

PIÈCES DE PROCÉDURE RÉVISION ALLÉGÉES DU PLUI N°1, N°2 ET N°3

PLUI approuvé le : 30 janvier 2020

- Modification n° 1 approuvée le : 23 juin 2022
- Révisions allégées n° 1, n° 2 et n° 3 approuvées le :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ	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 visibilité Terre Mer,
- L'ambiance maritime - la nature des terrains

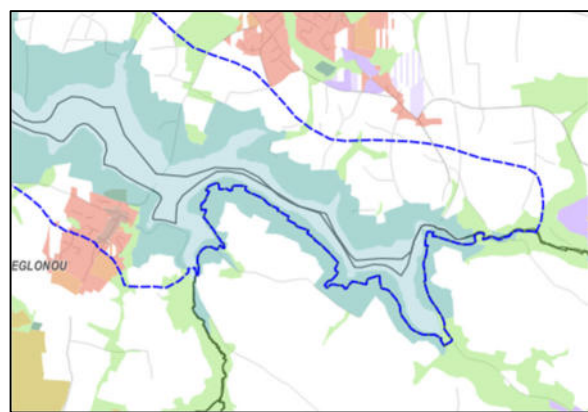
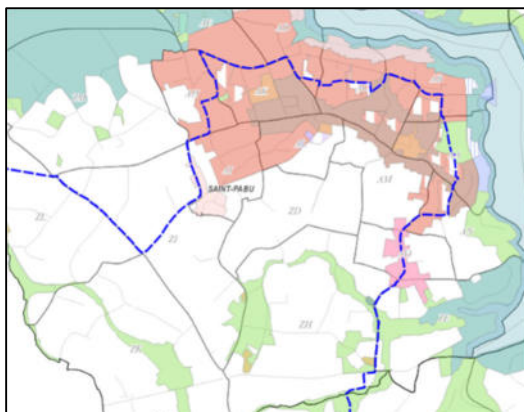
L'appartenance d'un secteur aux espaces proches du rivage implique certaines contraintes en matière de constructibilité et/ou extension du bâti existant :

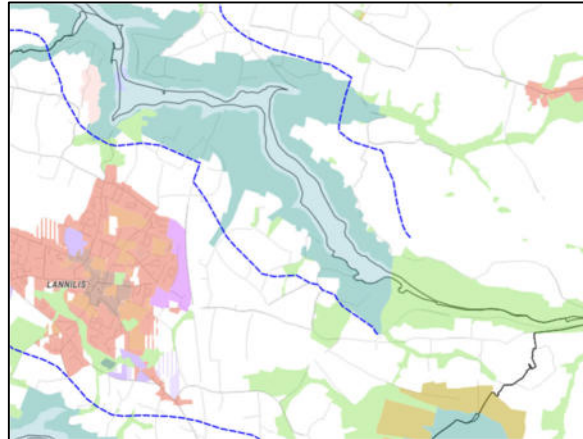
- L'article L 121 13 du code de l'urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil 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



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ	Délibération
	Séance du 23 juin 2022	N° 5dcc230622

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°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à la modification du classement des zones naturelles

Exposé des motifs

Contexte

L'achèvement de la modification n°1 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

La révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ne peut porter que sur un objet unique mais plusieurs révisions allégées peuvent être menées de manière concomitante. Chaque procédure nécessite de mettre en œuvre ses propres modalités administratives, néanmoins certaines dispositions peuvent être regroupées par souci de simplification envers les habitants du territoire :

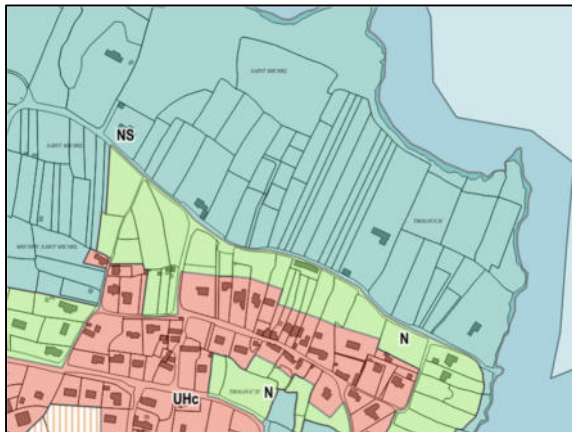
- Mutualisation des modalités de la concertation du public,
- Réalisation d'une enquête publique unique.

Objectifs poursuivis

La révision allégée n°2 du PLUi du Pays des Abers vise à adapter le classement en zone naturelle appliquée à certaines parcelles bâties et habitées du territoire.

Le PLUi approuvé classe certaines habitations en secteur naturel remarquable (zone NS : zone naturelle à protéger en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, relatif à la protection et à la sauvegarde des sites et paysages remarquables du littoral) n'autorisant aucune évolution des constructions (extension, annexe...) en dehors de la rénovation dans les volumes existants.

L'étude qui va être réalisée permettra de cibler les habitations concernées et donc de préciser les adaptations nécessaires à évaluer au regard de la sensibilité de chaque site.



Exemple d'habitations classées en zone NS



Exemple d'habitations classées en zone NS

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 :
 - 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 » ;

- 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°2 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°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- **Préciser** les objectifs poursuivis par la révision allégée n°2 : Actualisation des zones naturelles remarquables à protéger (zone NS)
- **Fixer** les modalités de concertation publique telles que :
 - 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.

- **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



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 23 juin 2022	N° 6dcc230622

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°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à la modification du classement du secteur du Quistinnic à Coat-Méal

Exposé des motifs

Contexte

L'achèvement de la modification n°1 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

La révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ne peut porter que sur un objet unique mais plusieurs révisions allégées peuvent être menées de manière concomitante. Chaque procédure nécessite de mettre en œuvre ses propres modalités administratives, néanmoins certaines dispositions peuvent être regroupées par souci de simplification envers les habitants du territoire :

- Mutualisation des modalités de la concertation du public,
- Réalisation d'une enquête publique unique.

Objectifs poursuivis

La révision allégée n°3 du PLUi du Pays des Abers vise à adapter le classement du secteur de Quitinnic à Coat-Méal.

Le PLUi approuvé classe ce secteur majoritairement en zone agricole et pour partie en zone naturelle



à vocation économique (NE) soit quelques parcelles bâties situées le long de la RD26. Ces bâtiments accueillent plusieurs activités économiques qui souhaitent se développer.

La zone NE permet l'extension des bâtiments à vocation économique mais interdit toutes nouvelles constructions.

Par ailleurs, ce secteur est directement connecté au croisement entre la RD26 et la RD38, carrefour ayant fait l'objet d'un aménagement de rond-point afin de le

sécuriser. Cette intervention permet de motiver l'adaptation des règles de constructibilité au regard de l'amélioration et de la sécurisation des accès.

L'objectif est d'étudier la modification du classement des parcelles concernées par la zone NE pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE).

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 :
 - 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.
- 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°3 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°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- **Préciser** les objectifs poursuivis par la révision allégée n°3 : Modification du zonage du secteur du Quistinnic à Coat-Méal
- **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



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 juin 2023	N° 4dcc220623

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 juin 2023, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 juin 2023
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Michel TREGUER, Caroline PRIGENT, Nadine KASSIS, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Nadine ABJEAN, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC,

Excusé(s) : Paul TANNE donne pouvoir à Nadine KASSIS, Gwendal LE COQ donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Monique LOAEC donne pouvoir à Roger TALARMAIN, Eline MICHOT donne pouvoir Martial CLAVIER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Yannig ROBIN, Marcel LE FLOCH donne pouvoir à Jean Michel LALLONDER, Guy TALOC donne pouvoir à Michel TREGUER, Lédie LE HIR, Nadège HAVET, Gilbert THOMAS

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi

Note explicative de synthèse :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 30 janvier 2020 puis modifié le 23 juin 2022. Depuis, quatre procédures concomitantes de révision allégée ont été prescrites, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323 des Conseils de Communauté en date du 23 juin 2022 et du 30 mars 2023.

Pour rappel, le projet de révision allégées n°1 porte sur l'actualisation de la délimitation des espaces proches du rivage pour mieux considérer certains éléments de terrain et adapter le tracé des EPR aux réalités de terrain sur certains secteurs.

Six secteurs font l'objet d'un projet d'évolution de la délimitation des EPR : les fonds de l'Aber-Wrac'h et de l'Aber-Benoit pour tenir compte de la limite transversale de la mer, le Poulloc'h à Saint-Pabu, Milin Nevez à Tréglonou et enfin le secteur de Ganabrog à Landéda.

En termes de surfaces, cela représente une réduction de 35 ha entre le PLUi approuvé en 2020 et le projet de PLUi révisé. Cette différence s'explique essentiellement par la prise en compte de la limite transversale de la mer au-delà de laquelle, il n'y a pas lieu de délimiter des espaces proches du rivage.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La prise en compte de certaines observations des représentants des services de l'Etat et du pôle métropolitain du Pays de Brest a nécessité des adaptations à la marge du projet qui ont été validées en Commission Aménagement du 21 février 2023, notamment, la suppression d'un secteur d'évolution à Kroaz Anez- Stread Glaz à Landéda.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, il appartenait au Conseil de Communauté de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par la concertation effectuée étaient les suivants :

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

Les modalités de la concertation effectuée ont donc été organisées conformément aux délibérations précitées comme suit :

- o Affichage des délibérations de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté;
- o Mise en place de registres de remarques et des documents en lien avec les études, 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 Informations dans le bulletin d'information municipal des **communes concernées par les révisions allégées** (Kersaint-Plabennec, Coat-Méal et les communes littorales du territoire : Saint-Pabu, Tréglonou, Plouguin, Lannilis, Landéda, Plouguerneau) et sur le site internet de la communauté de communes ;
- o Publication d'un article, dans le journal départemental le télégramme dans son édition du 19 janvier 2023, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre des révisions « allégées » ;
- 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.

Bilan de la concertation mise en œuvre :

La concertation s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022 jusqu'au lundi 20 février 2023 concernant les révisions allégées n°1, 2 et 3.

La concertation s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 jusqu'au vendredi 09 juin 2023 concernant la révision allégée n°4.

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux révisions allégées du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens ont permis au public de s'exprimer sur les projets,
- qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par les délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323

Les dates d'ouverture ont fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse en date du 19 janvier 2023 et sur le site internet www.pays-des-abers.fr annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

Deux dossiers de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les révisions allégées du PLUi ont été mis à la disposition du public. L'un concernant les trois premières procédures de révisions allégées et le second concernant la 4^{ème} procédure engagée. Les dossiers étaient consultables pendant toute la durée de la phase de concertation dédiée :

- sur le site internet www.pays-des-abers.fr

- à l'Hôtel de Communauté aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Toute personne intéressée a pu communiquer ses observations :

- sur les registres tenus à la disposition du public à l'hôtel de Communauté;

Ces registres ont été peu utilisés : trois observations ont été recueillies.

- par voie postale à l'adresse suivante :

Hôtel de Communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec

A noter qu'un courrier relatif à la révision allégée n°2 du PLUi a été reçu et enregistré ainsi que deux messages électroniques transmis à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération (annexe 1) dont il est présenté la synthèse.

En complément, des informations concernant les projets de révisions allégées ont été publiées sur le site internet du Pays des Abers et au sein des bulletins d'information municipaux.

Au vu du faible nombre d'observations ou demandes émises au cours de la période dédiée et de leur contenu, il apparaît qu'il n'y a pas de remise en question des projets de révision allégées du PLUi.

En effet, la majorité des contributions sortent du cadre de la concertation préalable sur les projets de révisions allégées. La concertation préalable avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUi. Or ces contributions ne présentent pour la plupart pas de lien direct ou indirect avec le projet.

Une seule contribution en rapport avec les projets d'évolution du document d'urbanisme porte sur la révision allégée n°2 et exprime le souhait des propriétaires des parcelles AY n°78, 81 et 82 que leurs habitations soient exclues de la zone Ns afin de permettre une rénovation du bâti et dans la mesure du possible de les rattacher au moins en partie à une zone constructible.

S'agissant des contributions sans lien direct ou indirect avec les projets de révisions allégées, il ne peut être donné suite dans le cadre de la présente procédure. Selon leur opportunité, ces contributions pourront néanmoins être étudiées en vue d'une prochaine évolution du PLUi (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).

S'agissant de la contribution portant sur le projet de révision allégées n°2, il peut en être tiré les enseignements suivants :

- Les habitations ciblées dans le courrier demandant un changement de zonage étant situées en site protégé (Natura 2000), la méthodologie appliquée et les critères retenus dans le choix des habitations à exclure de la zone Ns, au regard de la sensibilité des sites, ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande. En réponse aux propriétaires, il est rappelé que la rénovation dans les volumes existants est possible en zone Ns et que le « rattachement » à une zone constructible ne correspond pas à l'objet de la révision allégée n°2.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, et ses articles L.153-34 et R.153-12.

Vu la délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté du 30 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération n° 3dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers

Vu la délibération n°4dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la note explicative de synthèse et ses annexes,

Vu le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation ont été organisées conformément à la délibération n°4dcc230622,

Considérant la synthèse de la concertation organisée et l'absence de modification apportée au dossier de révision allégée n°1 ;

Vu cet exposé

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

- **de tirer le bilan de la concertation à l'appui des éléments exposés ci-dessus et détaillés dans l'annexe 1 à la présente délibération,**
- **d'arrêter le projet de révision allégée n° 1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 2) .**

Le projet de révision allégée n°1 :

- sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- fera l'objet, avant enquête publique, d'un examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux articles L132-7, L132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme ;
- sera également transmis aux personnes publiques en ayant fait la demande, conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Cette délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 juin 2023,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 juin 2023	N° 5dcc220623

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 juin 2023, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 juin 2023
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Michel TREGUER, Caroline PRIGENT, Nadine KASSIS, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Nadine ABJEAN, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC,

Excusé(s) : Paul TANNE donne pouvoir à Nadine KASSIS, Gwendal LE COQ donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Monique LOAEC donne pouvoir à Roger TALARMAIN, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Yannig ROBIN, Marcel LE FLOCH donne pouvoir à Jean Michel LALLONDER, Guy TALOC donne pouvoir à Michel TREGUER, Lédie LE HIR, Nadège HAVET, Gilbert THOMAS

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLUi

Note explicative de synthèse :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 30 janvier 2020 puis modifié le 23 juin 2022. Depuis, quatre procédures concomitantes de révision allégée ont été prescrites, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323 des Conseils de Communauté en date du 23 juin 2022 et du 30 mars 2023.

Pour rappel, le projet de révision allégée n°2 vise à adapter à la marge le classement en espace remarquable (zone NS) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire et ainsi permettre l'extension limitée de quelques habitations.

En termes de nombres d'habitations, sur un total de 180 bâtiments recensés en zone NS, seules 6 habitations ont été sélectionnées sur la base de critères précis permettant d'évaluer la sensibilité du site (hors bande 100 m, sites protégés, secteur soumis au risque de submersion marine...).

La réduction du zonage NS représente une superficie de 1,7 ha.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La Commission Aménagement du 21 février 2023 a émis un avis favorable sur le dossier à soumettre au conseil de communauté pour arrêt. Une réunion d'examen conjoint permettra de recueillir les avis définitifs des PPA sur les évolutions de zonage prévues dans le projet de révision allégée n°2.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, il appartenait au Conseil de Communauté de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par la concertation effectuée étaient les suivants :

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

Les modalités de la concertation effectuée ont donc été organisées conformément aux délibérations précitées comme suit :

- o Affichage des délibérations de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté;
- o Mise en place de registres de remarques et des documents en lien avec les études, 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 Informations dans le bulletin d'information municipal des **communes concernées par les révisions allégées** (Kersaint-Plabennec, Coat-Méal et les communes littorales du territoire : Saint-Pabu, Tréglonou, Plouguin, Lannilis, Landéda, Plouguerneau) et sur le site internet de la communauté de communes ;
- o Publication d'un article, dans le journal départemental le télégramme dans son édition du 19 janvier 2023, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre des révisions « allégées » ;
- 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.

Bilan de la concertation mise en œuvre :

La concertation s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022 jusqu'au lundi 20 février 2023 concernant les révisions allégées n°1, 2 et 3.

La concertation s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 jusqu'au vendredi 09 juin 2023 concernant la révision allégée n°4.

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux révisions allégées du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens ont permis au public de s'exprimer sur les projets,
- qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par les délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323

Les dates d'ouverture ont fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse en date du 19 janvier 2023 et sur le site internet www.pays-des-abers.fr annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

Deux dossiers de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les révisions allégées du PLUi ont été mis à la disposition du public. L'un concernant les trois premières procédures de révisions allégées et le second concernant la 4^{ème} procédure engagée. Les dossiers étaient consultables pendant toute la durée de la phase de concertation dédiée :

- sur le site internet www.pays-des-abers.fr

- à l'Hôtel de Communauté aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Toute personne intéressée a pu communiquer ses observations :
- sur les registres tenus à la disposition du public à l'hôtel de Communauté;

Ces registres ont été peu utilisés : trois observations ont été recueillies.

- par voie postale à l'adresse suivante :
Hôtel de Communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec

A noter qu'un courrier relatif à la révision allégée n°2 du PLUi a été reçu et enregistré ainsi que deux messages électroniques transmis à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération (annexe 1) dont il est présenté la synthèse.

En complément, des informations concernant les projets de révisions allégées ont été publiées sur le site internet du Pays des Abers et au sein des bulletins d'information municipaux.

Au vu du faible nombre d'observations ou demandes émises au cours de la période dédiée et de leur contenu, il apparaît qu'il n'y a pas de remise en question des projets de révision allégées du PLUi.

En effet, la majorité des contributions sortent du cadre de la concertation préalable sur les projets de révisions allégées. La concertation préalable avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUi. Or ces contributions ne présentent pour la plupart pas de lien direct ou indirect avec le projet.

Une seule contribution en rapport avec les projets d'évolution du document d'urbanisme portent sur la révision allégée n°2 et exprime le souhait des propriétaires des parcelles AY n°78, 81 et 82 que leurs habitations soient exclues de la zone Ns afin de permettre une rénovation du bâti et dans la mesure du possible de les rattacher au moins en partie à une zone constructible.

S'agissant des contributions sans lien direct ou indirect avec les projets de révisions allégées, il ne peut être donné suite dans le cadre de la présente procédure. Selon leur opportunité, ces contributions pourront néanmoins être étudiées en vue d'une prochaine évolution du PLUi (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).

S'agissant de la contribution portant sur le projet de révision allégées n°2, il peut en être tiré les enseignements suivants :

- Les habitations ciblées dans le courrier demandant un changement de zonage étant situées en site protégé (Natura 2000), la méthodologie appliquée et les critères retenus dans le choix des habitations à exclure de la zone Ns, au regard de la sensibilité des sites, ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande. En réponse aux propriétaires, il est rappelé que la rénovation dans les volumes existants est possible en zone Ns et que le « rattachement » à une zone constructible ne correspond pas à l'objet de la révision allégée n°2.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, et ses articles L.153-34 et R.153-12.

Vu la délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté du 30 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération n° 3dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers

Vu la délibération n°5dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la note explicative de synthèse et ses annexes,

Vu le projet de révision allégée n°2 du PLUi,

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation ont été organisées conformément à la délibération n°5dcc230622,

Considérant la synthèse de la concertation organisée et l'absence de modification apportée au dossier de révision allégée n°2 ;

Vu cet exposé

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

- **de tirer le bilan de la concertation à l'appui des éléments exposés ci-dessus et détaillés dans l'annexe 1 à la présente délibération,**
- **d'arrêter le projet de révision allégée n°2 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 2) .**

Le projet de révision allégée n°2 :

- sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- fera l'objet, avant enquête publique, d'un examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux articles L132-7, L132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme ;
- sera également transmis aux personnes publiques en ayant fait la demande, conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Cette délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 juin 2023,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 juin 2023	N° 6dcc220623

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 juin 2023, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 juin 2023
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 38
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Michel TREGUER, Caroline PRIGENT, Nadine KASSIS, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Nadine ABJEAN, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, André BEGOC,

Excusé(s) : Paul TANNE donne pouvoir à Nadine KASSIS, Gwendal LE COQ donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Monique LOAEC donne pouvoir à Roger TALARMAIN, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Hélène KERANDEL donne pouvoir à Fabien GUIZIOU, Marie BOUSSEAU donne pouvoir à Yannig ROBIN, Marcel LE FLOCH donne pouvoir à Jean Michel LALLONDER, Guy TALOC donne pouvoir à Michel TREGUER, Lédie LE HIR, Nadège HAVET, Gilbert THOMAS

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLUi

Note explicative de synthèse :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 30 janvier 2020 puis modifié le 23 juin 2022. Depuis, quatre procédures concomitantes de révision allégée ont été prescrites, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323 des Conseils de Communauté en date du 23 juin 2022 et du 30 mars 2023.

Pour rappel, le projet de révision allégée n°3 vise à faire évoluer le classement des parcelles concernées par la zone NE à Quistinnic sur la commune de Coat-Méal pour y appliquer une zone urbaine à vocation économique (UE) permettant ainsi la construction d'un nouveau bâtiment d'activité.

L'évolution du zonage NE vers un zonage UE concerne une superficie de 1,67 ha.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leurs avis et observations avant l'arrêt du projet. La Commission Aménagement du 21 février 2023 a émis un avis favorable sur le dossier à soumettre au conseil de communauté pour arrêt.

Une réunion d'examen conjoint permettra de recueillir les avis définitifs des PPA sur les évolutions de zonage prévues dans le projet de révision allégée n°3.

Le projet de révision allégée nécessite de faire évoluer deux pièces du dossier de PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces procédures, il appartenait au Conseil de Communauté de

préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, par délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par la concertation effectuée étaient les suivants :

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

Les modalités de la concertation effectuée ont donc été organisées conformément aux délibérations précitées comme suit :

- o Affichage des délibérations de prescription pendant une durée d'un mois à l'hôtel de communauté;
- o Mise en place de registres de remarques et des documents en lien avec les études, 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 Informations dans le bulletin d'information municipal des **communes concernées par les révisions allégées** (Kersaint-Plabennec, Coat-Méal et les communes littorales du territoire : Saint-Pabu, Tréglonou, Plouguin, Lannilis, Landéda, Plouguerneau) et sur le site internet de la communauté de communes ;
- o Publication d'un article, dans le journal départemental le télégramme dans son édition du 19 janvier 2023, sur la mise en œuvre de la concertation dans le cadre des révisions « allégées » ;
- 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.

Bilan de la concertation mise en œuvre :

La concertation s'est déroulée du lundi 17 octobre 2022 jusqu'au lundi 20 février 2023 concernant les révisions allégées n°1, 2 et 3.

La concertation s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 jusqu'au vendredi 09 juin 2023 concernant la révision allégée n°4.

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux révisions allégées du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :

- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens ont permis au public de s'exprimer sur les projets,
- qu'ils répondent point par point aux modalités de concertation définies par les délibérations n°4dcc230622, n°5dcc230622, 6dcc230622 et 14dcc300323

Les dates d'ouverture ont fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse en date du 19 janvier 2023 et sur le site internet www.pays-des-abers.fr annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

Deux dossiers de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les révisions allégées du PLUi ont été mis à la disposition du public. L'un concernant les trois premières procédures de révisions allégées et le second concernant la 4^{ème} procédure engagée. Les dossiers étaient consultables pendant toute la durée de la phase de concertation dédiée :

- sur le site internet www.pays-des-abers.fr

- à l'Hôtel de Communauté aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Toute personne intéressée a pu communiquer ses observations :
- sur les registres tenus à la disposition du public à l'hôtel de Communauté;

Ces registres ont été peu utilisés : trois observations ont été recueillies.

- par voie postale à l'adresse suivante :
Hôtel de Communauté
58, avenue de Waltenhofen
29860 Plabennec

A noter qu'un courrier relatif à la révision allégée n°3 du PLUi a été reçu et enregistré ainsi que deux messages électroniques transmis à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération (annexe 1) dont il est présenté la synthèse.

En complément, des informations concernant les projets de révisions allégées ont été publiées sur le site internet du Pays des Abers et au sein des bulletins d'information municipaux.

Au vu du faible nombre d'observations ou demandes émises au cours de la période dédiée et de leur contenu, il apparaît qu'il n'y a pas de remise en question des projets de révision allégées du PLUi.

En effet, la majorité des contributions sortent du cadre de la concertation préalable sur les projets de révisions allégées. La concertation préalable avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUi. Or ces contributions ne présentent pour la plupart pas de lien direct ou indirect avec le projet.

Une seule contribution en rapport avec les projets d'évolution du document d'urbanisme portent sur la révision allégée n°2 et exprime le souhait des propriétaires des parcelles AY n°78, 81 et 82 que leurs habitations soient exclues de la zone Ns afin de permettre une rénovation du bâti et dans la mesure du possible de les rattacher au moins en partie à une zone constructible.

S'agissant des contributions sans lien direct ou indirect avec les projets de révisions allégées, il ne peut être donné suite dans le cadre de la présente procédure. Selon leur opportunité, ces contributions pourront néanmoins être étudiées en vue d'une prochaine évolution du PLUi (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).

S'agissant de la contribution portant sur le projet de révision allégées n°2, il peut en être tiré les enseignements suivants :

- Les habitations ciblées dans le courrier demandant un changement de zonage étant situées en site protégé (Natura 2000), la méthodologie appliquée et les critères retenus dans le choix des habitations à exclure de la zone Ns, au regard de la sensibilité des sites, ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande. En réponse aux propriétaires, il est rappelé que la rénovation dans les volumes existants est possible en zone Ns et que le « rattachement » à une zone constructible ne correspond pas à l'objet de la révision allégée n°2.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, et ses articles L.153-34 et R.153-12.

Vu la délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté du 30 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération n° 3dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers

Vu la délibération n°6dcc230622 du Conseil de Communauté du 23 juin 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la note explicative de synthèse et ses annexes,

Vu le projet de révision allégée n°3 du PLUi,

Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation ont été organisées conformément à la délibération n°6dcc230622,

Considérant la synthèse de la concertation organisée et l'absence de modification apportée au dossier de révision allégée n°3 ;

Vu cet exposé

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

- **de tirer le bilan de la concertation à l'appui des éléments exposés ci-dessus et détaillés dans l'annexe 1 à la présente délibération,**
- **d'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe 2) .**

Le projet de révision allégée n°3 :

- sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;
- fera l'objet, avant enquête publique, d'un examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux articles L132-7, L132-9 et L.132-10 du Code de l'urbanisme ;
- sera également transmis aux personnes publiques en ayant fait la demande, conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Cette délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Abers.

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 juin 2023,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER



Annexe 1 – Moyen mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux révisions allégées 1-2-3-4 du PLUi du Pays des Abers

Publication dans le Télégramme :

Le Télégramme

[> Landes](#) - [> Finistère Nord](#) - [> Brest](#) - [> Canton de Plabennec](#) - [> Plabennec](#)
Publié le 13 janvier 2023 à 11h57

Un registre ouvert, à Plabennec, sur les révisions du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Abers



Les doléances peuvent être transcrites sur le registre tenu à la disposition du public à l'hôtel de communauté, situé à la Gare, à Plabennec.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays des Abers, approuvé le 30 janvier 2020, fait l'objet d'évolutions constantes, dont une première s'est conclue en juin 2022. Les conseillers communautaires ont, depuis, décidé de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription de trois procédures de révision allégée.

Une concertation lancée

Ces trois procédures à objet unique visent à adapter la limite des espaces proches du rivage (EPR), à modifier le classement en zone naturelle (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire, afin de permettre, sous conditions, leur extension limitée, et à faire évoluer le classement du secteur de Quistinnic, à Coat-Méal, de zone NE vers une zone UE (création d'un nouveau bâtiment). Ainsi, par délibération du 23 juin 1922, le conseil de communauté du

Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à organiser dans le cadre de ces trois procédures concomitantes.


Un registre à disposition jusqu'au 20 février

Cette 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 adaptations 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 adaptations.


Un dossier explicatif est donc disponible à l'hôtel de communauté de Plabennec ainsi que sur le site internet de la CCPA. Un registre est à disposition pour recueillir les expressions de chacun qui peuvent aussi être transmises par courriel à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr

La concertation, qui a démarré le 17 octobre 2022, se poursuivra jusqu'au lundi 20 février 2023.


Extraits site internet Pays des Abers (information et documents téléchargeables) :



MENU







Nous écrire



02 98 37 66 00

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES / KUMUNIEZH KUMUNIOU
PAYS DES ABERS / **BRO AN ABERIOU**



- [Qu'est-ce que le PLUi ?](#)
- [Consultez le PLUi](#)
- [Les procédures en cours](#)
- **[Révisions allégées du PLUi](#)**
- [Modification n°2 du PLUi](#)


Révisions allégées du PLUi

La procédure de révision allégée prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ne peut porter que sur un objet unique mais plusieurs révisions allégées peuvent être menées de manière concomitante.

Chaque procédure nécessite de mettre en œuvre ses propres modalités administratives, néanmoins certaines dispositions peuvent être regroupées par souci de simplification envers les habitants du territoire :

- Mutualisation des modalités de la concertation du public,
- Réalisation d'une enquête publique unique.

La prescription de **trois procédures concomitantes de révision allégée a été votée lors du Conseil de communauté du 23 juin 2022** et va donc permettre de procéder à certaines actualisations du document d'urbanisme intercommunal.





MENU



Nous écrire



02 98 37 66 00

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES / KUMUNIEZH KUMUNIOU
PAYS DES ABERS / **BRO AN ABERIOU**



- [Qu'est-ce que le PLUi ?](#)
- [Consultez le PLUi](#)
- [Les procédures en cours](#)
- [Révisions allégées du PLUi](#)
- [Modification n°2 du PLUi](#)

La prescription d'une nouvelle procédure de **révision allégée n°4 a été votée lors du Conseil de communauté du 30 mars 2023** et a pour objectif de faire évoluer un zonage agricole vers une zone économique 1AUÉ à Kersaint-Plabennec. Cette procédure est reliée aux procédures de révisions allégées 1, 2 et 3 pour la partie administrative.

Les délibérations de prescription des quatre procédures engagées sont téléchargeables en cliquant sur le lien suivant :

- [Révision allégée n°1 du PLUi relative à l'actualisation de la limite des espaces proches du rivage](#)
- [Révision allégée n°2 du PLUi relative à la modification du classement des zones naturelles « espaces remarquables »](#)
- [Révision allégée n°3 du PLUi relative à la modification du classement du secteur du Quistinnic à Coat-Méal](#)
- [Révision allégée n°4 du PLUi relative à la modification du classement en zone agricole d'une parcelle vers un zonage économique 1AUÉ](#)





Nous écrire
02 98 37 66 00

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES / KUMUNIEZH KUMUNIOU
PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU



- Qu'est-ce que le PLUi ?
- Consultez le PLUi
- Les procédures en cours
- Révisions allégées du PLUi
- Modification n°2 du PLUi

La concertation relative aux trois premières procédures de révision allégée ayant pris fin le 20 février dernier, une nouvelle phase de concertation exclusivement dédiée à la quatrième procédure engagée va démarrer à partir du 11 avril jusqu'au 9 juin 2023.

Les modalités d'organisation de la concertation ont été fixées dans la délibération de prescription de la révision allégée n°4:

- Un registre est mis à votre disposition à l'accueil de l'hôtel de communauté aux jours et heures habituels d'ouverture pour inscrire vos remarques et observations en lien avec les procédures en cours,
- Vous avez également la possibilité d'adresser vos 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.

Télécharger le dossier de consultation

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.paysdesabers.bzh/connaitre-le-pays-des-abers/organisation/instances/>. The page displays search results for the query 'portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal'. The results are listed as follows:

- Amélioration portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**
Décision du 24/03/2023, publiée le 30/03/2023
Type de document : Actes réglementaires
Classification : 2.2 Urbanisme/Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
- Prescription d'une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à la modification du classement des zones naturelles**
Décision du 23/06/2022, publiée le 28/06/2022
- Prescription d'une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à la modification du classement du secteur du Quistinivic à Coat-Méal**
Décision du 23/06/2022, publiée le 28/06/2022
- 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**
Décision du 23/06/2022, publiée le 28/06/2022
- Prescription de la révision allégée n°4 du PLUi relative à l'évolution d'une zone agricole (A2020) vers une zone économique à urbaniser (1AUE)**
Décision du 30/03/2023, publiée le 04/04/2023

Publications dans les bulletins d'informations municipaux des communes concernées par les révisions allégées du PLUi

BIM de Lannilis :



RÉVISIONS ALLÉGÉES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers fait l'objet d'évolutions constantes. Les conseillers communautaires ont décidé de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription de trois procédures de révision allégée, ce type de procédure (la révision allégée) ne pouvant prendre en compte qu'un objet unique. Une concertation a démarré le 17 octobre 2022 et se poursuivra jusqu'au lundi 20 février 2023. Un dossier explicatif est donc disponible à l'hôtel de communauté de Plabennec ainsi que sur le site internet de la CCPA. Un registre est à disposition pour recueillir les expressions de chacun qui peuvent aussi être transmises par mail à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr.



*Bulletin d'Informations Municipales
Kannadig Treglonou*
1^{er} février 2023 – 1^{añ} a viz C'hwevrer N° 463

RETROUVEZ LES ACTUALITÉS DE LA COMMUNE SUR NOTRE SITE INTERNET : <https://www.treglonou.fr/>

AVIS DE LA MAIRIE - KELEIER AN TI-KER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS (CCPA)
KUMUNIEZH KUMUNIOU PLABENNEG HAG AN ABERIOU (KKPA)**



REVISIONS
ALLEGÉES DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 fait l'objet d'évolutions constantes dont une première s'est terminée en juin 2022. Les conseillers communautaires ont décidé dans la foulée de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription de trois procédures de révision allégée, ce type de procédure (la révision allégée) ne pouvant prendre en compte qu'un objet unique.

Ces trois procédures à objet unique visent à : Adapter la limite des espaces proches du rivage (EPR) pour mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs. / Modifier le classement en zone naturelle « espaces remarquables » (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire afin de permettre sous conditions leur extension limitée. / Faire évoluer le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal d'une zone NE vers une zone UE permettant ainsi la création d'un nouveau bâtiment d'activités.

Ainsi, par délibération du 23 juin 2022, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à organiser dans le cadre de ces trois procédures concomitantes. 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 adaptations qu'il est projeté d'apporter au PLUi et 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 adaptations.

Un dossier explicatif est donc disponible à l'hôtel de communauté de Plabennec ainsi que sur le site internet de la CCPA. Un registre est à disposition pour recueillir les expressions de chacun qui peuvent aussi être transmises par mail à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr

La concertation a démarré le 17 octobre 2022 et se poursuivra jusqu'au lundi 20 février 2023

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis est mis à la disposition du public. Il est consultable pendant la durée de la concertation : sur le site internet www.pays-des-abers.fr ou à l'hôtel de Communauté. Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations sur le registre tenu à la disposition du public à l'hôtel de Communauté ou par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Communauté - 58, avenue de Waltenhofen - 29860 Plabennec. A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Communauté qui en délibérera et validera les projets de révision allégée du PLUi. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site www.pays-des-abers.fr (rubrique « PLUi ») ainsi qu'à l'Hôtel de Communauté. Il sera également joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

BIM de Saint-Pabu



Le Maire de Saint-Pabu,
David Briant,
les conseillers municipaux, les membres du
CCAS et le personnel communal

vous invitent à la cérémonie des vœux
qui aura lieu
le samedi 14 janvier à 11h
à l'Espace Roz Avel

Aotrou maer Sant-Pabu,
David Briant,
ar guzulerien-kêr, Izili ar CCAS,
hag implijidi ar gumun

Pedet oc'h d'al lid
a vezo da 11 eur eu d'ar
Sadorn 14 a viz Genver
er greizenn Roz Avel

Nous vous informons

ETAT CIVIL
Harmony GALLE, née le 4 janvier 2023
Guillaume CADOUR, décédé le 7 janvier 2023

ECO-PATURAGE



3 brebis et la chèvre Bleuete ont été installées autour du bassin de rétention en décembre dernier.

Cette zone destinée à recueillir les eaux pluviales voit son fond régulièrement rempli. Aucune inquiétude à avoir grâce aux déversoirs qui en limitent le niveau et à l'agilité de nos amies d'espèces rustiques qui peuvent en faire le tour aisément.

De même, buvant très peu, voire pas du tout, l'herbe et les plantes gorgées d'eau leur suffisent habituellement en dehors des périodes sèches.

Leurs ongles poussent en permanence et nécessitent une usure naturelle. Le sol intérieur de leur abri leur permet de gratter ainsi que les pierres qui l'entourent.

PARTICIPEZ A L'OPERATION DE COLLECTE ET DE RECYCLAGE DES MOBILES USAGES !



Jusqu'au **21 janvier** opération de recyclage des mobiles usagés organisée par le Conseil Départemental.

Point de collecte à la Mairie de Saint-Pabu. Autres points de collecte sur www.finistere.fr/recyclage. Plus

d'infos : collecte.mobiles@finistere.fr



La grainothèque

Le saviez-vous ?
Décorée par les enfants, la grainothèque est installée à la bibliothèque depuis 2019 déjà. Elle y accueille et laisse à disposition les graines offertes.

J'agis

- Je fais du tri dans mon stock de graines. Je mets en petits sachets celles que je souhaite transmettre. J'indique le nom, la date de récolte.
- Je dépose mes petits sachets à l'accueil de la bibliothèque aux heures d'ouverture. Puis, je fais mon choix dans la grainothèque.

REVISION ALLEGEEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 fait l'objet d'évolutions constantes dont une première s'est terminée en juin 2022. Les conseillers communautaires ont décidé dans la foulée de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription de trois procédures de révision allégée, ce type de procédure (la révision allégée) ne pouvant prendre en compte qu'un objet unique.

Ces trois procédures à objet unique visent à :

- Adapter la limite des espaces proches du rivage (EPR) pour mieux considérer de nouveaux éléments de terrain et améliorer le tracé sur certains secteurs.
- Modifier le classement en zone naturelle « espaces remarquables » (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire afin de permettre sous conditions leur extension limitée.
- Faire évoluer le classement du secteur de Quistinnic à Coat-Méal d'une zone NE vers une zone UE permettant ainsi la création d'un nouveau bâtiment d'activités.

Ainsi, par délibération du 23 juin 2022, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à organiser dans le cadre de ces trois procédures concomitantes. 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 adaptations qu'il est projeté d'apporter au PLU ;
- 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 adaptations.

Un dossier explicatif est donc disponible à l'hôtel de communauté de Plabennec ainsi que sur le site internet de la CCPA. Un registre est à disposition pour recueillir les expressions de chacun qui peuvent aussi être transmises par mail à l'adresse suivante : accueil@pays-des-abers.fr

La concertation a démarré le 17 octobre 2022 et se poursuivra jusqu'au lundi 20 février 2023

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis est mis à la disposition du public. Il est consultable pendant la durée de la concertation :

- sur le site internet www.pays-des-abers.fr
 - à l'hôtel de Communauté
- Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :
- sur le registre tenu à la disposition du public à l'hôtel de Communauté ;
 - par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Communauté - 58, avenue de Waltenhofen - 29800 Plabennec

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Communauté qui en délibérera et validera les projets de révision allégée du PLU.

Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site www.pays-des-abers.fr (rubrique « PLU ») ainsi qu'à l'hôtel de Communauté. Il sera également joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.



MOUEZ AR VRO

(La voix du pays)

n° 1220

du 5 mai 2023



Coordonnées de la mairie

Site internet : www.plouguin.bzh

Courriel : mairie@plouguin.bzh

Tel. : 02 98 89 23 06

Fax : 02 98 89 20 94

Horaires d'ouverture mairie

Lundi : 8h45 - 12h - 14h - 17h

Mardi : 8h45 - 12h - 14h - 17h

Mercredi : 8h45 - 12h

Jeudi : 8h45 - 12h - 14h - 17h

Vendredi : 8h45 - 12h - 14h - 17h

Samedi : 9h00 - 11h30 (sauf juillet/août)

Contacts utiles

Correspondants de presse :

Télégramme :

J-Y Tournellec - 06 63 24 11 10

jeanyvestournellec@bbox.fr

Ouest-France :

Maud Le Chapelain - 06 25 45 75 00

localier.maud@gmail.com

M.Prietz : Conciliateur de justice
(sur RDV au 02 98 48 10 48)

Santé/urgences

Cabinet médical : Dr Brun et Jugie, sur RDV au 02 98 84 19 13

Cabinet infirmier (Anne-Marie Le Guen, Fabrice Bézie, Gwen Gouriou) : 02 98 89 25 98

Infirmière libérale : Véronique Prémel 02 29 02 66 50

Pharmacie de garde : Appelez le 32 37 pour connaître les pharmacies de garde proches de votre domicile. Information également affichée à la porte de la pharmacie de Plouguin

Médecin de garde : En cas d'urgence appelez le 15

Ambulance de garde : 02 98 32 60 60 - 02 98 32 68 06

Orthophonistes : Maëva Le Badezet au 06.16.80.42.83.

Audrey Laure au 06.95.94.14.21.

Astreinte Eau/Assainissement (CCPA) : 06 08 41 49 75

Vos communiqués sont à transmettre par mail avant le mardi midi

INFORMATIONS COMMUNAUTAIRES - Keleier bro an aberioù



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

Avis de concertation : modification n°2 du PLUi

Par délibération du **30 mars 2023**, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La concertation a lieu jusqu'au vendredi 30 juin 2023 inclus, et porte sur le projet de modification n°2 du PLUi qui vise notamment :

- l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh dans les communes de Bourg-Blanc, du Drennec et de Loc-Brévalaire, 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.

Avis de concertation : révision allégée n°4 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers approuvé le **30 janvier 2020** fait l'objet d'évolutions constantes.

Une 4ème procédure de révision allégée a été engagée par le Conseil de Communauté afin de créer les conditions urbanistiques préalables à l'implantation d'un projet industriel sur le Pays des abers en extension de la zone d'activité économique de Goarem Goz à Kersaint-Plabennec à proximité de la RN 12.

La concertation a démarrée le 11 avril 2023 et se poursuivra jusqu'au 9 juin 2023. Plus d'infos :

<https://pays-des-abers.fr/modification-nd2-plui.html>



Une nouvelle édition qui fait la part belle au burlesque, à l'inattendu et à l'humour corrosif : théâtre de rue, prouesses circassiennes et récits improbables rythmeront ce printemps dans 3 communes du Pays des Abers.

Rdv les **samedi 13 mai** au Drennec et **dimanche 5 juin** à Plouguerneau au Grouanec.

La programmation :

www.pays-des-abers.fr ou www.lefourneau.com

Tous les rendez-vous sont en accès libre et gratuit.



Bulletin Municipal

Keleier Kerzent

MAI 2023
N° 503

A LA UNE

SERVICES MEDICAUX

CABINET MEDICAL

3, Place Claude Le Guen

Dr COLLIN Antoine et Dr GROS Julie-Charlotte
☎ 02.98.40.16.41 ou sur Doctolib.

Le cabinet est **ouvert** tous les jours du **lundi au samedi matin**.

CABINET INFIRMIER:

2, Place Claude Le Guen

Audrey MENEZ & Laura LE BORGNE.
Soins infirmiers à domicile ou au cabinet
07.83.53.78.68.

Test antigénique, Test PCR sur RDV

Vaccination anti-grippe sur rendez-vous

Sans ordonnance dès 16 ans / sur présentation du bon de prise en charge de l'assurance maladie (signature du médecin pour les - de 16 ans obligatoire / sur présentation d'une ordonnance avant 16 ans)

CABINET OSTEOThERAPEUTE

2, Place Claude Le Guen.

Nicolas MALVILLE ☎ 06.37.61.44.98 - Consul-

REVISION ALLEGEE n° 4 DU PLUI - Concertation publique

Un dossier de présentation est disponible en mairie **jusqu'au 9 juin 2023**.

La révision allégée n°4 du PLUi du Pays des Abers consiste à :

- faire évoluer le zonage agricole (A2020) d'une partie de la parcelle ZM 422 vers un zonage à urbaniser à vocation économique (AUe)
- Déclasser une superficie équivalente de zone (AUe) à l'échelle du PLUi

Cette évolution du zonage est nécessaire à l'implantation d'un projet industriel de production énergétique à partir du traitement des bio-déchets. Le site choisi correspond à une logique de développement d'un secteur stratégique et répond à des principes d'accessibilité de par la proximité des infrastructures routières (RN12). Cette proximité est aussi essentielle au processus industriel et à la valorisation énergétique de la matière.

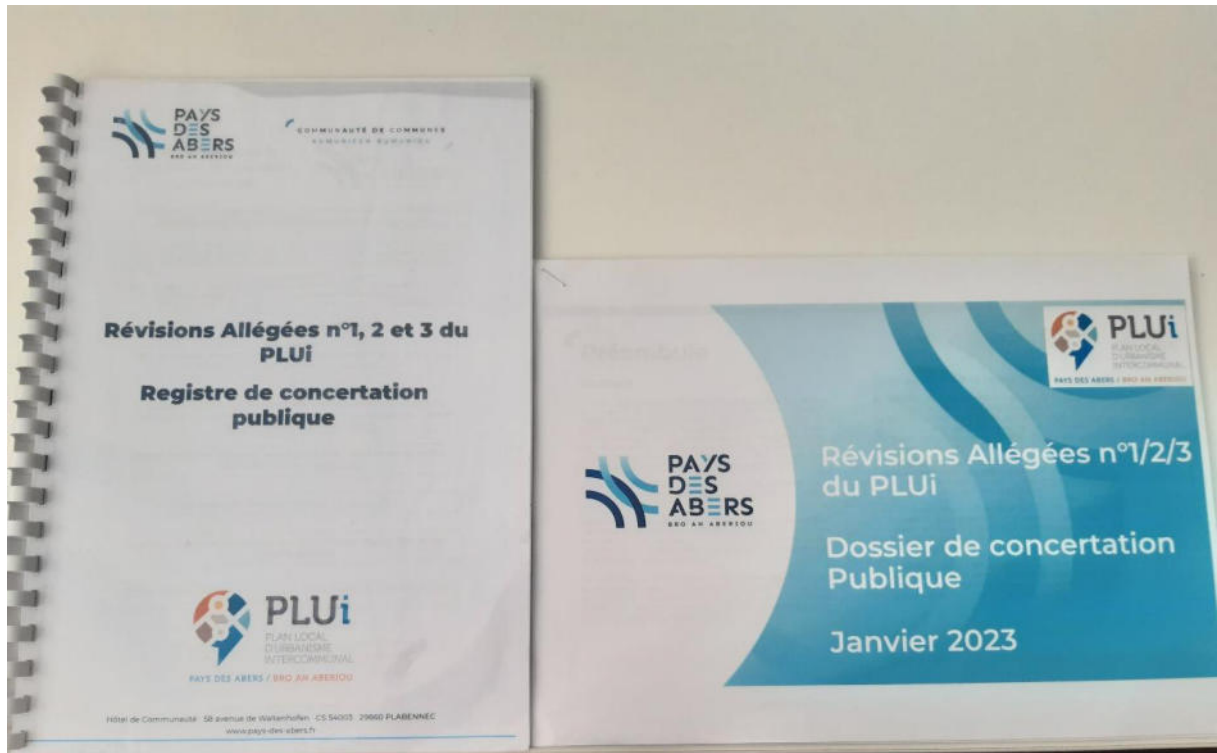
La superficie nécessaire à l'implantation du projet représente 2ha.

MODIFICATION n°2 DU PLUI - Concertation publique

Un dossier de présentation est disponible **jusqu'au 30 juin 2023** sur la modification du PLUi. Il concerne essentiellement l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh des communes du Drennec, de Loc-Brévalaire et de Bourg-Blanc et des évolutions sur l'ensemble du Pays des Abers.

Mise à disposition à l'hôtel de communauté du Pays des Abers (siège de la Communauté de Communes) de 2 dossiers consultables accompagnés chacun d'un registre d'observations.

Le premier concernant les révisions allégées 1-2-3 mis à disposition du 17 octobre 2022 au 20 février 2023 :



**Révisions Allégées n°1, 2 et 3 du
PLUi**
Délibération de Prescription

Jeudi 26 janvier 2023

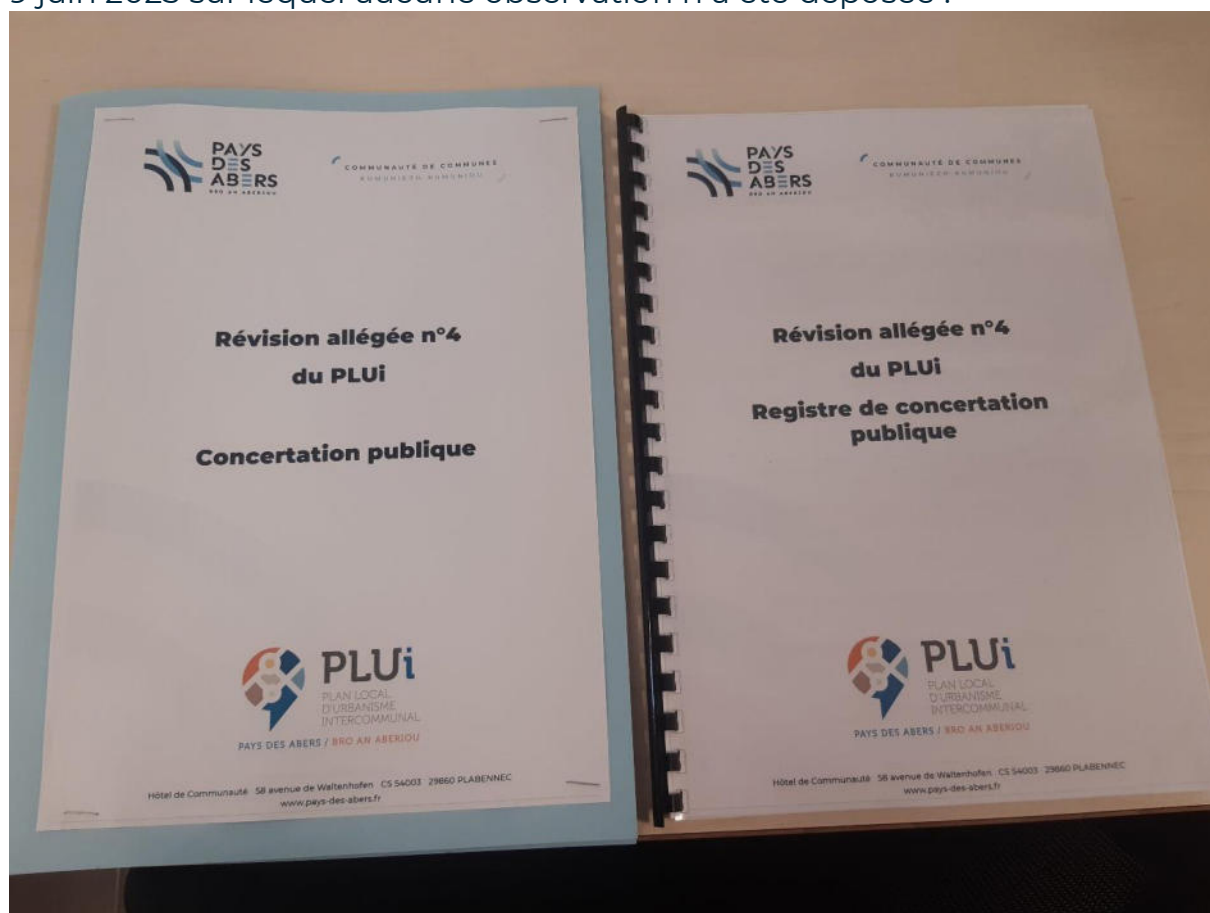
M^{me} Dominique Lagarde
Président de la S.A.R.L. Titres Logiques Plabennec
07 24 28 00 60

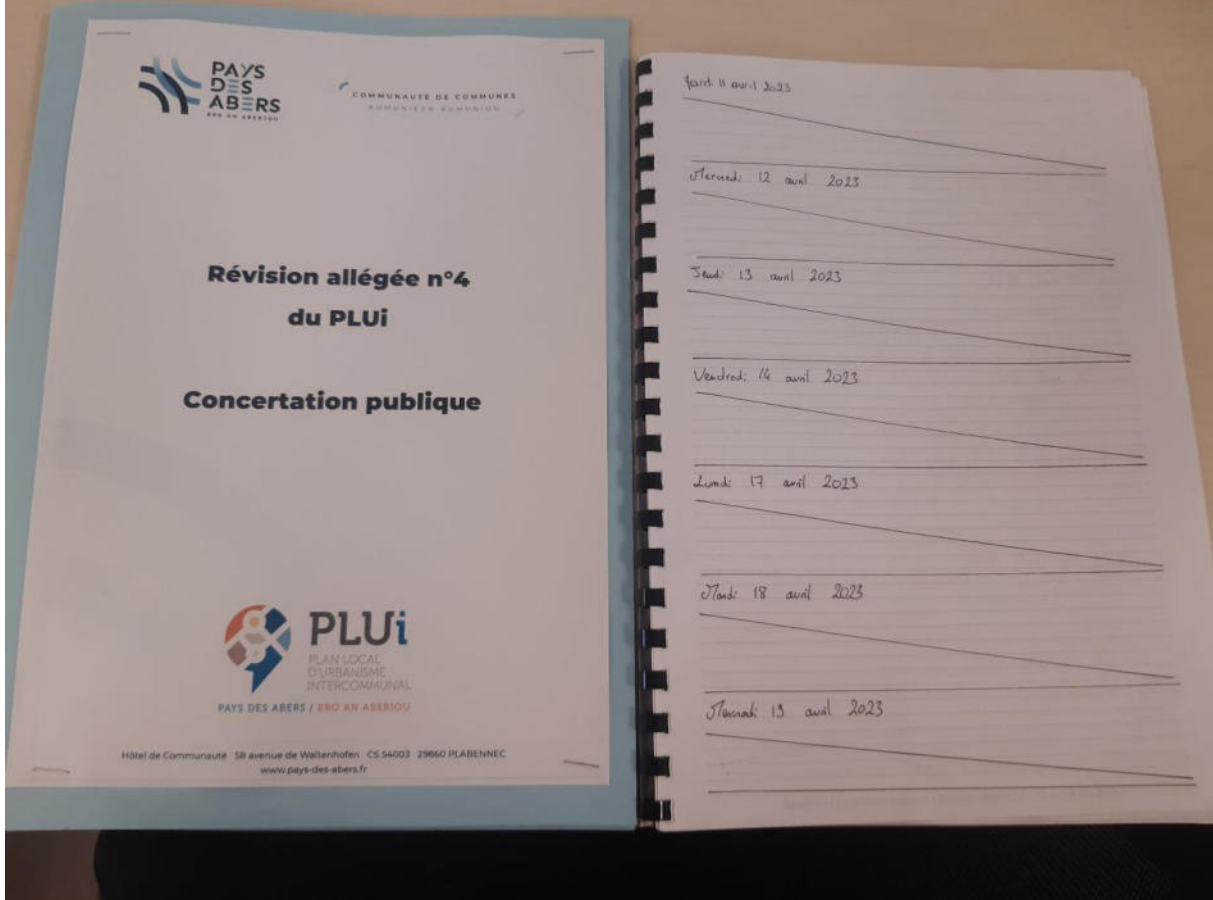
S'agit de ma demande concernant la parcelle YV 402 au
lieu dit Park lein à Plabennec, cadast. n° se situe le siège de la
société S.A.R.L. Titres Logiques gérée par moi-même.

Elle a une contenance de 41 ares 38 centiares. Une partie
compte plusieurs anciens bâtiments construits par mes parents
(hangar, garage, salle de réception pour les mariages et réceptions)

Je souhaiterais que cette parcelle soit considérée comme zone
d'activité touristique avec possibilité d'aménagements nécessaires
pour ce faire.

Le second concernant la révision allégée n°4 mis à disposition du 11 avril au 9 juin 2023 sur lequel aucune observation n'a été déposée :







PAYS
DES
ABERS
BRU AN ABERIOU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
KUMUNITED-KUMUNITED

Révision allégée n°4 du PLUi

Concertation publique



PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRU AN ABERIOU

Hôtel de Communauté 58 avenue de Wattenhofen CS 54003 29860 PLABENNEC
www.pays-des-abers.fr

Mardi 6 juin 2023

Mercredi 7 juin 2023

Jeudi 8 juin 2023

Vendredi 9 juin 2023

Délibération de prescription de la révision allégée n°4 affichée à l'hôtel de Communauté du Pays des Abers

29870

Les services communaux (voir l'ETIM) sont à la permanence PL 9, aux services locaux (ETIM) pour l'occupation de l'habitat public municipal.

Article 3 : Dares et modalités de la mise à disposition


Le public pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Trégouvez et déposer ses observations pendant la période de mise à disposition de public, du lundi 6 mars 2023 (14h30) au lundi 30 mars 2023 (12h) selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier ouvert à la mairie de Trégouvez, aux horaires normaux service, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h30 à 12h ainsi que les vendredis de 14h30 à 17h et de 13h à 17h,
- sur site passé à l'adresse suivante : mairie de Trégouvez, 18 rue de la mairie 29870 TRÉGOUVEZ à l'attention de Monsieur le Maire,
- par e-mail, à l'adresse suivante : communaux@paysdesabers.fr

Toutefois, les prescriptions de la présente délibération ne sont pas applicables aux zones d'habitat public municipal.

République Française
 Département du Finistère

Service informatique 04 90 60 20
 Tél. 02 98 00 00 00
 483 rue de la République
 29200 BREST

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ	Délibération
	Séance du 30 mars 2023	N° 14dcc300323

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 30 mars 2023, à 17h30 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 24 mars 2023
 Nombre de membres : 49
 Quorum : 25
 Nombre de membres présents : 41
 Nombre de votants : 45

Présents : Bernard OBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE COFF, Martial CLAVIER, Eline MICHOT, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVAUER, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAYE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Michel TREGUER, Caroline BRICENT, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERRELO, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie-Annick CHECHCADEC, Fabien GUZIOU, Marcel LE FLOCH, Sylvie BICHOUX, Jean-Michel LALLONDER, Hélène KERANDJEL, Yannig ROBIN, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMEY, Roger TALARMAN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLFANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FLUR, Valérie GAUTIER, Bernard CALVARIN, Nadège HAYET, André BEGOC, Guy TALOC.

Excusés : Sandrine LAVIGNE donne pouvoir à Caroline LEON, Jacques LUCAS donne pouvoir à Denise MERCELLE, Anne-Thérèse ROUDAUT donne pouvoir à Marie-Annick CHECHCADEC, Nadine ABTEAU, Mickaël LE HIR donne pouvoir à Guy TALOC, Céberit THOMAS, Noline KASSIS, Agnès BRAS-PERVES, Mickaël QUEMENER.

Prescription de la révision allégée n°4 du PLU relative à l'évolution d'une zone agricole (A2020) vers une zone économique à urbaniser (AU2E)

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire du Pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure a engagé la communauté de communes dans le deuxième cycle d'évolution du document d'urbanisme conformément à la charte de gestion des évolutions du PLU signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021.

En parallèle de ce nouveau cycle engagé dont l'aboutissement est programmé pour mars 2024, trois modifications de révision dites « allégées » ont également été initiées le 23 juin 2022 afin de faire évoluer le document d'urbanisme sur des sujets spécifiques que la procédure de modification de droit commun ne permet pas de traiter (prise en compte des espaces proches du littoral, évolution du classement des zones d'habitat en N1 vers du N et transformation d'une zone NE en UE dans le cadre d'un projet de développement économique, sans pour autant aller aux orientations définies par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire et Développement Durables).

La Commission Aménagement Urbain-Habitat-Mobilité de la Communauté de Communes du Pays des Abers, en date du 28 février 2023 a été prononcée en faveur de l'adoption d'une révision allégée de type allégée afin de créer les conditions urbanistiques préalables à l'implication d'un projet de développement économique sur le Pays des Abers en extension de la zone d'activité économique de Gouven, dite « zone économique à proximité de la RN 12 ».

Il sera donc proposé aux conseils communautaires de prescrire une nouvelle procédure de révision allégée de type allégée aux procédures de révision allégées 1, 2 et 3 pour la partie administrative de la prescription.

Annexe 1 (suite) – Courriers communiqués par voie postale et messages électroniques transmis dans le cadre de la concertation relative aux révisions allégées 1-2-3-4 du PLUi du Pays des Abers

Franck BUORS
Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Avocat au Barreau de Quimper
DEA de Droit Public et de Droit de l'Environnement
DEA de Sciences Juridiques de la Mer

En collaboration avec :

Jean-Baptiste BRACHET

Avocat
Master Carrières Judiciaires
et Sciences Criminelles

En Cabinet groupé avec :

SELARL LAUNAY-MASSE – GOAOC

Société d'Avocats
Barreau de QUIMPER

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays des Abers
Hôtel de Communauté
58 Avenue de Waltenhofen
29860 PLABENNEC

LRAR

+ courriel : accueil@pays-des-abers.fr

Quimper, le 9 février 2023,

AFF. : Monsieur et Madame Philippe GILBERT c/ CCPA – PLUi

Objet : Observations dans le cadre de la concertation sur la procédure de révision allégée n°2 du PLUi du Pays des Abers (Modification de classement en zone naturelle « espaces remarquables » (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire afin de permettre sous conditions leur extension limitée).

Monsieur le Président,

Je viens vers vous en ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Philippe GILBERT, demeurant 320 Dunes de Ste Marguerite, 29870 LANDEDA.

Mes clients me chargent de vous faire part de leurs observations dans le cadre de la concertation préalable relative à la révision allégée n°2 du PLUi actuellement en cours.

A titre liminaire, rappelons que le PLUi du Pays des Abers a été approuvé le 30 janvier 2020.

Le Conseil communautaire a décidé de procéder à certaines adaptations du document d'urbanisme intercommunal par la prescription de trois procédures de révision allégée.

Par délibération du 23 juin 2022, le Conseil communautaire a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation à organiser dans le cadre de ces trois procédures concomitantes.

La concertation, qui a démarré le 17 octobre 2022, se poursuivra jusqu'à lundi 20 février 2023.

C'est dans ce cadre que mes clients souhaitent faire des observations, étant directement intéressés par la révision allégée relative à la modification du classement en zone naturelle (Ns) appliqué à certaines parcelles bâties et habitées du territoire.

En effet, mes clients sont propriétaires de parcelles cadastrées section AY n°78, 81 et 82, au lieu-dit Dunes de Ste Marguerite à LANDEDA.

Sur ces parcelles, sont édifiées 3 maisons d'habitation et un garage.

Ils occupent leur habitation sur la parcelle 78. Les deux autres habitations sont louées.

L'ensemble a été à l'époque rénové.

La totalité des parcelles est classée en zone Ns au PLUi.

Dans l'ancien document d'urbanisme, le classement par pastillage au moins du bâti en zone ND offrait la possibilité de rénovation et aménagement de celui-ci.

Désormais le classement en zone Ns de l'ensemble compromet toute réalisation de travaux. Ce changement a pour conséquence en effet de n'autoriser aucune évolution des constructions (extension, annexe etc).

En effet, comme vous le savez, seuls quelques aménagements légers sont autorisés en espaces remarquables lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Ces aménagements sont listés dans l'article R121-5 du Code de l'urbanisme.

Aussi bien, mes clients souhaiteraient dans le cadre de cette révision allégée bénéficier à minima d'un classement de leurs parcelles dans un zonage leur offrant la possibilité de procéder à toute rénovation du bâti de manière large (ex. : la réfection totale de la toiture de l'habitation qu'ils occupent sur la parcelle 78 est nécessaire à bref délai) et dans la mesure du possible bénéficier d'un rattachement d'au moins une partie de leurs parcelles à la zone constructible située à proximité.

Vu la configuration de leur propriété, il ne me semble pas que modifier ledit classement de ces parcelles pour alléger ou rendre ainsi possible des travaux de construction tels que décrits ci-dessus soit de nature à affecter la sensibilité du milieu et plus largement le classement en zone Ns des parcelles environnantes, d'autant que leurs parcelles se situent à proximité d'une zone U et d'un vaste camping.

Telles sont les observations de mes clients dans le cadre de cette concertation préalable relative à la révision allégée n°2 du PLUi actuellement en cours.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ces observations pour qu'il puisse en être tenu compte lors du bilan de la concertation.

Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter et réserver à la présente.

Je vous en souhaite bonne réception

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

F. BUORS

P.J. : Extraits cadastraux + ancien document d'urbanisme + vue aérienne

Commune : LANDEDA (101)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AY
Feuille(s) : 000 AY 01
Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm]
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 28/03/2017
Support numérique : _____

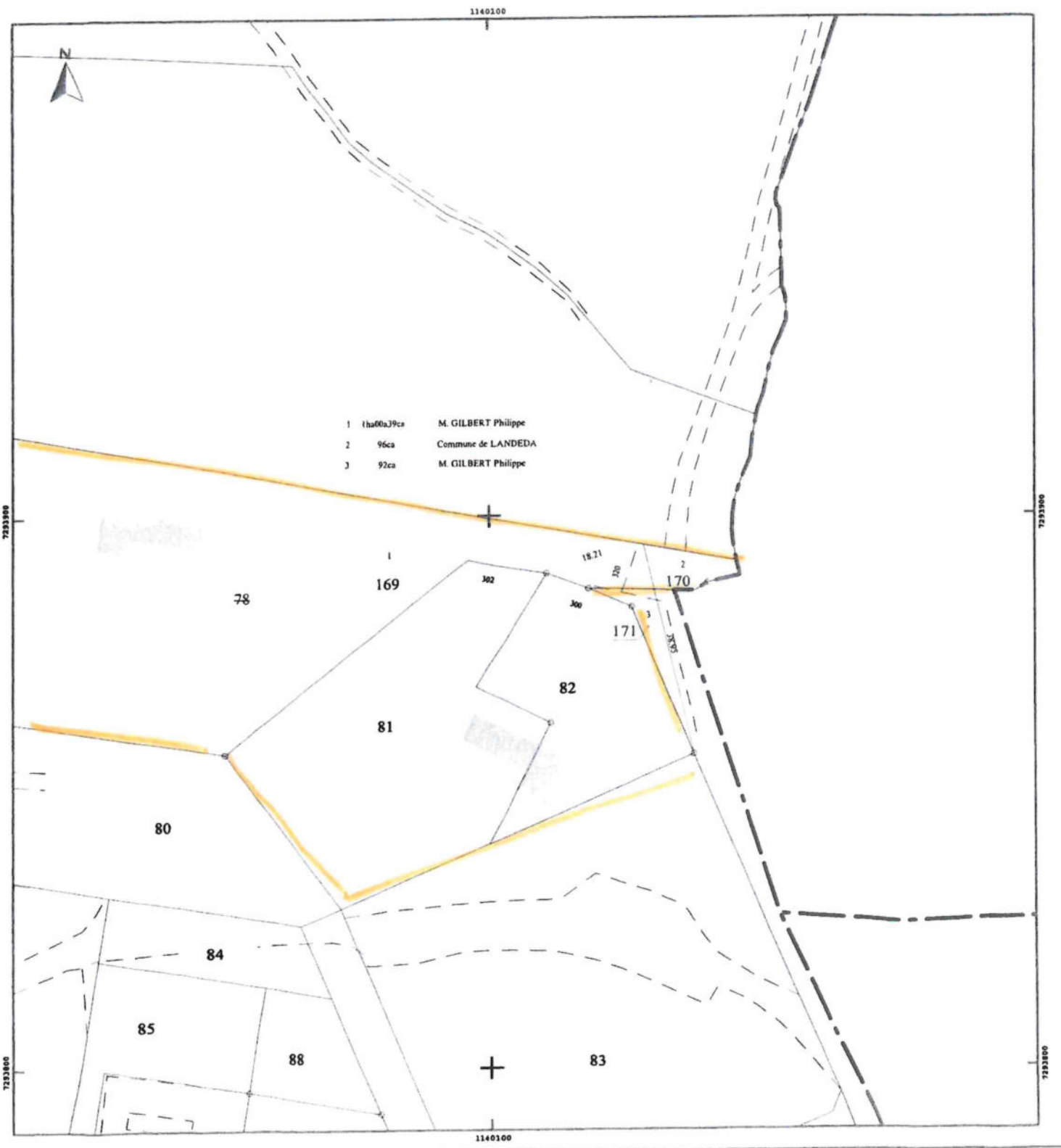
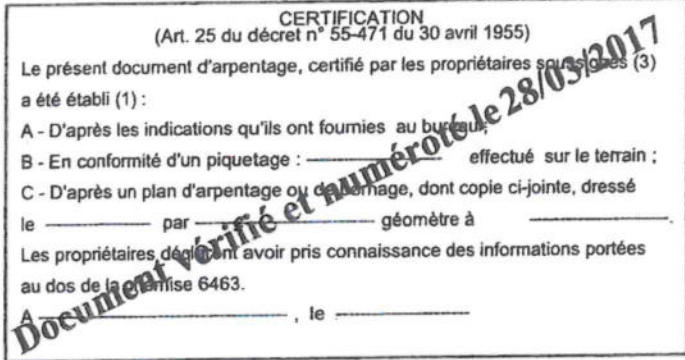
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1899C
Document vérifié et numéroté le 28/03/2017
A CDIF BREST
Par M THIBAUT ACRIZ
INSPECTEUR
Signé

Centre des Impôts foncier de : BREST
Cité Administrative
3, Square Marc Sangnier
CS 91814
29218 BREST CEDEX 2
Téléphone : 02 98 80 89 31
Fax : 02 98 80 89 34
cdif.brest@dgifp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la planche 6463.
_____, le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par OLLIVIER (2)
Réf. :
Le 03/01/2017

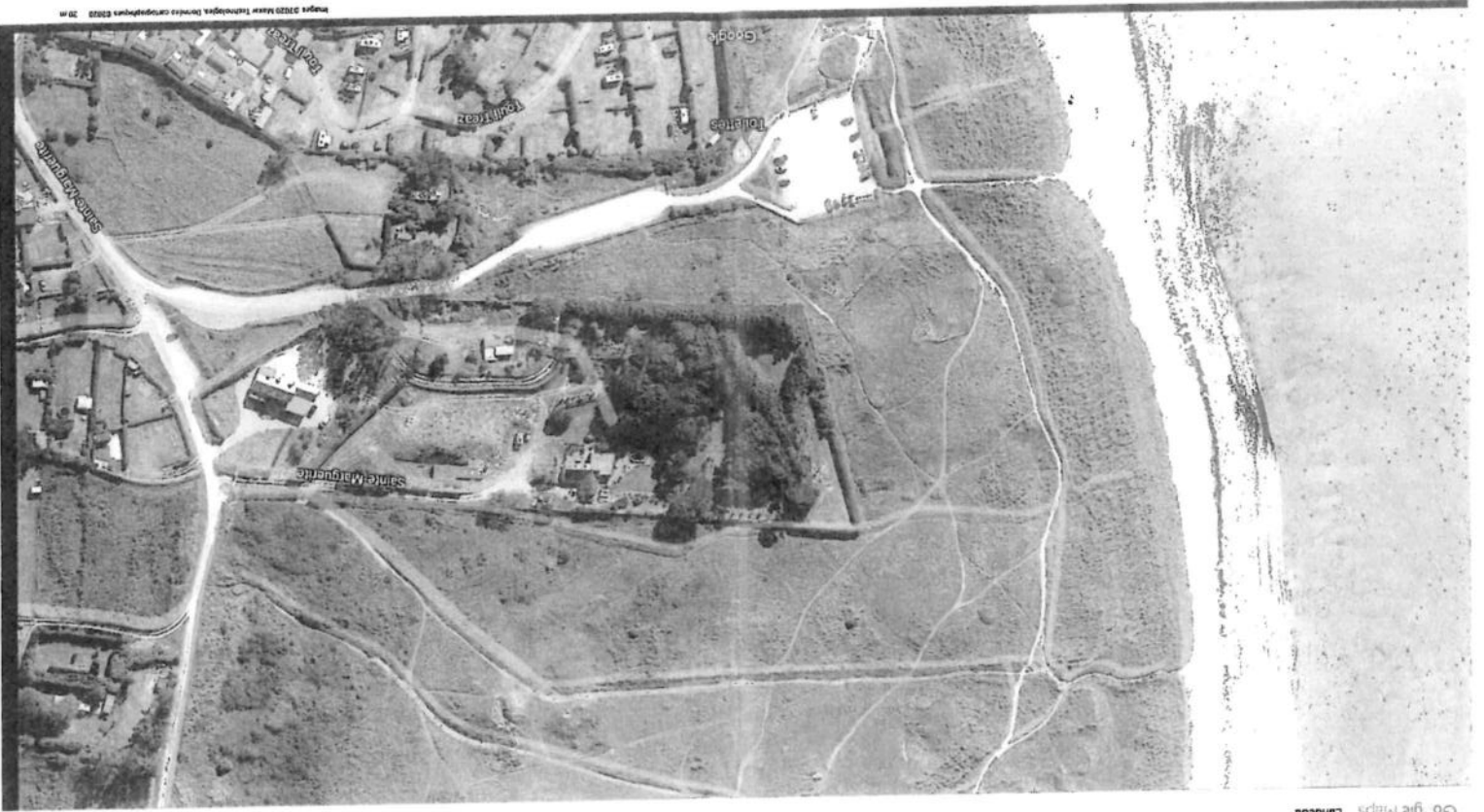
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien autorisé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)





LA MANCHE





Julie KERHOAS

De: Julie KERHOAS
Envoyé: vendredi 9 juin 2023 16:02
À: Julie KERHOAS
Objet: TR: Demande de révision allégée du PLUI du Pays des Abers approuvé le 30 Janvier 2020

De : Pascal Olivier <polivier64@gmail.com>
Envoyé : dimanche 19 février 2023 16:51
À : Accueil Pays des Abers <accueil@pays-des-abers.fr>
Cc : Pascal Olivier <polivier64@gmail.com>
Objet : Demande de révision allégée du PLUI du Pays des Abers approuvé le 30 Janvier 2020

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation pour la révision allégée N°2, je vous fais part de mes observations et d'une demande pour une parcelle dont je suis le propriétaire à Saint Pabu AD 69.

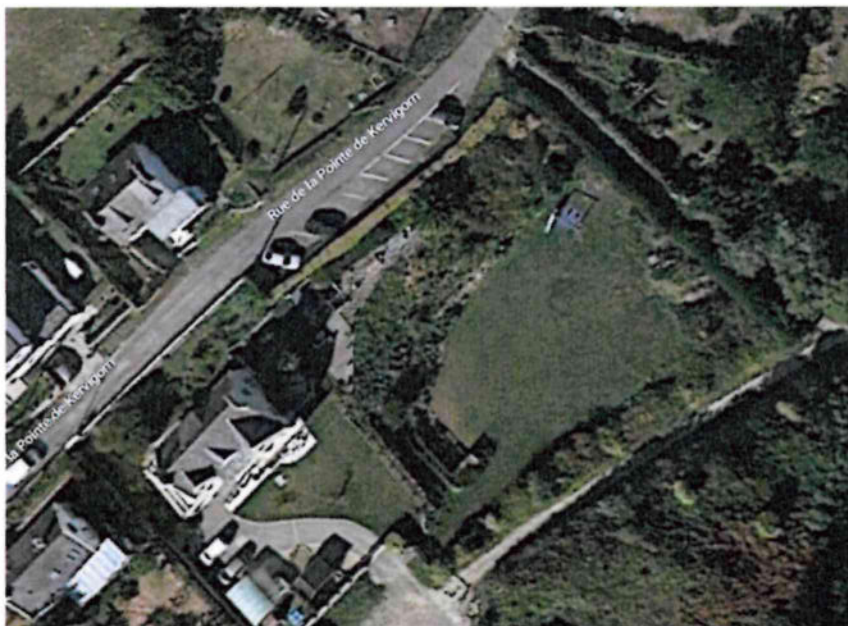
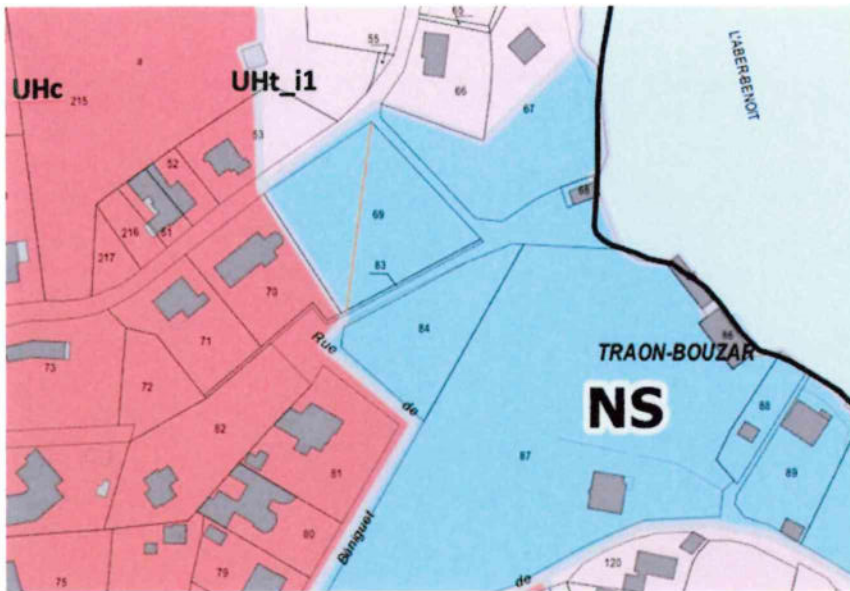
L'ensemble de la parcelle AD69 dont je suis le propriétaire depuis Septembre 2021 n'a rien d'une zone naturelle.

*Il s'agit d'un remblai de terre sur la dune dont les 2 cotés Sud Est et Nord Est ont fait l'objet d'un empiérement important par les propriétaires précédents.
Le sentier le long de ces deux cotés fait partie du GR34.*

Le terrain étant en très forte pente, il y a aussi eu des constructions de murs en pierres, béton ou parpaings sur la partie gauche de la parcelle afin de stabiliser le terrain où se trouve la maison (AD 70) ainsi que la route et le petit parking au Nord Ouest du terrain. La rue est partiellement en NS. La parcelle dans sa partie basse est surélevée et plane, non visible de la plage ou du sentier.

Afin de prendre en compte la réalité du terrain, je vous invite à reclasser cette parcelle en UHt_i1 pour être cohérent, ou à minima à reclasser la moitié à gauche du trait que j'ai fait figurer dans le schéma ci dessous.

Cela permettrait aussi le renfort nécessaire d'un de ces murs en cours d'éboulement, juste sous le petit parking.



Je vous remercie de bien vouloir joindre ce mail au registre de la concertation.

Je vous prie de recevoir mes sincères salutations,

Pascal OLIVIER
6 pointe de Kervigorn
29830 SAINT PABU

Julie KERHOAS

De: Julie KERHOAS
Envoyé: vendredi 9 juin 2023 15:58
À: Julie KERHOAS
Objet: RE: DEMANDE DE REVISION - PLUI - DOSSIER NORMAND ET CONSORTS SIMON

De : Stéphanie NOGUEIRA <stephanie.nogueira29@gmail.com>
Envoyé : vendredi 17 février 2023 12:30
À : Accueil Pays des Abers <accueil@pays-des-abers.fr>
Objet : DEMANDE DE REVISION - PLUI - DOSSIER NORMAND ET CONSORTS SIMON
Importance : Haute

Bonjour madame, monsieur,

Nous faisons suite à la concertation portant sur le projet de modification du PLUI en cours jusqu'au 20 février 2023.

Nous souhaitons porter à votre connaissance notre demande relative aux parcelles BI 182, BI 165, BI 164, BI 163 situées sur la commune de Plouguerneau. En effet, nous ne comprenons pas pour quelle raison ces parcelles ne passent pas en zone constructible dans la mesure où :

- Un chemin d'accès existe et dessert les parcelles en question
- Un chemin d'accès existe aussi en fond de parcelles (largeur de 4 m)

Nous avons également noté que les parcelles BI 170, BI 171 et BI 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 BI 182, BI 165, BI 164 et BI 163 dont il est question dans notre demande.

Nous nous sentons particulièrement lésés par cette organisation du PLUI puisque nos parcelles se retrouvent en situation de « dent creuse » .

Pourriez-vous, madame, monsieur, 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 (page1/3)
- Plan de zonage (page 2/3)
- Informations littérales relatives aux 4 parcelles dont il est question dans notre demande (page 3/3)

Restant à votre entière disposition,

Sincères salutations,

M. & Mme NORMAND Raymond et Marie-France
CONSORTS SIMON
30 Kammuhel
29880 Plouguerneau
06.87.68.38.14.

Département :
FINISTÈRE

Commune :
PLOUGUERNEAU

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Demande de Passage en
Zone constructible UHc

BI 163 ①

BI 164 ②

BI 165 ③

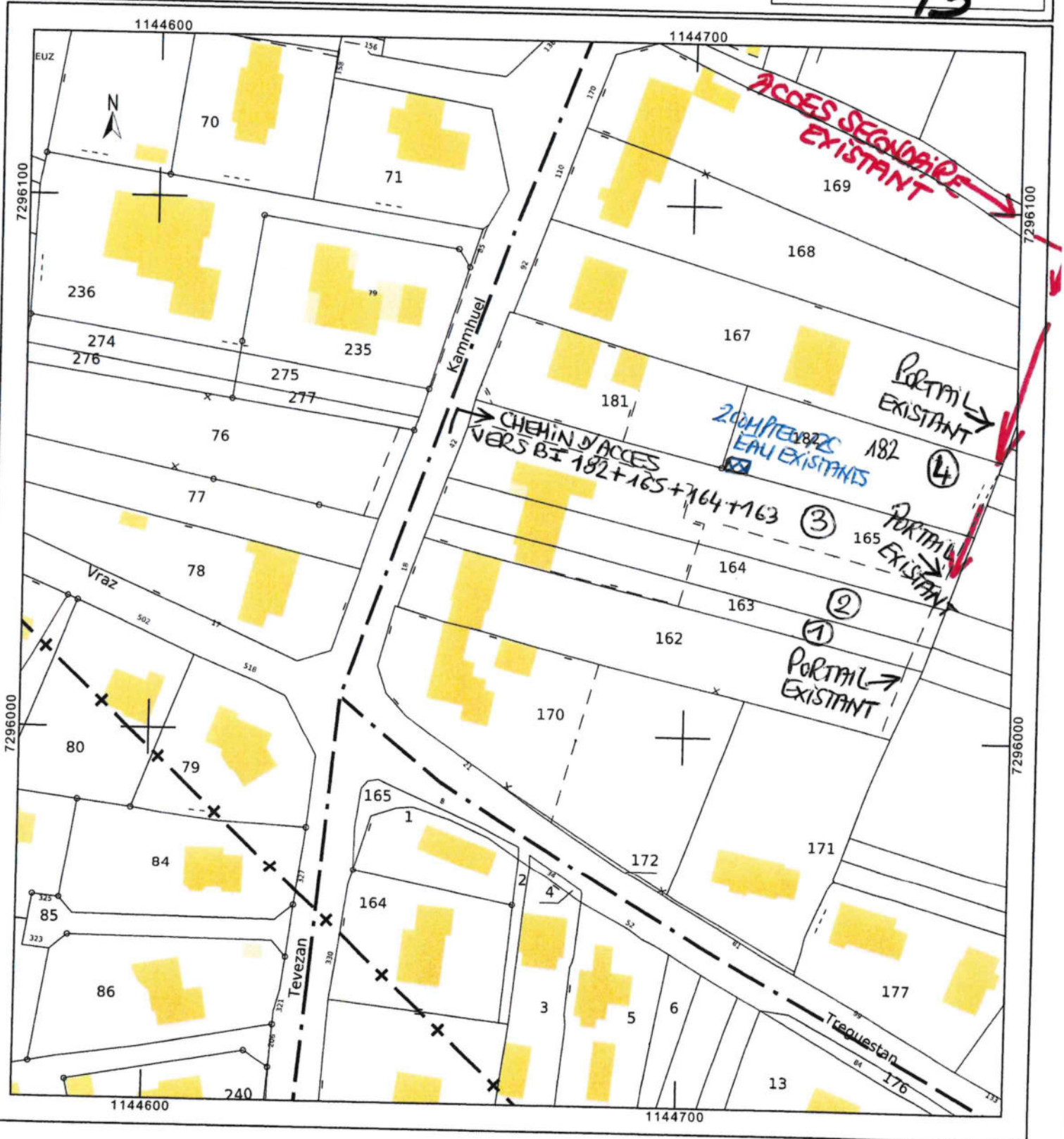
BI 182 ④

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de BREST
Pôle Topographique et Gestion
Cadastrale 1, Square Marc Sangnier
29803
29803 BREST CEDEX 9
tél. 02 98 80 89 22 -fax
ptgc.finistere.brest@dgifp.finances.gouv.fr

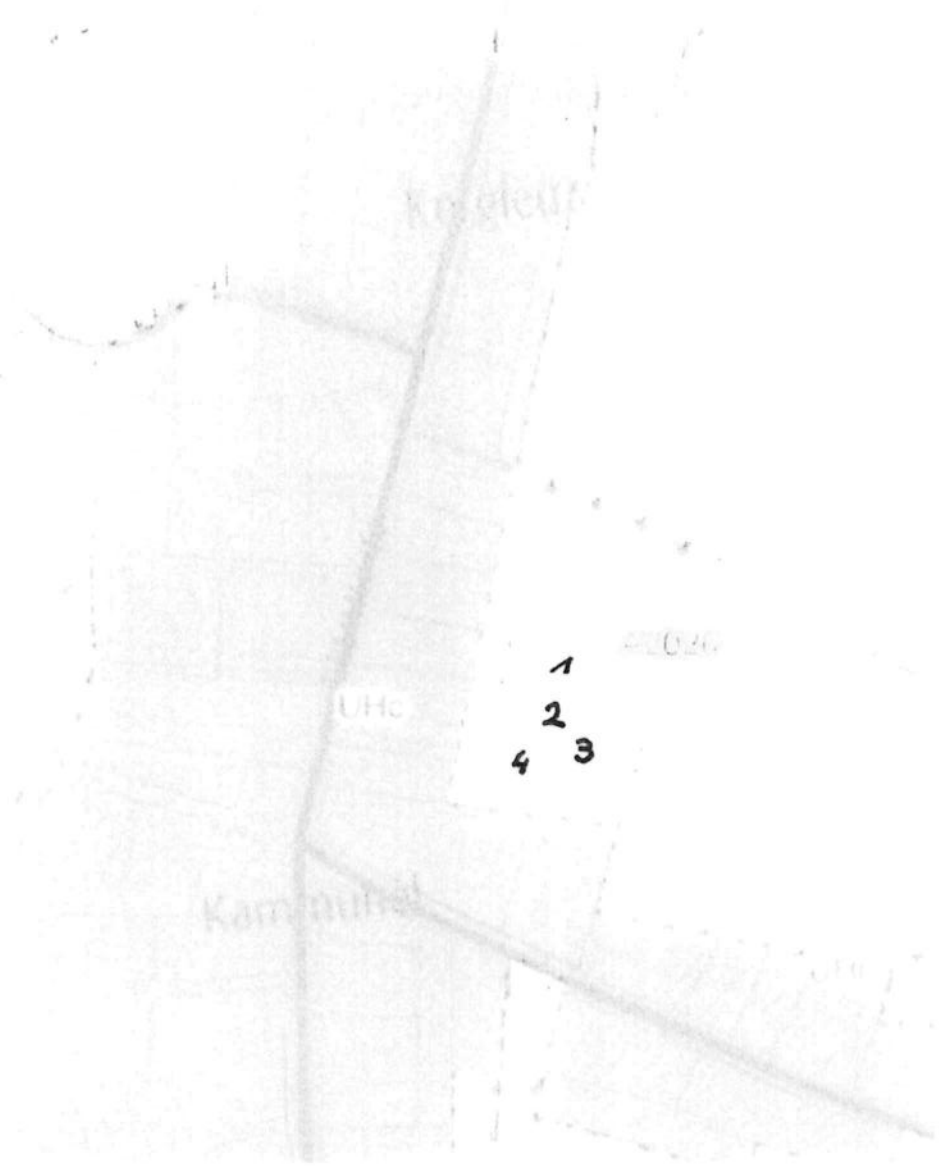
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PAGE 1/3



Page 2/3



Informations littérales relatives à 4 parcelles sur la commune :
PLOUGUERNEAU (29).**Références de la parcelle 000 BI 182**

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 BI 182
772 mètres carrés
TREGUESTAN
29880 PLOUGUERNEAU

①

Références de la parcelle 000 BI 163

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 BI 163
461 mètres carrés
CAMUEL
29880 PLOUGUERNEAU

④

Références de la parcelle 000 BI 164

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 BI 164
725 mètres carrés
CAMUEL
29880 PLOUGUERNEAU

③

Références de la parcelle 000 BI 165

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale

000 BI 165
1 450 mètres carrés

②