

COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 22 février 2024	N° 9dcc220224

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 22 février 2024, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 16 février 2024

Nombre de membres : 48

Quorum : 25

Nombre de membres présents : 41

Nombre de votants : 45

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Yves LE GOFF, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean Luc CATTIN, Danielle FAVE, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Caroline PRIGENT, Gwendal LE COQ, Nadine KASSIS, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Hélène KERANDEL, Paul TANNE, Marie-Claire LE GUEVEL, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Roger TALARMAN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Nadège HAVET, André BEGOC,

Excusé(s) : Guy TALOC donne pouvoir à Bernard GIBERGUES, Jean Michel LALLONDER donne pouvoir à Hélène KERANDEL, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Olivier LE FUR donne pouvoir à Jacques LUCAS, Daniel GODEC, Marie BOUSSEAU, Gilbert THOMAS,

Approbation de la révision allégée n°3 du PLUi

Exposé des motifs (valant Note de synthèse)

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pays des Abers approuvé le 30 janvier 2020 a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvé lors du conseil de communauté du 23 juin 2022. L'achèvement de cette procédure du PLUi a engagé la communauté de communes dans un nouveau 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. Afin de prendre en compte des projets ponctuels, des adaptations nécessaires de dispositions réglementaires ou des jugements récents du tribunal administratif, ce nouveau cycle a permis à la CCPA de prescrire successivement 7 procédures. Parmi celles-ci, l'EPCI a fait le choix d'engager des procédures de révision dite allégée dont l'ampleur de l'évolution ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ainsi, par délibération du conseil de communauté du 23 juin 2022, les conseillers communautaires du pays des Abers ont choisi de mettre en œuvre de façon concomitante trois révisions allégées du PLUi, constituant les procédures à objet unique suivantes :

- la **révision allégée n°1 du PLUi** du pays des Abers vise à **actualiser la limite des espaces proches du rivage (EPR)** pour mieux considérer de nouveaux éléments de cadrage et améliorer le tracé sur certains secteurs en fonction d'une analyse de terrain.
- la **révision allégée n°2 du PLUi** du pays des Abers vise à **adapter 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.
- la **révision allégée n°3 du PLUi** du pays des Abers vise à **modifier 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.

Déroulement de la procédure de révision allégée n°3

La révision allégée n°3 vise à modifier le classement en zone urbaine à vocation économique UE d'un secteur actuellement classé en zone naturelle à vocation économique NE afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment et le développement d'une entreprise existante. Les parcelles concernées sont situées à Quistinnic sur la Commune de Coat-Méal au niveau du croisement récemment aménagé entre les routes départementales 26 et 38.

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

Le projet de révision allégée n°3 nécessite de faire évoluer deux pièces du PLUi : le règlement graphique ainsi que le rapport de présentation.

Ce projet de révision n°3 du PLUi a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion technique en date du 9 février 2023 afin de recueillir leur avis et observations avant l'arrêt du projet. La DDTM a exprimé lors de la réunion qu'elle n'était pas favorable à un classement de ce secteur en zone UE et a préconisé la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) afin de garantir qu'à l'avenir ce secteur ne fasse pas l'objet d'un développement.

La concertation préalable avec la population relative au projet de révision allégée n°3 s'est déroulée du 17 octobre 2022 au 20 février 2023, dont le bilan a été débattu en conseil de communauté du 22 juin 2023.

Lors de ce même conseil de communauté, le projet a été arrêté le 22 juin 2023 et a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées, en application l'article L153.34 du Code de l'urbanisme organisé, dans le cadre d'une réunion qui s'est tenue en date du 21 septembre 2023. Le projet a également été transmis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne qui a émis son avis en date du 5 octobre 2023. Le projet de révision allégée du PLUi a ensuite été soumis à enquête publique du 13 novembre au 15 décembre 2023. Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions motivées assorties d'un avis favorable le 12 janvier 2024.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°3 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des Personnes Publiques Associées, est présenté au conseil de communauté pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Bilan des observations recueillies sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi

Consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne

Le projet de révision allégée du PLUi a été transmis à la MRAe de Bretagne qui a émis un avis le 5 octobre 2023 portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par la révision allégée n°3 du PLUi.

Ces observations ont appelé des réponses de la part de la communauté de communes et ont nécessité quelques adaptations et compléments mineurs à apporter afin de tenir compte des observations formulées.

Les réponses détaillées de l'EPCI aux observations de la MRAe sont intégrées au mémoire en réponse de la CCPA produits en réponse aux questions du commissaire enquêteur.

Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées

Le projet de révision allégée n°3 a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme dans le cadre d'une réunion organisée le 21 septembre 2023. A la suite de cette réunion, un procès-verbal a été dressé et le document a été joint au dossier soumis à enquête publique.

Les observations des personnes publiques associées ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont les suivantes :

Avis de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Il est rappelé à la collectivité que la DDTM n'est pas favorable au classement du secteur de Quistinnic (Coat-Méal) en zone UE lors de l'élaboration du PLUi-H, lui préférant un zonage NE en raison du risque

d'extension en zone AUE dans ce cadre d'une évolution future du document d'urbanisme. La DDTM préconise d'appliquer à ce secteur un zonage de type STECAL permettant des constructions nouvelles de façon encadrée.

Réponse - pays des Abers :

Lors de l'élaboration du PLUi approuvé en 2020, la DDTM avait exprimé la volonté de ne pas classer le secteur en question en zone UE mais en NE (qui n'est pas considéré comme un STECAL car il ne permet pas de constructions nouvelles). Un zonage UE expose à un risque de création d'une extension en AUE dans le cadre d'une future procédure. La DDTM a estimé que cette évolution du zonage constituait une « porte ouverte » au développement de ce secteur isolé.

La volonté de ne pas étendre ce secteur qui ne constitue pas une ZAE communautaire est affirmée. Il n'y a aucune velléité de développement de ce secteur, cette évolution de zonage constitue uniquement une réponse à un besoin économique et à une problématique de sécurité sur un site bénéficiant de tous les accès aux réseaux et qui sera contenu par le zonage A2020 environnant la zone NE et assurant la protection des terres agricoles à 20 ans.

Enquête publique

Le Président du tribunal administratif de Rennes a désigné le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision allégée n° 3 du PLUi du pays des Abers par décision en date du 9 octobre 2023 : Monsieur Jean-Luc Pirot, attaché principal territorial en retraite.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté en date du 19 octobre 2023.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'hôtel de communauté, dans les mairies des communes du pays des Abers concernées et publié sur le site internet du pays des Abers à compter du 8 novembre 2023.

Un premier avis d'enquête est paru dans la presse dans les annonces légales du Télégramme et du Ouest-France du 27 octobre 2023. Le second avis est paru le 18 novembre 2023 dans les journaux énoncés ci-dessus.

D'autre part, l'affichage a été réalisé dans les 13 mairies des communes-membres de la communauté de communes ainsi qu'à l'hôtel de communauté du pays des Abers. De plus de nombreux lieux fréquentés par le public ont fait également l'objet d'un affichage :

- dans les déchèteries du pays des Abers sur les communes de Plabennec, Lannilis, Plouguerneau, Plouguin et Bourg-Blanc;

- dans les bourgs :

- Plabennec : Espace culturel du Champ de Foire, école publique du Lac, stade de Plabennec
- Coat-Méal : Salle Polyvalente, Bibliothèque
- Kersaint-Plabennec : Bibliothèque, salle Polyvalente, école Sainte-Thérèse
- Landéda : L'écume des mers (Médiathèque), école Joseph Signor
- Lannilis : L'Apostrophe (Médiathèque), école publique de Kergoas,
- Plouguerneau : l'Armorica, espace sports et loisirs Kroas Kenan, école publique le petit prince
- Plouguin : Bibliothèque, maison de santé, école publique du petit bois
- Saint-Pabu : Bibliothèque Municipale, école publique de l'Aber-Benoit, complexe sportif
- Tréglonou : Complexe sportif

Des permanences ont été organisées par le commissaire enquêteur aux dates, heures et lieux suivants:

	Lundi 13/11	Jeudi 16/11	Vendredi 24/11	Mardi 28/11	Mercredi 06/12	Jeudi 14/12	Vendredi 15/12
Coat-Méal			9h/12h				
Landéda					9h/12h		
Kersaint Plabennec	9h/12h					14h/17h	
Plabennec							13h30/16h15
Plouguerneau		14h/17h					
Saint-Pabu				9h/12h			

Dans le cadre de cette enquête publique, les pièces du dossier du projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté de communes du pays des Abers, soumis à enquête publique, étaient consultables à partir du site internet de la communauté de communes du pays des Abers; des informations ont pu être demandées auprès du service Urbanisme de la communauté de communes.

Pendant la durée de l'enquête, un registre dématérialisé était accessible 24h/24. A cet effet, une adresse dédiée a spécialement été créée.

Le public a pu s'exprimer:

- Par écrit sur le registre ou par courrier :

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non-mobiles prévu à cet effet: à l'hôtel de communauté du pays des Abers et dans les cinq mairies des communes de Coat-Méal, Landéda, Kersaint-Plabennec, Plouguerneau et Saint-Pabu ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante : « Monsieur le Commissaire enquêteur - communauté de communes du pays des Abers- 58 avenue de Waltenhofen – 29 860 PLABENNEC», en précisant en objet du courrier : « observations pour le commissaire enquêteur sur la révision allégée n°3 du PLUi du pays des Abers».

- Sur le registre dématérialisé :

En déposant des observations sur le registre dématérialisé créé, sécurisé, tenu à la disposition du public sur le site internet www.registredemat.fr/plui-pays-des-abers-revision-1-2-3-4
Les observations déposées étaient consultables par le public à partir de ce site.

Bilan de l'enquête publique

A l'issue de la clôture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLUi le 15 décembre 2023, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le vendredi 12 janvier 2024.

Le commissaire enquêteur a analysé l'objet de la révision allégée n°3, l'avis de la MRAe, les avis des PPA ainsi que les observations et propositions du public (40 observations et/ou demandes).

Ces observations ont fait l'objet de la remise d'un procès-verbal de synthèse le 21 décembre 2023. Au cours des 7 permanences organisées, quarante personnes ont été reçues en entretien. Le procès-verbal fait état des éléments suivants :

- registre CCPA : 0 observation
- registre de Coat-Méal : 1 observation
- registre de Kersaint Plabennec : 6 observations
- registre de Landéda : 4 observations
- registre à Plouguerneau : 11 observations
- registre de Saint-Pabu : 1 observation

Sur le registre dématérialisé, 5 observations ont été déposées. L'activité recensée sur le site internet a été la suivante :

- 354 visiteurs uniques,
- 114 téléchargements,
- 168 visionnages.

Il est à noter que ces chiffres concernent les observations et remarques émises sur 4 révisions allégées dont l'enquête publique a été conjointe.

Suite à la remise du procès-verbal et aux questions posées par le commissaire enquêteur, la Communauté de Communes a produit un mémoire en réponse remis en date du 9 janvier 2024 au commissaire enquêteur.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

En conclusion, le commissaire a émis **un avis favorable à la révision allégée n°3 du PLUi** du pays des Abers. :

Les incidences relevées par le commissaire enquêteur sont les suivantes :

« Cette évolution limitée permettra le maintien sur site et l'extension d'une entreprise dont l'activité principale, la construction de maison bois (avec une préfabrication en atelier de panneaux de bois de forte dimension : jusqu'à 10 m) contribue à l'évolution positive des pratiques de la construction immobilière au regard des problématiques du réchauffement climatique.

La parcelle concernée n'est actuellement plus cultivée mais partiellement utilisée comme une zone de stockage et de stationnement ;

Les règles applicables à la construction permettront d'imposer un traitement des eaux usées et pluviales sur site en limitant leurs incidences éventuelles sur l'environnement immédiat. »

Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations de la MRAe, des communes et des personnes publiques associées

Pour tenir compte des observations de la MRAe, il est proposé d'apporter quelques compléments et précisions (cartographie modifiée pour plus de lisibilité, éléments concernant la gestion des eaux usées sur le secteur de Quistinnic...) au rapport d'évaluation environnementale dans sa version en vue de l'approbation (cf mémoire en réponse à l'avis de la MRAe).

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°1dcc300120 du conseil de communauté en date du 30 janvier 2020 ;

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°8dcc230622 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 délibération n°6dcc220623 du conseil de communauté du 22 juin 2023 arrêtant la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat et tirant le bilan de la concertation,

Vu la saisie de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement jointe au dossier d'enquête en date du 13 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes du pays des Abers du 19 octobre 2023, portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, reçus le 12 janvier 2024, donnant un avis favorable à la procédure de révision allégée n°3 du PLUi ;

Considérant les avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de la communauté de communes du pays des Abers ;

Considérant la note explicative de synthèse ;

Considérant les pièces du PLUi révisées, à savoir le rapport de présentation et le règlement graphique;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête ainsi que les évolutions apportées pour en tenir compte ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, d'approuver la révision allégée n°3 du PLUi.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Communauté, dans les mairies des communes membres concernées à savoir la commune de Coat-Méal. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La révision allégée n°3 du PLUi prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et à compter de la publication de cette délibération et du dossier de PLUi révisé sur le Portail National de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Plabennec
le 23 février 2024,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER

