

COMMUNAUTE DE COMMUNES 	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE	Délibération
	Séance du 27 mars 2025	N° 16dcc270325

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 27 mars 2025, à 17h30 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 21 mars 2025
Nombre de membres : 49
Quorum : 25
Nombre de membres présents : 39
Nombre de votants : 46

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Jean-Luc CATTIN, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Gwendal LE COQ, Monique LOAEC, Philippe LE POLLES, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOC'H, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Hélène KERANDEL, Paul TANNE, Marie BOUSSEAU, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Lédie LE HIR, Roger TALARMAIN, Christine SALIOU, Olivier MARZIN, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Nadège HAVET, André BEGOC, Guy TALOC

Excusé(s) : Nadine ABJEAN donne pouvoir à Catherine LE ROUX, Eline MICHOT donne pouvoir à Martial CLAVIER, Yves LE GOFF donne pouvoir à Béatrice DUPONT, Alain FLOUR donne pouvoir à Gwendal LE COQ, Caroline PRIGENT donne pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Jean-Christophe FERELLOC donne pouvoir à Monique LOAEC, Marie-Claire LE GUEVEL donne pouvoir à Paul TANNE, Ludovic MORIN, Yannig ROBIN, Nadine KASSIS

Prescription de la révision générale du PLUi

Note explicative de synthèse :

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** qui tient lieu de **Programme local de l'Habitat** a été approuvé le 30 janvier 2020. Il définit un projet partagé d'aménagement et de développement durable du Pays des Abers. La portée réglementaire de ce document détermine les conditions d'aménagement et les droits à construire de chaque parcelle des 13 communes membres du Pays des Abers par des règles d'utilisation du sol.

Le PLUi a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation : deux procédures de modification de droit commun, trois procédures de révisions allégées et une déclaration de projet. Néanmoins, depuis l'approbation, le contexte législatif et réglementaire a significativement évolué avec des incidences sur les documents de planification.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, est venue renforcer les objectifs de maîtrise de consommation d'espace en introduisant l'objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Même si Le Pays des Abers a déjà engagé dans le cadre du PLUi approuvé en 2020 une maîtrise accrue de son développement urbain, cette trajectoire vers la sobriété foncière emporte des incidences sur les modèles d'aménagement du territoire.

Dans ce cadre législatif et réglementaire, le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de Brest est en cours de révision, le document a été arrêté le 7 février dernier et va être soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les vingt prochaines années. Il détermine notamment la répartition des enveloppes foncières contraintes pour les 7 EPCI composant le territoire du Pays de Brest.

L'ensemble de ces évolutions-conduit aujourd'hui à devoir repenser le projet d'aménagement du territoire du Pays des Abers et sa traduction règlementaire.

Ainsi au regard des enjeux précités nécessitant, notamment, l'évolution du Projet d'Aménagement et de développement durable du PLUi et en application des articles L.153-31 et L.151-44 du Code de l'urbanisme, la révision générale du Plan Local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'habitat est donc nécessaire et sa prescription lors du prochain conseil de communauté semble opportune.

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'urbanisme intercommunal du Pays des Abers

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers doit préciser les objectifs poursuivis par celle-ci.

Conformément à l'article L.151-44 du code de l'urbanisme, lorsqu'il est élaboré par un EPCI, le PLUi peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Pays des Abers choisit de maintenir un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Cette disposition est justifiée par l'interdépendance des deux documents sur le fond et sur la volonté de poursuivre une politique intercommunale cohérente dans un projet de territoire global.

Ces objectifs s'inscrivent dans ceux définis par la loi, visés notamment par les articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme et l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, au titre du programme local de l'habitat. Ils s'inscrivent également dans les objectifs du schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires de Bretagne et du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, avec lesquels le PLUi doit être compatible.

A l'échelle du Pays des Abers, le PLUi doit aussi considérer les objectifs fixés dans le Plan Climat Air Energie Territorial adopté en juin 2023 et pour lequel un rapport de compatibilité et fixé par le code de l'urbanisme.

Ces ambitions générales se traduisent notamment par les objectifs suivants :

Proposer un aménagement durable garant d'une économie forte, de la qualité de vie du territoire et de la soutenabilité de son développement

- Assurer des conditions d'accueil satisfaisantes et soutenables pour tous les habitants du territoire permettant d'accueillir une population variée ;
- Conforter l'armature urbaine garante d'un fonctionnement équilibré du territoire ;
- Permettre une production de logements adaptés aux demandes tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- Renforcer la disponibilité du foncier économique en extension des Zones d'Activités structurantes du territoire ;
- Soutenir les filières économiques importantes du territoire notamment agricole ;
- Proposer une offre touristique diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- Assurer la bonne accessibilité du territoire par le recours à tous les modes de déplacement actifs ou inactifs.

Maitriser le développement territorial en considérant les enjeux climatiques actuels et futurs

- Répondre aux besoins en logements dans leur diversité en proposant un parcours résidentiel adapté aux différents âges de la vie dans un contexte de vieillissement de la population ;
- Prévoir une mise en œuvre progressive des projets urbains aussi bien en renouvellement urbain qu'en extension, sur le temps du PLUi, afin de maitriser le développement des pôles et assurer une bonne répartition de la production de logements en fonction de l'armature urbaine ;
- S'adapter au changement climatique (ressource en eau, montée des eaux, gestion des eaux pluviales, nature en ville...) ;
- Encadrer l'aménagement de la frange littorale du territoire dans un souci d'harmonie entre ses usages et de valorisation de ses atouts notamment paysagers.

Protéger les espaces vulnérables et sensibles, préserver les atouts du territoire

- Réduire l'impact environnemental des aménagements par une meilleure maitrise du foncier

de manière à réduire nettement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et par la préservation des ressources et leur gestion économe (eau, ressources agricoles, etc...);

- Poursuivre le réinvestissement des centralités par la densification des enveloppes urbaines afin de compléter ou renforcer l'offre en habitat, commerces, équipements, services et espaces publics de qualité ;
- Conforter la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant la trame verte et bleue ainsi qu'une armature verte urbaine ;
- Valoriser les paysages remarquables et considérer les paysages ordinaires.

Atténuer nos impacts et décarboner nos usages

- Renforcer la trajectoire de sobriété foncière ;
- faciliter les mobilités et les modes actifs dans un objectif global de décarbonation ;
- Favoriser l'intermodalité et lutter contre l'autosolisme ;
- Massifier la rénovation énergétique des bâtiments et lutter contre l'habitat indigne ;
- Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire en réduisant les consommations et en accroissant la production d'énergies renouvelables ;
- Considérer les effets du changement climatiques dans les choix d'aménagement du territoire et dans la gestion de nos ressources.

Calendrier prévisionnel de la démarche

Pour rappel, la procédure de révision d'un PLUi se divise en deux temps. Le premier temps constitue la phase d'élaboration du projet durant laquelle les études sont conduites de manière itérative avec l'évaluation environnementale du projet, de manière collaborative avec les 13 communes-membres de l'EPCI, en concertation avec le public et en associant les personnes publiques intéressées. Le second temps est constitué par une phase de consultation institutionnelle et de consultation du public, préalable à l'approbation du projet par le Conseil de Communauté.

Pour la bonne information du conseil, sont exposées ci-après les modalités de concertation et de collaboration avec les communes-membres du Pays des Abers.

Par ailleurs, la prescription au prochain conseil permet d'engager administrativement et financièrement les études nécessaires à la production des données d'un Plan Local d'Urbanisme. Il est donc envisagé de produire ces données dans un temps permettant à la prochaine assemblée communautaire de définir un projet d'aménagement en lien avec l'ambition que les élus se fixeront pour le territoire.

L'échéance de conformité aux lois et de compatibilité au SCoT en 2028 oblige à terminer la première phase au premier semestre 2027 afin de réserver le temps nécessaire et incompréhensible à la seconde phase dite administrative.

Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les 13 communes-membres pour la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

En application de l'article **L153-8** du Code de l'urbanisme, le Conseil de communauté doit arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes-membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes. Le bureau de communauté du 6 mars 2025 rassemblant l'ensemble des maires des 13 communes constitue l'instance de validation des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes-membres de l'EPCI.

Ainsi, les modalités proposées visent à assurer à la fois une dynamique de projet nécessaire au délai contraint de la révision et une collaboration étroite entre la communauté de communes et les communes-membres, tout au long de la procédure jusqu'à son approbation.

Il est proposé que les instances de gouvernance de la procédure considèrent dans leur structuration la collaboration avec l'ensemble des communes soit principalement fondée sur l'organisation suivante :

- Le Conseil de Communauté

En application du Code de l'urbanisme, il arrête les modalités de collaboration avec les communes-membres. Il prescrit, arrête et approuve le PLUi. Un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein du Conseil de Communauté.

- Les 13 conseils municipaux

En application du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein des conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les conseils municipaux émettent un avis sur le projet de PLUi arrêté en Conseil de Communauté.

- La conférence intercommunale

En application du Code de l'urbanisme, les maires des 13 communes-membres seront réunis à l'initiative du Président pour tenir une conférence intercommunale et ce, à deux reprises :

- Pour que, préalablement à l'adoption de la délibération arrêtant les modalités de collaboration avec les communes, ces modalités y soient examinées dans le cadre du bureau communautaire qui réunit l'ensemble des maires des communes-membres ;
- Pour que, après l'Enquête Publique, soient examinés les résultats des consultations sur le projet de PLUi arrêté (bilan des avis exprimés par l'ensemble des personnes consultées sur le projet arrêté, bilan des contributions recueillies lors de l'enquête publique et enfin présentation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête) avant l'approbation du projet par le Conseil de communauté.

- Le comité territorial

Il est présidé par la Vice-Présidente en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Le Président, les huit Vice-Présidents de la Communauté de Communes et un élu référent par commune (maire ou adjoint à l'urbanisme) seront également membres. Le comité de pilotage est l'instance politique coordinatrice du projet.

- Le comité de pilotage

Le comité est piloté par la Vice-Présidente en charge de l'aménagement, l'urbanisme et l'habitat accompagné du Président et des trois vice-présidents en charge de thématiques directement considérées dans le PLUi, soit Environnement-Biodiversité-Mobilités, Eau et Assainissement, Développement Economique ainsi que deux adjoints au maire en charge de l'urbanisme et des techniciens. Ce comité assure le suivi technique et administratif de la procédure et suit l'avancement des études de révision du PLUi. Il prépare tous les sujets nécessitant d'être présentés au Copil. Il définit également les thématiques nécessitant des ateliers spécifiques. Enfin, les membres du comité de pilotage sont le relais avec les élus et techniciens des communes (descendent les informations et remontent les réflexions).

Sa composition doit permettre de garantir une certaine agilité et efficacité de fonctionnement par un nombre de membres relativement restreint maîtrisant les questions d'urbanisme et d'aménagement, par une disponibilité des élus qui s'y engageront et une représentativité de la diversité du territoire.

- Les groupes de travail thématiques

Des groupes de travail territoriaux thématiques seront organisés durant la phase d'études de la révision du PLUi. Ces groupes de travail partenariaux réuniront à la fois l'équipe projet (personnes ressources en interne/agents communautaires) et les partenaires extérieurs (PPA, acteurs locaux, professionnels...) identifiés selon les thématiques abordées ainsi que les élus référents. Ces groupes ont un rôle de débat et de proposition. Ils nourriront le diagnostic partagé et la formalisation de la réflexion stratégique dans le PADD et les OAP thématiques. Ils seront mobilisés en tant que de besoin. Leur format et leur composition seront adaptés aux thématiques qu'il est souhaitable d'approfondir mais avec à chaque fois au moins un élu référent du Pays des Abers selon la thématique abordée. Ils peuvent être organisés sous forme d'ateliers qui pour être efficaces ne doivent pas mobiliser un nombre trop important d'acteurs.

Les échanges seront organisés autour des grandes thématiques structurantes du PLUi (habitat, économie, agriculture, mobilités, volet énergétique, érosion littorale, zones humides, trame verte et bleue, nature en ville...), alimentées par différents dispositifs techniques adaptés à chaque démarche.

Les modalités de concertation

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLUi doit préciser les modalités de concertation. Les modalités de concertation retenues doivent, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation sera menée avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées. L'objectif est de fournir une information claire, à destination d'un large public de manière à permettre à chacun de s'exprimer et d'enrichir la construction du projet avec le plus grand nombre de compétences. La concertation permettra également de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et de sa mise en valeur, et de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs du territoire.

La concertation se déroulera durant toute la phase de révision du PLUi à compter de sa prescription, jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil de Communauté.

La mise en œuvre d'une concertation adaptée et évolutive en fonction du niveau de participation et des attentes exprimées par le public au fur et à mesure de l'avancée du projet est une condition de sa réussite et de son appropriation par les habitants et les acteurs du territoire.

Les modalités d'organisation de la concertation se déclinent de la façon suivante :

Pour s'informer :

Une information régulière du public sera assurée par divers supports de communication et d'information concernant la procédure en cours et l'avancement des études et du projet, notamment par :

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation à l'Hôtel de Communauté, dans les mairies des communes du territoire du Pays des Abers. Le contenu du dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet ;
- la mise en place d'une page dédiée à la révision du PLUi sur le [site internet de la Communauté de communes](#)
- l'organisation d'une exposition publique temporaire ;
- des annonces par voie d'affichage ou par voie de presse, [notamment](#).

Pour débattre :

Des temps d'informations et d'échanges seront organisés tout au long de la procédure, notamment aux étapes clés de la procédure : diagnostic, définition des orientations générales du projet et traduction règlementaire. Ces temps pourront être généraux ou thématiques et pourront prendre des formes diverses (réunion publique, atelier, balade...) selon l'avancement et les besoins du projet.

Ces temps d'informations et d'échanges seront annoncés en amont de leur organisation par des moyens appropriés en fonction de l'événement et du public concerné.

Pour s'exprimer :

Afin de permettre à chacun d'exprimer son avis, ses propositions et de contribuer à enrichir le débat, des cahiers de concertation seront tenus à disposition du public, avec le dossier de concertation, à l'hôtel de communauté, dans chaque mairie des communes-membres.

Chacun pourra faire part de ses observations soit par voie électronique via l'adresse mail dédiée à la concertation : concertation@pays-des-abers.fr soit par voie postale à Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays des Abers, « Révision du PLUi », 58, avenue de Waltenhofen 29860 Plabennec

Effets de la prescription :

En application de l'article [L153-11](#) du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article [L421-2](#) sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément à l'article 194 de la loi climat et résilience (loi n°2021-1104 du 22 août 2021), l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut également surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation fixée par le document d'urbanisme en cours d'élaboration, durant la première tranche de dix années

ayant débutée le 24 août 2021.

La décision de sursoir à statuer est motivée en considération soit de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation, soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des objectifs de réduction fixés par le document d'urbanisme.

Un tel sursis ne pourra cependant pas être opposé à un projet qui prévoit une compensation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par une renaturation au moins équivalente. L'engagement de cette procédure de révision générale du PLUi et la mise en œuvre de la décision de sursoir à statuer se substitue au cycle 3 d'évolution du PLUi par l'impossibilité et l'inopportunité de mener en parallèle de la révision générale une modification et/ou révision allégée. En effet, il s'agit d'éviter toutes contradictions entre les objectifs poursuivis par chacune des procédures notamment sur le volet foncier.

Le Bureau de communauté du 6 mars 2025 a émis un avis favorable, à l'unanimité, à cette proposition.

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

- **La prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,**
- **Les modalités de gouvernance du projet et de collaboration avec les communes - membres tel qu'exposées ci-dessus,**
- **Les objectifs poursuivis par la révision du PLUi**
- **Les modalités de concertation tel qu'exposés ci-dessus.**

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois dans les mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes du Pays des Abers.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article **L153-11** du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du même code.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Fait et délibéré à Plabennec
le 1er avril 2025,

Le Président,
Monsieur Jean François TREGUER

