

<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</b> 	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b>	Délibération
	Séance du 23 juin 2022	N° 4dcc230622

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 23 juin 2022, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 17 juin 2022  
Nombre de membres : 49  
Quorum : 25  
Nombre de membres présents : 36  
Nombre de votants : 49

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Gilbert THOMAS, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Caroline PRIGENT, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOCH, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Hélène KERANDEL, Mickaël QUEMENER, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Christine SALIOU, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Guy TALOC

Excusé(s) :

KASSIS Nadine donne pouvoir à CHEVALIER Christine, TALARMAIN Roger donne pouvoir à SALIOU Christine, CATTIN Jean Luc donne pouvoir à GODEC Daniel, HAVET Nadège donne pouvoir à TREGUER Jean François, BRAS PERVES Agnès donne pouvoir à QUEMENER Mickaël, KERANDEL Hélène donne pouvoir à GUIZIOU Fabien, LE COQ Gwendal donne pouvoir à LAVIGNE Sandrine, MARZIN Olivier donne pouvoir à LE FUR Olivier, BEGOC André donne pouvoir à CALVARIN Bernard, LE GOFF Yves donne pouvoir à GIBERGUES Bernard, TREGUER Michel donne pouvoir à LEON Caroline, MICHOT Eline donne pouvoir à CLAVIER Martial, BOUSSEAU Marie donne pouvoir à ROBIN Yannig.

---

## **Prescription d'une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à l'actualisation de la limite des espaces proches du rivage**

---

### Exposé des motifs

#### **Contexte**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé lors de ce même conseil. L'achèvement de cette procédure du PLUi engage la communauté de communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

Les procédures d'évolution d'un document d'urbanisme sont longues et l'aboutissement de ce nouveau cycle est prévu pour le printemps 2024. Néanmoins, certaines procédures dites allégées ou simplifiées permettent de corriger, adapter ou actualiser certaines dispositions dont l'ampleur de la modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

La Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité de la Communauté de Communes du Pays des Abers en date du 14 juin 2022 a souhaité que ce type de procédure allégée puisse être mise en place durant les phases préparatoires et premières du cycle 2 d'évolution du PLUi.

Il est donc proposé aux conseillers communautaires de procéder à certaines actualisations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription d'une procédure de révision allégée

### Objectifs poursuivis

La révision allégée n°1 du PLUi du Pays des Abers vise à actualiser la limite des espaces proches du rivage pour mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs.

Le Code de l'urbanisme ne précise pas les modalités de leur définition et de leur représentation cartographique. L'étude de la jurisprudence (exemple CE, 3 mai 2004 Mme Barrière, n°251534) permet de dégager trois critères à prendre en compte, un espace étant considéré comme faisant partie des EPR lorsqu'il en cumule au moins deux :

- La distance par rapport au rivage (moins d'1,5 km),
- La co visibilité Terre Mer,
- L'ambiance maritime - la nature des terrains

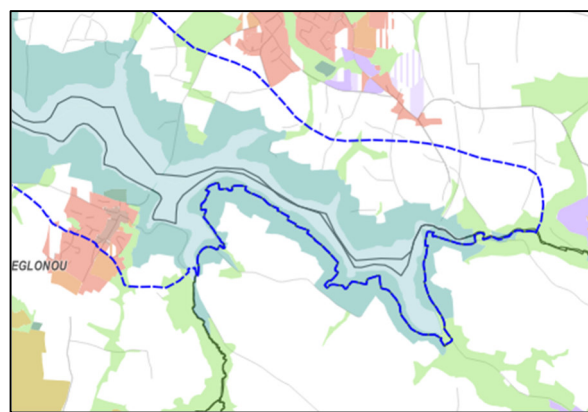
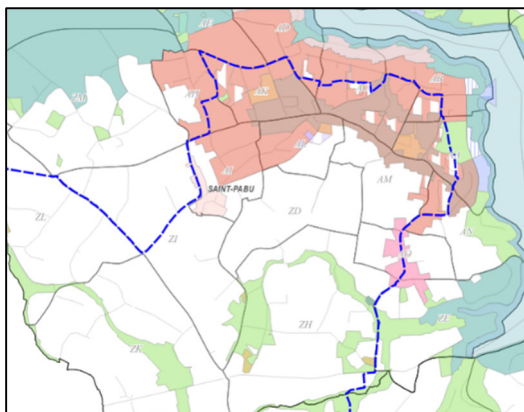
L'appartenance d'un secteur aux espaces proches du rivage implique certaines contraintes en matière de constructibilité et/ou extension du bâti existant :

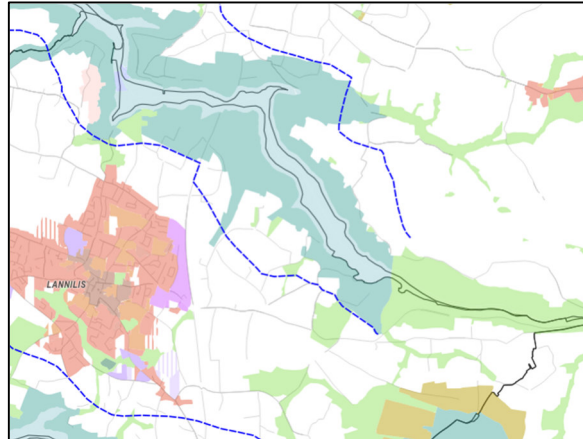
- L'article L 121 13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau L'objectif est d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro littorale.
- La Loi ELAN, adoptée le 23 novembre 2018 renforce le rôle des SCoT sur le volet littoral par l'identification et la localisation de tous les secteurs constructibles dans les PLU.

Les secteurs déjà urbanisés (compris dans ces secteurs identifiés et localisés) ne sont urbanisables qu'en dehors des espaces proches du rivage. Le positionnement de la ligne des espaces proches du rivage a donc un impact non négligeable sur les secteurs constructibles du PLUi.

Ainsi, pour des besoins de sécurisation des EPR et des autorisations d'urbanisme, la Communauté de communes du Pays des Abers souhaite revoir la limite des EPR en s'appuyant notamment sur l'étude menée par le SCoT du Pays de Brest.

Exemples de secteurs nécessitant de revoir la limite :





Exemples de tracés des Espaces Proche du Rivage

### Procédure et modalités de concertation

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1. Prescription de la procédure de révision, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :
  - Affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté ;
  - Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées à l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - Information dans les bulletins d'Informations municipaux des communes concernées par cette révision allégée et sur le site internet de la communauté de communes ;
  - Publication d'un article, dans un journal départemental, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;
  - La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : « *Communauté de communes du Pays des Abers; 58 avenue de Waltenhofen ; 29 860 PLABENNEC* ». Les courriers seront annexés au registre.
2. Rédaction du projet de révision allégée Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme,
3. Arrêt du projet par délibération du conseil communautaire et bilan de la concertation,
4. Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA,
5. Organisation d'une enquête publique conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme suite à saisine du tribunal administratif

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les statuts de la Communauté de communes du Pays des Abers,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et ses articles R.153-11 et R.153-12 ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers du 30 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat,

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Aménagement-Urbanisme-Habitat-Mobilité en date du 14 juin 2022,

**Considérant** l'exposé des motifs valant définition des objectifs poursuivies par la procédure prescrite,

**Considérant** les modalités de concertation publique définies dans l'exposé des motifs,

**Considérant** l'opportunité et l'intérêt pour la communauté de communes de procéder à la révision allégée n°1 du PLUi selon les modalités prévues à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables,

**Considérant** que les conditions réglementaires sont réunies pour engager une procédure de révision allégée

**Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, :**

- **Décider** de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- **Préciser** les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 : Actualisation de la limite des Espaces Proches du Rivage,
- **Fixer** les modalités de concertation publique telles que :
  - o Affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté ;
  - o Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées à l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - o Information dans les bulletins d'Informations municipaux des communes concernées par cette révision allégée et sur le site internet de la communauté de communes ;
  - o Publication d'un article, dans un journal départemental, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;
  - o La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : « Communauté de communes du Pays des Abers, 58 avenue de Waltenhofen, 29 860 PLABENNEC ». Les courriers seront annexés au registre.
- **D'autoriser** Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à Plabennec  
le 24 juin 2022,

Le Président,



Monsieur Jean François TREGUER

