelques années, un nombre impressionnant de nouvelles maisons ont été construites au-dessus de la Grève Blanche, sans aucune modification des réseaux d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Nous apprenons qu'un projet de construction de 4 nouvelles maisons serait en cours sur les parcelles AZ13 et AZ12 au-dessus de nos maisons (2450 m² au total). Nous sommes situés en zone inondable et l'ajout de ces habitations ne pourrait qu'augmenter les problèmes de débordements déjà cités.

C'est pourquoi nous pensons que cette zone devrait rester « verte » sans autorisation de construction, afin de ne pas aggraver les problèmes déjà présents.

Nous avons fait venir un bureau d'étude sur notre terrain : en plein été l'eau est seulement à 1,40 m de profondeur. Je n'ose imaginer, fin janvier, après un hiver pluvieux... De ce fait, refaire un épandage dans notre terrain serait déconseillé.

Nous ne savons pas si un projet de tout-a-l'égout est prévu dans les années à venir, mais nous vous demandons d'y réfléchir.

Nous habitons ici depuis 1981. C'est seulement depuis environ 5 ans que nous avons commencé à avoir des problèmes, c'est pourquoi nous sommes persuadés que l'augmentation des constructions, sans modification des réseaux, est responsable de ces débordements.

Nous espérons que vous tiendrez compte de nos remarques.

Cordialement

Christiane et Stevan FOLJAN
1081 La Grève blanche
29880 PLOUGUERNEAU
02 98 04 74 58 port. 06 74 77 41 16
foljan@wanadoo.fr

Recueil des contributions



18) Mme Audrey COUSQUER, le 07/10/2021 (Plouguerneau – disposition règlement écrit Uhc: implantation des annexes en cas de terrain profond)

Bonjour,

Comme échangé au téléphone avec les services de la CCPA et les élus Plouguerneens, nous sollicitons une modification de la règle d'implantation des annexes sur les terrains profonds.

Nous sommes en cours de construction d'un gîte d'étape au 207 mechou kamm doun à Lilia PLOUGUERNEAU, sur une parcelle de 90 mètres de long par 13 m de large.

Le gîte est implanté dans les 20 premiers mètres (bande de constructibilité principale), en limite séparative d'un côté, et ménage un passage de plus de 3 m de l'autre côté pour permettre l'accès au fond du terrain.

Compte tenu de la règle actuelle, il est quasiment impossible d'implanter une annexe au-delà de ces 20 premiers mètres.

Nous sollicitons donc une suppression de la disposition spécifique d'implantation des annexes en terrain profond afin de pouvoir construire un abri à vélo et un cabanon de stockage de matériel nautique pour les visiteurs :

Terrain profond : un terrain est qualifié de profond dès lors que sa profondeur est supérieure ou égale à 35 m à compter de l'alignement. Dans ce cas, deux zones de constructibilités sont définies : une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m à compter de l'alignement et une bande de constructibilité secondaire qui correspond au terrain non compris dans la bande principale.

règle d'implantation dans le PLUI zone UHC:

- Implantation des constructions :

Pour les constructions principales : En cas de terrain profond : la construction devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité principale (20 mètres) ou secondaire.

-Pour les annexes :

- Implantation libre pour les annexes dont l'emprise au sol < 20 m² et dont la hauteur < 4 m au point le plus haut et pour les piscines
- Les autres annexes se verront assujetties aux mêmes règles qu'une construction principale.
- En cas de terrain profond : l'annexe devra s'implanter au sein de la bande de constructibilité liée à la construction principale.

Problématique :

l'implantation d'annexe est rendue quasiment impossible du fait de l'étroitesse du terrain, sauf à venir construire sur la bande d'accès de 3 mètres ménagé sur le côté de la construction, ce que nous ne souhaitons pas afin de conserver un possible "bimby".

Proposition de modification du PLUI:

Supprimer la disposition d'implantation d'annexes spécifique aux terrains profonds de façon à permettre l'implantation libre d'annexes sur les terrains profonds, comme sur les autres type de parcelles.

Recueil des contributions



18) suite

Cette suppression permettra de conserver la possibilité de densification de ces terrains profonds, dans la mesure où la suppression de la règle ne concerne que les annexes et non la construction principale pour laquelle la règle d'implantation demeure la bande de constructibilité principale.

Enfin, cette proposition semble aller dans le sens de ce qui est évoqué dans le dossier de concertation publique de septembre 2021 :

"Présentation des modifications projetées :

Modifications des dispositions du règlement écrit :

- Suppression de l'obligation de s'implanter sur une des limites séparatives en zone UHc
- En contrepartie, propositions d'établir une disposition commune aux zones UH permettant d'assurer une certaine densité : fixer un seuil de surface maximale pour les terrains à bâtir en fonction des densités applicables par communes«

Vous remerciant de l'attention portée cette demande, qui permettra d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs du Pays des Abers,

Audrey Cousquer et Guillaume Appriou,
306 mechou kamm doun,
29880 PLOUGUERNEAU

19) M Ronan COUSQUER, le 08/10/2021 (demande de constructibilité immédiate - Plouguerneau)

Bonjour,

Pour donner suite à la concertation mise en place à la mairie de Plouguerneau jusqu'au 8 octobre et les différents échanges avec Mde Lejeune et Mr Vinet. Je vous fais part, une nouvelle fois, de mon incompréhension sur le refus de modification du PLUi dans la zone 2 AUH de mon terrain de Penn Kéar à Lilia (photo en PJ).

Cela fait maintenant 6 années que je demande à avoir une partie du terrain en HUC

(2 écrits en concertation publique et une demande officielle pour l'année 2020). Encore une fois, ma famille se retrouve bloquer dans tous ses projets depuis presque une dizaine d'années.

Je connais bien les propriétaires de cette zone et il y a peu de chance de voir un jour un projet y aboutir et d'un point de vu personnel, il m'est difficile d'admettre que je ne peux construire sur mon terrain quand il est bloqué pour d'autres dans un futur plus qu'incertain.

Je tenais à vous le signaler, une nouvelle fois, puisqu'il y a concertation. Je compte prendre de nouveau contacte avec Mr Vinet d'ici quelques semaines car il est au fait de mes multiples démarches.

Cordialement

Ronan Cousquer

Recueil des contributions



Contributions communiquées par voie postale (courrier)

20) M. Roudaut Michel, le 02/08/2021 (reçu le 04/08/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Plouguerneau

Parcelle AC 203

Courrier annexé au présent document

21) M. Yvon Rouault, le 05/08/2021 (reçu le 09/08/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Saint-Pabu

Parcelle AM 88 (zone A2020)

Courrier annexé au présent document et complété par un second courrier daté du 9 septembre 2021 et reçu le 13 septembre 2021 (proposition technique de modification de zonage)

22) M. Jacques Le Hir, le 10/08/2021 (reçu le 12/08/2021) :

**Demande de mise en zone constructible à Landéda
Parcelle A070**

Courrier annexé au présent document

Recueil des contributions



Contributions communiquées par voie postale (courrier)

23) Consorts Tréguer, le 26/08/2021 (reçu le 30/08/2021) :

**Demande de mise en zone constructible à Landéda
Parcelle BL 53, quartier de Rosvenni**

Courrier annexé au présent document

24) Consorts Cann, le 31/08/2021 (reçu le 03/08/2021) :

**Demande de mise en zone constructible à Landéda
Parcelle BK 46, quartier de Rosvenni**

Courrier annexé au présent document

25) Mme Cann Solange, le 01/09/2021 (reçu le 03/09/2021) :

**Demande de mise en zone constructible à Landéda
Parcelle BL 55b, quartier de Rosvenni**

Courrier annexé au présent document

26) M. Mazé Jean-Yves, le 07/09/2021 (reçu le 08/09/2021) :

Demande BL 54, quartier de Rosvenni

Courrier annexé au présent document

Recueil des contributions



Contributions communiquées par voie postale (courrier)

27) Consorts Guevel, le 11/09/2021 (reçu le 13/09/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Kersaint-Plabennec

Parcelle ZO 258

Courrier annexé au présent document

28) Mme Bondu Marie-Joelle, le 15/09/2021 (reçu le 17/09/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Plouguerneau

Parcelle A122

Courrier annexé au présent document et accompagné d'un message électronique communiqué via la messagerie dédiée

29) M. Pierre Le Ru et M. Jean-René Le Ru, le 20/09/2021 (reçu le 21/09/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Plouguerneau,

Parcelle AI 18, quartier de Kerléo

Courrier annexé au présent document

30) M. Le Lann Antoine, le 24/09/2021 (reçu le 27/09/2021) :

Demande de mise en zone constructible à Saint-Pabu,

Parcelles AO 7 et AO 38

Courrier annexé au présent document et accompagné d'un message électronique communiqué via la messagerie dédiée

Recueil des contributions



Contributions communiquées par voie postale (courrier)

31) Courrier en date Mme Derrien HerveLine, reçu le 07/10/2021 (demande de constructibilité à Tréguestan-Plouguerneau)

modification du PLU ouverte de la
consultation publique

objet terrain n° 104 et 106 à Tréguestan
dans la commune de Plouguerneau,
j'ai le bien du 29 juillet j'étais écrite
mais le 15 mai j'ai hospitalisé mon mari
urgence à la cavale blanche où il a passé
1 mois et demi ensuite j'en ai pris à la maison
ou je l'ai soigné et mon mari est décédé le 25 août
mais il est mort le 25 août,
alors quand je vois à côté de mon terrain celui
de Madame Loda est devenu constructible
alors qu'il était agricole.

Le mien il y a eu une maison dessus, qui
qui malheureusement a été brûlée par le tonnerre
je vous met la feuille de M^{em} Olivier géomètre
Tout le terrain ne m'appartient pas la moitié
le 106 est à mes nièces qui sont contente de le
vendre aussi si serait constructible
il est entre deux maisons donc c'est une
dent creuse j'espère que vous tiendrez compte
en espérant une réponse favorable.
mes sincères salutations

Mme DERRIEN HerveLine née BERMANO
50 meubon Key'egu 29820 Plouguerneau

Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le

ID : 029-242900553-20211021-11DCC211021BIS-DE



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU



Extrait du registre des délibérations Conseil de communauté du jeudi 30 janvier 2020

Nombre de conseillers :

En exercice : 45

Présents : 40

Votants : 42

Date d'envoi de la convocation : 23 janvier 2020

Le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire le jeudi 30 janvier 2020, à 20h30 à l'hôtel de communauté à Plabennec, sous la présidence de Christian Calvez, Président.

Etaient présents : GIBERGUES Bernard, FAGON Maryvonne, MARCHADOUR Hervé, BERTHOULOUX Jean-Paul, LE LOUARN Yann, ROUE Danielle, ROQUINARC'H Jean-Yves, CHEVALIER Christine, THEPAUT Bernard, POULNOT-MADEC Anne, TREGUER Jean-François, CORRE Laurence , LE COQ Gwendal, LAVIGNE MEAR Sandrine, MANAC'H Philippe, CHARDON Laurent, LE POLLES Philippe, CREAC'HCADEC Marie-Annick, PERROT Bruno, ROUDAUT Anne-Thérèse, GUIZIOU Fabien, GALL Véronique, LE FLOC'H Marcel, TONARD Hélène, BLEUNVEN Jean Luc, ROBIN Yannig, COUSQUER Audrey, LINCOLN Andrew, TRIVIDIC Cécile, CARIOU Philippe, ROMÉY Alain, TALARMAIN Roger, SALIOU Christine, BERGOT Albert, CALVEZ Christian, BERNARD Florence, BERGOT Dominique, GAUTIER Valérie, GUEGANTON Loïc, JEZEQUEL Loïc, TALOC Guy.

Excusés : HAVET Nadège donne pouvoir à GUEGANTON Loïc, PERES Béatrice donne pouvoir à ROQUINARC'H Jean-Yves, GAILLARD Jean-Pierre, LOAEC Monique, GALL Véronique,

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat du Pays des Abers

Idcc300120

Les statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers (CCPA) ont été modifiés par arrêté préfectoral en date du 21/10/2015, après délibérations favorables prises par l'ensemble des conseils municipaux des communes membres, afin d'engager rapidement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Suite à ce transfert de compétence en matière de « PLU, document en tenant lieu et carte communale » des communes vers la CCPA effectif au 1er novembre 2015, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) lors de sa séance du 17 décembre 2015, et a défini les modalités de concertation avec la population et les objectifs de la procédure.

Les objectifs et la procédure d'élaboration du PLUiH du Pays Abers

Les ambitions en termes d'aménagement de la CCPA se déclinent en plusieurs objectifs avec comme préoccupation majeure l'attractivité du territoire et la qualité de son cadre de vie :

- Le dynamisme des centres-bourgs,
- La priorité au renouvellement urbain,
- Le développement des filières économiques locales et d'avenir,
- La protection des espaces naturels et agricoles,

- La préservation de la qualité des eaux,
- La valorisation des patrimoines.

Conformément au SCoT du Pays de Brest, l'objectif de la CCPA est de permettre un accueil de population correspondant à une croissance démographique annuelle de 0,45% pour les 20 prochaines années, Cette projection conduit à plus de 44 000 habitants à horizon 20 ans.

Pour atteindre cet objectif démographique, l'objectif de production s'élève à 250 logements par an, comprenant à la fois les résidences principales et les résidences secondaires.

La CCPA entend conforter les centralités afin de maintenir une certaine vitalité, renforcer l'attractivité du territoire, privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain. Ces lieux de vie répondent à différentes fonctions : commerces, services, habitat, activités culturelles, etc. La reconquête des centres-bourgs passe, entre autres, par l'exploitation du potentiel de construction dans les espaces urbanisés, la réalisation d'espaces publics conviviaux, l'organisation et la mise en œuvre de nouvelles offres de stationnement (stationnement mutualisé, rotation, ...).

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a débattu, lors de sa séance du 16 mars 2017, des orientations générales du PADD, déclinées en différents objectifs opérationnels :

- Orientation A : Valoriser les atouts qui font l'identité du territoire
- Orientation B : Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Orientation C : Conforter l'attractivité, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

Par ailleurs, le PADD traduit des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ceux-ci sont respectés puisque l'objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, porté plus particulièrement par l'habitat, sera à-minima, de l'ordre de 26 % à l'échelle du territoire intercommunal par rapport à la consommation d'espaces de la décennie passée. Pour cela, plus de 25 % de la production de logements se fera en renouvellement urbain.

Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration et arrêté le projet de PLUiH lors de sa séance du 18 avril 2019.

Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, aux commissions compétentes et à l'autorité environnementale puis mis à l'enquête publique,

Modifications apportées au document

Par arrêté du 28 juillet 2019, le Président de la CCPA a prescrit l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre 2019 au 25 octobre 2019 inclus, a permis l'expression de 215 observations enregistrées sur les registres ou transmises par courrier et 153 observations dématérialisées.

Dans son rapport, la commission d'enquête a donné un avis favorable au projet de PLUiH du Pays des Abers, assorti d'une réserve et de quatre recommandations.

Les résultats de l'enquête et les avis des personnes publiques justifient des modifications du projet de PLUiH arrêté, exposées dans la notice explicative de synthèse annexée à la présente délibération (annexe n°1),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-I et suivants et R151-I et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de communes du pays des Abers,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de

Communes du Pays des Abers, laquelle a désormais la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » à compter du 1er novembre 2015,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 19 décembre 2018 et modifiée en date du 22 octobre 2019,

Vu la délibération n°5dcc171215 du conseil de communauté en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°4dcc171215 du conseil de communauté en date du 17 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération n°13dcc140416 du conseil communautaire en date du 14 avril 2016 approuvant l'intégration à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la délibération n°2bisdcc160317 du conseil de communauté en date du 16 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le porter à connaissance de l'État adressé au Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers en mars 2017,

Vu la délibération n°2dcc160317 du Conseil Communautaire en date du 16 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays des Abers ;

Vu la délibération n°2dcc180419 du Conseil Communautaire en date du 18 avril 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays des Abers ;

Vu la décision n°E19000134/35 du conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, désignant la commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUiH du Pays des Abers ;

Vu l'arrêté n°144AR260819 du Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers prescrivant l'enquête publique du 16 septembre 2019 au 25 octobre 2019 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête avec avis favorable, assorti d'une réserve et de quatre recommandations en date du 12 décembre 2019,

Vu les avis des personnes publiques rendus sur le projet de PLUiH,

Vu les observations du public à l'enquête publique,

Vu le dossier de PLUiH annexé à la présente délibération (annexe n°2), intégrant les modifications détaillées dans la notice explicative également annexée à la présente délibération (annexe n°1),

Considérant que les modifications du projet arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier du PLUiH du Pays des Abers annexé à la présente est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide (1 abstention) d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Pays des Abers, qui intègre les modifications présentées telles que dans la notice explicative de synthèse ci-après et prend en compte la réserve émise dans les conclusions de l'enquête.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les 13 mairies du Pays des Abers pendant un mois et une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans tout le département, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier du PLUiH du Pays des Abers sera tenu à la disposition du public dans les 13 mairies

de Pays des Abers et au siège de la Communauté de Communes du Pays des Abers,
conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

La délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la
Communauté de Communes du Pays des Abers, conformément à l'article L.153-21 du Code de
l'Urbanisme.

Pour ~~l'~~ extrait certifié conforme,
A Plabennec, le ~~07/02/2020~~

~~Le Président,~~

Signé : Christian CALVEZ

