

# DEPARTEMENT DU FINISTERE



## Commune de SAINT SEGAL

### CARTE COMMUNALE – Révision n°1

#### PIECES DE PROCEDURE

**URBANISME PARTAGE**

TANGUY/BESREST/AGAP

Approbation : Conseil communautaire du 24/05/2022

Approbation : Arrêté préfectoral du 17/06/2022

Rendu exécutoire le 22/06/2022



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 17 JUIN 2022  
PORTANT APPROBATION DE LA REVISION DE LA CARTE  
COMMUNALE DE SAINT-SÉGAL**

**LE PREFET DU FINISTERE**  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 163-1 à L 163-10 et R 163-1 à R 163-9 ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2008 approuvant la carte communale de Saint-Ségal ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) n°2021-02 en date du 2 mars 2021 prescrivant la révision de la carte communale de Saint-Ségal ;

**VU** l'arrêté n°12/2021 de la présidente de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay du 22 novembre 2021 organisant l'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Saint-Ségal ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) n°2022-101 en date du 24 mai 2022 approuvant la révision de la carte communale de Saint-Ségal ;

**SUR** la proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Finistère ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : La carte communale de la commune de Saint-Ségal adoptée par délibération du conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) en date du 24 mai 2022 est approuvée.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère. La délibération et le présent arrêté approuvant la révision de la carte communale seront affichés au siège de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) et en mairie de Saint-Ségal pendant une durée d'un mois.

Mention de l'affichage de la délibération et de l'arrêté préfectoral qui révisent la carte communale est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R163-9 du code de l'urbanisme).

**ARTICLE 3** : Le présent acte peut être contesté par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté :

- par recours gracieux auprès du préfet ou par recours hiérarchique adressé au ministre concerné. L'absence de réponse dans un délai de deux mois constitue une décision implicite de rejet susceptible d'être contestée devant un tribunal administratif dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux de devant le tribunal administratif de Rennes conformément aux articles R421-1 et suivants du code de la juridiction administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessibles par le site : <https://www.telerecours.fr>

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, la sous-préfète de Châteaulin, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Saint-Ségal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le dossier est consultable au siège de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) et sur le portail national de l'urbanisme.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

*Signé*

Christophe MARX



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du Conseil communautaire du mardi 24 mai 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 24 mai, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle des fêtes, sur la commune de Châteaulin, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS.

Conseillers en exercice :	044
Conseillers présents : et Conseillers suppléés :	36
Conseillers représentés (pouvoirs) :	6
Date de convocation dématérialisée (via IdelibRE) :	<u>18/05/2022</u>

♦ **Titulaires présent(e)s :**

CAST : Ronan HASCOET, Danielle CARIOU

CHATEAULIN : Didier CHOPLIN, Marie-Pierre LE GOFF, Gaëlle NICOLAS, Hugues COENT, Hervé ROLLAND

DINEAULT : Christian HORELLOU, Hélène POULIQUEN, Patrice HASCOET, Guy LE FLOC'H

GOUEZEC : Rémi MOAL, Cécile NAY

LANNEDERN : Pauline CARO

LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT

LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX, Ronan JEZEQUEL

LOTHEY : Aurélie MACACLIN

PLEYBEN : Roger LE SAUX, Nathalie POULIQUEN, Nicole JAOUEN, Amélie CARO, Patrice PERSON

PLOEVEN : Didier PLANTÉ

PLOMODIERN : Michelle AUTRET, Joël BLAIZE, Anne-Marie BOUCHER

PLONEVEZ-PORZAY : Paul DIVANAC'H, Sylviane PENNANEAC'H, Alain PENNOBER

PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR

SAINT-COULITZ : Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Annie KERHASCOET

SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON, Stéphanie LE GUILLOU

TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

♦ **Suppléant(e)s présent(e)s en remplacement des titulaires excusés :**♦ **Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir :**

CAST : Jacques GOUÉROU (pouvoir à Danielle CARIOU)

CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ (pouvoir à Marie-Pierre LE GOFF), Jean-Pierre JUGUET (pouvoir à Didier CHOPLIN), Sylviane TOUFFAIT (pouvoir à Gaëlle NICOLAS)

PLOMODIERN : Gilles FEREC (pouvoir à Joël BLAIZE)

SAINT NIC : Emmanuel MAHO (pouvoir à Annie KERHASCOËT)

♦ **Titulaires absents et excusés :**

CHATEAULIN : Clarisse REALE

PLEYBEN : Christophe CERCLERON

♦ **Secrétaire de séance (désigné(e) en application des articles L 5211-1 et L 2121-15 du CGCT) :**

Gaël CALVAR



**OBJET : Approbation de la révision de la carte communale de Saint-Ségal**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2016-302-0001 du 28 octobre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la Région de Pleyben et portant création, au 1er janvier 2017, de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

**VU** la délibération n° 2020/106 du 15 juillet 2020 portant installation du Conseil Communautaire et élection de la Présidente,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 29-2021-07-12-00012 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 et suivants et R. 161-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°2021-02 du 2 mars 2021 prescrivant la révision de la carte communale de Saint-Ségal ;

**VU** la délibération n°2021-125 du 6 juillet 2021 définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

**VU** la délibération n°2021-147 du 28 septembre 2021 tirant le bilan de la concertation ;

**VU** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 18 novembre 2021 ;

**VU** l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 30 août 2021 ;

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 5 novembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 27 septembre 2021 ;

**VU** l'avis réputé favorable du Préfet à la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée ;

**VU** l'arrêté n° 12/2021 en date du 22 novembre 2021 organisant l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 décembre 2021 au 13 janvier 2022 ;

**VU** l'avis favorable du Conseil municipal de Saint-Ségal en date du 25 février 2022 ;

**VU** la délibération n°2022-013 du 1<sup>er</sup> mars 2022 du Conseil communautaire approuvant la révision de la carte communale de Saint-Ségal, pour transmission au Préfet du Finistère pour co-approbation

**VU** l'avis défavorable du Préfet du Finistère rejetant le projet en l'état par courrier du 15 avril 2022 ;

**VU** le rapport n°2022/101 du 24 mai 2022

**CONSIDERANT**

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Les modifications déjà apportées au projet pour tenir compte des avis émis lors de l'enquête publique et par les personnes publiques consultées ci-annexées.

Les nouvelles modifications apportées au projet pour tenir compte de l'avis et des souhaits du Préfet, concernant notamment l'inconstructibilité requise des parcelles AB 192 et AB 274 en vue de préserver le cours d'eau et la zone humide qui y sont répertoriés tout en maintenant un accès à la parcelle AB189 par la parcelle AB 192 et la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique.



L'exposé du Vice-Président entendu et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire, **décident**, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver les modifications apportées au projet de carte communale soumis à enquête publique ;
- d'approuver le dossier de révision de la carte communale de Saint-Ségal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser la Présidente à transmettre la présente délibération accompagnée d'un dossier de révision de la carte communale à Monsieur le Préfet qui disposera d'un délai de 2 mois pour approuver la révision de la carte communale de Saint-Ségal

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente de la Communauté de communes  
Pleyben-Châteaulin-Porzay,

Gaëlle NICOLAS



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 5211-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Délais et voies de recours :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes territorialement compétent, situé Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte - CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>

Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant 2 mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.

# DEPARTEMENT DU FINISTERE



## Commune de SAINT SEGAL

### CARTE COMMUNALE – Révision n°1

Suites données aux avis de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, du Préfet et de la MRAe, aux résultats de l'enquête publique et au courrier du préfet du 15 avril 2022

**URBANISME PARTAGE**

TANGUY/BESREST/AGAP



## 1- Réponses aux observations émis dans le cadre de la consultation de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et de la MR Ae

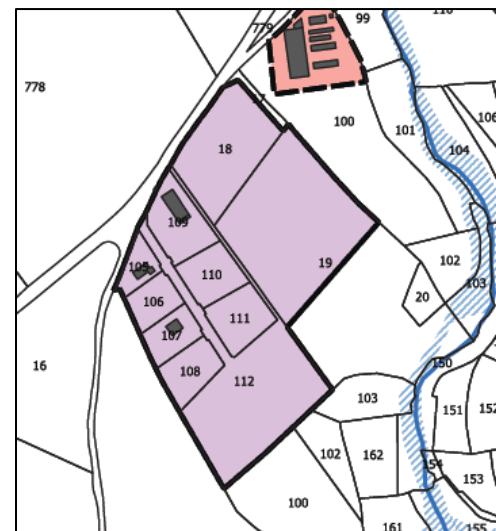
	Synthèse de l'observation	Eléments de réponse du maître d'ouvrage
<p><b>CDPENAF</b> (avis du 18/11/2021)</p>	<p>- <u>L'habitat</u></p> <p>Le projet de révision se base sur une croissance démographique de 0,8%/an sur la période 2017-2027. Taux inférieur à celui constaté entre 2007 et 2017 mais toutefois ambitieux par rapport au 0,2% enregistré par la CCPCP à la même période ainsi qu'à celui des communes les plus importantes du territoire (0,1% à Châteaulin et - 0,3% à Pleyben).</p> <p>Il est également supérieur au taux de croissance de 0,45% fixé par le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018 pour les 20 prochaines années.</p> <p>Pour répondre aux besoins entre 2017-2027, la collectivité estime nécessaire de disposer de 4,5 ha de surfaces constructibles sur la base d'une densité de 15 ha fixé par le SCoT du Pays de Brest. Au vu des besoins estimés de 59 logements, on serait plus proche des 13 logements par hectare. Cela équivaut à la construction de 6 logements par an soit légèrement inférieur aux 7 logements du PLH</p> <p>Le projet de carte communale prévoit la réduction de 19,6 ha et supprime les hameaux classés constructible à la carte communale opposable à l'exception du hameau de Tachennig. La délimitation constructible devra être revue afin que les possibilités de réaliser de nouvelles constructions soient limitées à l'enveloppe bâtie.</p>	<p>La commune de Saint-Ségal, commune la plus jeune du Finistère, connaît une croissance démographique régulière qui s'inscrit dans la durée depuis 1968. La croissance démographique est portée par des soldes migratoire et naturel positifs.</p> <p>La commune, non couverte à ce jour par un SCoT, sera à terme couverte par le SCoT du Pays de Brest en cours de révision. Si la révision du SCoT du Pays de Brest s'établit sur la base d'un taux de croissance de 0,45 à l'échelle du Pays de Brest, on peut penser que ce taux variera d'une commune ou d'un secteur à l'autre.</p> <p>La localisation du hameau de Tachennig le long de la RD48 en fait un hameau attractif du fait de sa localisation non loin de la zone d'activités du Pouilhot sur Châteaulin et de l'accès à la RN165 et à la RN164 via l'échangeur du Pouilhot. La délimitation du périmètre constructible a pour objet de permettre la densification de ce secteur via le comblement de quelques dents creuses (jardins) qui ne peuvent être mises en valeur par l'agriculture. La délimitation ouest du hameau est toutefois revue afin d'être en cohérence</p>

	<p>Le projet de carte communale prévoit une réserve de 8,1 ha de foncier disponibles pour l'habitat alors que les besoins sont évalués à 4,5 ha. Ce potentiel est minimisé puisqu'il ne tient pas compte des parcelles disponibles dans les projets d'aménagement en cours, ni des logements vacants (10%), ni des changements de destination à vocation d'habitat hors zones constructibles.</p> <p>- <u>L'activité économique</u></p> <p>Le projet de révision de la carte communale identifie 14 ha de zones constructibles à vocation d'activités : maintien de la zone de Menez Bos en la portant de 4 à 9 ha et la création de celle de Kergadalen sur 4,6 ha en vue du projet d'un nouveau centre de formation du SDIS.</p> <p>Concernant la zone d'activité de Kergadalen, il s'agit de la réhabilitation d'une friche agricole qui n'entraînera pas de consommation de terres agricoles ou naturelles</p> <p>Pour la zone d'activité de Menez Bos, la carte communale prévoit 5,4 ha supplémentaires sans justifier des besoins en foncier économique sur le territoire communautaire. Il est nécessaire que le futur PLUi intègre une réflexion sur les usages des zones d'activités à l'échelle de l'arrondissement. Compte tenu des surfaces aménageables existantes l'extension de la zone d'activité de Menez Bos ne paraît pas justifiée.</p>	<p>avec la limite de la carte communale opposable et la carte des disponibilités foncières figurant en page 61 du rapport de présentation.</p> <p>Pour rappel, les disponibilités foncières dans l'emprise constructible du bourg sont estimées à 9,4 ha dont 2 opérations sont en cours et seront probablement achevées en 2021, ce qui laisse 7,3 ha de disponibilités foncières (en y intégrant le permis d'aménager délivrés) en centre bourg et 0,8 ha dans le hameau de Tachennig hors rétention foncière estimée à 30% soit une disponibilité foncière estimée à environ 5,6 ha.</p> <p>Le maître d'ouvrage réduit de 1,3 ha la zone d'activités de Menez Bos</p> <p>Dans un contexte économique régional favorable malgré la crise sanitaire, la CCPCP connaît aujourd'hui, comme au cours des 5 dernières années écoulées, un fort dynamisme économique et une réelle attractivité pour les opérateurs économiques s'expliquant notamment par sa situation géographique et son accessibilité routière (carrefour des RN 165 et 164) qui ne cesse de progresser (les récentes avancées du passage en 2x2 voies de la RN 164 qui sera demain la voie d'accès à Rennes la plus rapide depuis le Finistère représentent un élément déterminant régulièrement évoqué par les industriels, logisticiens, artisans).</p> <p>La zone d'activités de Menez Bos, idéalement positionnée sur l'échangeur de la RN 165 au nord de Châteaulin (Ty Raden), à proximité du pôle économique majeur du territoire (Le Pouillot) n'échappe pas à cette dynamique.</p> <p>Cette zone d'activités communautaire est composée de terrains appartenant à la communauté de communes, d'une parcelle appartenant à la commune de Saint-Ségal (ZC19) et d'une parcelle appartenant à un privé (ZC18). Les perspectives de commercialisation sont ainsi les suivantes:</p> <p><b>Les parcelles appartenant à la communauté de communes</b> (parcelles cadastrées ZC 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 et 112) représentant une</p>
--	--	---

		<p>emprise constructible totale de 47 923 m<sup>2</sup> pour une surface commercialisable (déduction faite des voiries, chemins et équipements publics intégrés à la parcelle ZC 112) de <u>34 360 m<sup>2</sup></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5 lots (parcelles ZC 105-106-107-109-110) sont aujourd'hui vendus et occupés par 3 entreprises (TPES, Couverture de l'Aulne et Kig St Ségal) pour une surface cumulée de <u>17 886 m<sup>2</sup></u></li> <li>La CCPCP a enregistré au dernier trimestre 2021 3 nouvelles demandes d'implantations d'entreprises (activités de BTP, de maintenance industrielle et d'entrepasage) pour une surface supplémentaire de <u>9 374 m<sup>2</sup></u> (3 lots à découper au sein des parcelles cadastrées ZC 108, ZC 111 et ZC 112p). Pour permettre l'accueil de ces nouvelles entreprises, ainsi que la desserte du projet logistique prévu sur la parcelle communale ZC19 attenante (voir point n°2 ci-dessous), la CCPCP engage en 2022 les derniers travaux d'aménagement de la zone communautaire (travaux "Tranche n°2": création d'une aire de retournement à l'extrémité sud de la zone et viabilisation des derniers lots disponibles au sein de la parcelle ZC 112)</li> </ul> <p>A l'issue de ces 3 nouvelles implantations et de la fin des travaux d'aménagement il restera au sein des parcelles appartenant à la CCPCP une emprise de terrain constructible et viabilisé disponible de 6 762 m<sup>2</sup> environ.</p> <p><b>Les parcelles</b> ZC 18 et ZC 19 représentant une emprise constructible totale de 46 108 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Saint-Ségal, propriétaire de la parcelle ZC 19 est actuellement en cours de cession à un opérateur économique d'une emprise de <u>23 222 m<sup>2</sup></u> à détacher dans la partie nord-ouest du terrain pour permettre l'implantation d'une entreprise de messagerie (Société Kuehne Nagel). Le permis de construire est déposé et le démarrage des travaux prévu pour le début du 2nd trimestre 2022.</li> </ul> <p>Parallèlement à cette opération, la commune prévoit de restituer à la zone agricole l'emprise résiduelle de la parcelle ZC 19 non mobilisée pour le projet Kuehne Nagel (10 776 m<sup>2</sup>). Seule la parcelle ZC 18 (12 110 m<sup>2</sup>) demeurerait constructible pour permettre l'accueil de futurs projets.</p>
--	--	---



Ainsi, sur les 9 ha constructibles inscrits à la carte communale, seuls **1.8 Ha** (6 762 + 12 110 m<sup>2</sup>) demeureront disponible à l'issue de l'année 2022 pour l'accueil de futurs projets. Ci-après nouvelle délimitation du périmètre constructible de la zone d'activités de Menez Bos



- L'impact sur les espaces et activités agricoles

La future urbanisation pour l'habitat s'effectuera dans l'enveloppe urbaine du bourg et en extension de celui-ci sur des parcelles en partie cultivées (4,13 ha déclarées à la PAC 2021) ou enherbées. Au lieu-dit Tachennig seule une parcelle ne semble pas être un jardin. Dans la zone de Menez Bos, 1,53 ha est déclaré à la PAC 2021 dans la partie Ouest et 4,9 ha dans la partie est. La réhabilitation

Pour mémoire un PLUi est en cours de réalisation sur le territoire de la CCPCP. Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation des zones fera probablement l'objet d'un phasage (1AU, 2AU). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligatoires en zone AU, viendront préciser les conditions d'aménagement (densité, accès, éléments du paysage à préserver, gestion des eaux pluviales ...).

	<p>de l'ancien site de formation par le SDIS n'entraînera pas de consommation de terres cultivées.</p> <p>Le projet de révision de la carte communale réduit les espaces constructibles pour l'habitat. Le potentiel constructible reste important et l'adéquation avec la projection démographique envisagée entre 2017 et 2027 justifierait un argumentaire renforcé</p> <p>Au vue des surfaces disponibles dans la partie ouest, le maintien de la zone constructible sur les terres agricoles à l'est interroge par rapport aux besoins communautaires. Une réflexion communautaire de la stratégie des zones d'activités est à encourager</p> <p>Il est important que le projet de révision de la carte communale limite l'artificialisation des terrains agricoles et naturels, car elle se traduit par une érosion de la biodiversité même ordinaire et une imperméabilisation des sols, dans le bassin versant de l'Aulne où la problématique des inondations est majeure.</p> <p><b>Avis favorable</b></p>	<p>Voir supra/argumentaire sur Menez Bos</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture</b> (30/08/2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation du centre de formation de Saint-Ségal : cette revalorisation immobilière s'inscrit pleinement dans l'objectif de réduction de la consommation d'espace, à la notion de réinvestissement urbain et de traitement d'anciens bâtiments agricoles amiantés.</li> <li>- La réduction des 19,6 ha des surfaces à vocation d'habitat reste de l'affichage sur plan et ne conduit pas pour autant à la remise en culture de ces parcelles ou à la pérennisation des espaces naturels.</li> </ul>	<p>RAS</p> <p>Pour mémoire, le zonage de la carte communale est binaire. Il ne distingue que 2 catégories de zones : d'une part, les secteurs où les constructions sont autorisées et, d'autre part, ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées (sauf quelques exceptions). Il n'y a donc pas de possibilité au</p>

	<p>Prend acte de la suppression de 4 secteurs à vocation d'habitat mais reste dubitatif sur le maintien en zone constructible du secteur de Tachennig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans remettre en cause l'objectif d'accueils visé, il est encore possible de restreindre l'enveloppe urbaine en périphérie du bourg, les opérations immobilières en cours permettant de répondre aux besoins identifiés à l'horizon 2017-2027. Par ailleurs les possibilités d'aménagement d'habitats en densification sont encore nombreuses et les changements de destination en secteur rural ne sont pas comptabilisés.</li> <li>- Zone d'activités de Menez Bos : il convient de savoir si les potentiels d'accueil offerts sur cette zone sont en cohérence avec le futur SCoT du Pays de Brest et le futur PLUi de Châteaulin alors que même que Châteaulin, Pleyben et Pont de Buis les Quimerch disposent de surfaces importantes pour le développement d'activités économiques.</li> <li>- Des améliorations notables ont été apportées vis-à-vis de la carte communale de 2008 sans toutefois répondre pleinement à la loi ALUR et au SRADDET.</li> <li>- Partant du constat que cette carte communale n'est qu'une étape transitoire dans l'attente du PLUi de la CCPCP (2023), la CA estime que ce projet répond aux attentes de cours terme et espère que les observations formulées viendront nourrir les réflexions du futur PLUi de la CCPCP.</li> </ul>	<p>sein de la zone inconstructible de définir de délimitation des espaces naturels notamment.</p> <p>Le PLUi en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPCP viendra affiner le zonage sur le bourg et permettra au besoin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles (1AU-2AU)</p> <p>Voir réponse faite à l'observation de la CDPENAF</p>
<p><b>INAO</b> (27/09/2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun opérateur n'est identifié en production de signes de qualité (IG « Whisky de Bretagne » et IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne », « Volailles de Bretagne ») sur la commune</li> <li>- La révision de la carte communale est sans impact pour les zones de production sous signe de qualité</li> </ul>	<p>RAS</p>



RAS

	<p><u>Définition des zones constructibles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier indique que sur 59 nouveaux logements prévus par la carte communale, 19 sont nécessaires pour le desserrement des ménages, or il précise également que précédemment sur 54 logements, 3 ont été destinés au desserrement des ménages. Cette différence qui a pour effet d'augmenter de 1,5 ha le foncier nécessaire nécessite d'être expliquée et justifiée</li> <li>- Si la réduction de surface constructible représente un effort important pour la collectivité et mérite d'être signalée, cette surface aurait certainement pu être réduite davantage.</li> <li>- Le choix du hameau de Tachennig, conservé en zone constructible aurait dû être justifié selon des critères environnementaux : déplacements motorisés, mitage de l'espace, absence de sensibilité faune/flore</li> <li>- Il est regrettable que la collectivité ne se soit pas interrogée sur la surface de la zone constructible de la zone d'activités de Menez Bos en analysant les besoins réels du territoire</li> </ul>	<p>Les perspectives d'évolution de la population et de production de logements envisagés n'ont qu'une valeur indicative. Hypothèse de travail à 10 ans : la population estimée en 2027 serait de 1170 habitants (+0,8%/an) pour un taux d'occupation de 2,38 (nombre déduit au regard du phénomène du vieillissement de la population et du desserrement des ménages). La proportion des résidences secondaires est estimée stabilisée autour de 3% et le taux de logements vacants estimé à 5,5%. Le taux d'occupation des résidences principales diminuant pour tenir compte du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation, le besoin en logements pour maintenir la population au niveau de 2017 (point mort) est de 19 logements auxquels s'ajoutent les logements pour accueillir la population supplémentaire.</p> <p>Le PLUi en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPCP viendra affiner le zonage constructible et permettra au besoin de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones (1AU-2AU)</p> <p>La localisation du hameau de Tachennig le long de la RD48 en fait un hameau attractif du fait de sa localisation non loin de la zone d'activités du Pouilhot sur Châteaulin et de l'accès à la RN165 et à la RN164 via l'échangeur du Pouilhot. La délimitation du périmètre constructible a pour objet de permettre la densification de ce secteur via le comblement de quelques dents creuses qui ne peuvent être mises en valeur par l'agriculture. Le maintien en zone constructible du hameau de Tachennig, ne remet pas en cause les fonctionnalités des corridors écologiques identifiés par le SRCE (corridor reliant les Montagnes Noires à la presqu'île de Crozon).</p> <p>Le maître d'ouvrage s'engage à réduire le périmètre de la zone d'activités de 1,3 ha (voir réponse faite à l'observation de la CDPENAF)</p>
--	---	--

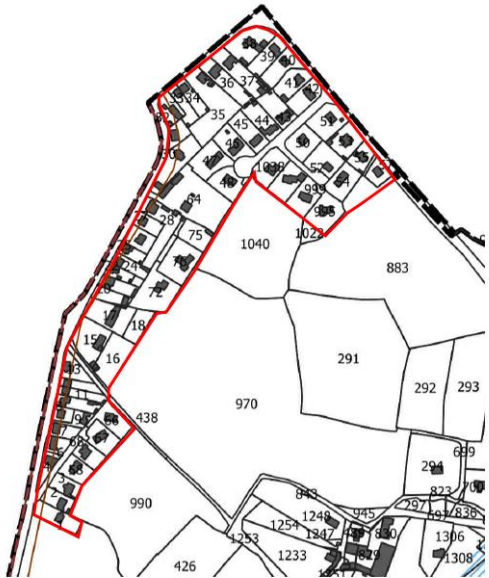
## 2 – Avis émis par le Préfet sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (demande transmise le 11 août 2021 – avis reçu le 17 décembre 2021 = hors délais des 4 mois (article R142-2 du code de l'urbanisme))

<p><b>AVIS PREFET</b> (avis du 17/12/2021)</p>	<p>Le projet prévoit de délimiter 66,4 ha de surfaces constructibles (4,1% de la superficie communale) : 14 ha seront réservés pour l'activité et 52,4 ha pour l'habitat</p> <p><b>Activités économiques :</b></p> <p><b>Menez Bos :</b> la nécessité de conserver 5,4 ha en zone constructible n'est pas justifiée par rapport aux besoins de foncier économique à l'échelle communautaire</p> <p><b>Kergadalen :</b> il s'agit d'une réhabilitation de friche agricole qui n'entraînera pas de consommation de terres agricoles ou naturelles</p> <p><b>Habitat :</b> Le projet de révision se base sur une croissance démographique de 0,8%/an sur la période 2017-2027. Taux inférieur à celui constaté entre 2007 et 2017 mais toutefois ambitieux par rapport au 0,2% enregistré par la CCPCP à la même période ainsi qu'à celui des communes les plus importantes du territoire (0,1% à Châteaulin et -0,3% à Pleyben).</p> <p>Il est également supérieur au taux de croissance de 0,45% fixé par le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2018 pour les 20 prochaines années.</p> <p>Pour répondre aux besoins entre 2017-2027, la collectivité estime nécessaire de disposer de 4,5 ha de surfaces constructibles sur la base d'une densité de 15 logements/ha fixé par le SCoT du Pays de Brest. Vous prévoyez la constructibilité de 59 logements. Au vu de ces chiffres, la densité serait plus proche de 13 logements/ha.</p>	<p><a href="#">Voir réponse apportée p.2 à 5 du présent document</a></p> <p>RAS</p> <p><a href="#">Voir réponse apportée p1 à 2 du présent document</a></p>
--	--	---



	<p>Au total, le projet prévoit la réduction de 19,6 ha avec un développement urbain concentré pour l'essentiel au bourg. Le projet est donc moins consommateur d'espace agricole ou naturel que le document actuel. Pour autant le projet conserve une réserve de 8,1 ha de foncières disponibles pour l'habitat alors que les besoins sont évalués à 4,5 ha. Ce potentiel est minimisé puisqu'il ne tient pas compte des parcelles disponibles dans les projets d'aménagement en cours, ni des logements vacants (10%), ni des changements de destination à vocation d'habitat hors zones constructibles.</p> <p><b><u>La réflexion d'optimisation de gestion économe de l'espace , compte tenu des surfaces aménageables existantes, sera à poursuivre dans le cadre de l'élaboration du PLUiH en cours afin d'ajuster au mieux les réserves foncières pour l'habitat avec les besoins réels de la commune de Saint-Ségal. Une réflexion devra être menée sur les usages des zones d'activités à l'échelle de l'EPCI</u></b></p>	
--	--	--

### 3- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Observations portées à l'enquête publique	Réponses du maître d'ouvrage
<p><u>Observation N°1</u> : M. et Mme Duchillier résident à Kergadalen à 225 m en contrebas du futur centre de formation du SDIS. Ils souhaitent avoir l'assurance que les travaux prévus pour l'alimentation électrique du centre seront sans impact sur leur propre alimentation électrique.</p> <p><u>Observation R2</u> :</p> <p>M. Goasguen réside à Penn ar Lenn au nord ouest du centre bourg, dans un secteur urbanisé limitrophe de Pont de Buis. Il demande la réintégration d'une parcelle de 660 m<sup>2</sup> (section BV n°883) en terrain constructible. Il précise avoir obtenu un certificat d'urbanisme en janvier 2009. Ce terrain, identifié par lui comme « dent creuse », n'est pas cultivé en raison de sa faible dimension.</p> <p><u>Observation R3</u> :</p> <p>M. Michel Kernéis transmet un courrier par mail en tant que président de la communauté de communes de la presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime (CCPAM).</p> <p>Il s'étonne de voir le secteur urbanisé de Penn ar Lenn en continuité de l'agglomération de Pont de Buis, non retenu en zonage constructible à vocation d'habitat. Il précise que ce secteur de 6 ha rassemble une quarantaine d'habitations desservies par un réseau viaire hiérarchisé. Il souhaite conforter la continuité d'urbanisation entre l'agglomération de Pont de Buis et la zone d'activités de l'Endiverie, située en face du secteur de Penn ar Lenn le long de la RD 770.</p> <p>Il estime que cette zone d'activités présente un potentiel de développement non négligeable et demande que le secteur de Penn ar Lenn soit classé en zonage constructible pour conserver la cohérence avec les caractéristiques bâties avoisinantes.</p>	<p><i>L'observation porte sur une question qui ne relève pas du document d'urbanisme. Le maître d'ouvrage du projet SDIS veillera à la bonne information des riverains si des coupures sur le réseau électrique devaient intervenir au moment des travaux.</i></p> <p><i>Au vu des arguments développés par le président de la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime, pour tenir compte du caractère urbanisé du secteur de Penn ar Lenn situé en continuité de l'agglomération de Pont-de-Buis, le maître d'ouvrage propose de reprendre le périmètre constructible existant à la carte communale opposable.</i></p> <p><i>Périmètre qu'il propose d'étendre légèrement au sud-est le long de la voie communale afin de permettre le désenclavement de la partie non cultivée de la parcelle BV n°883 située en périmètre constructible.</i></p> 

### 3 - Avis du commissaire enquêteur : favorable

#### 4. AVIS MOTIVE

J'estime que le public a eu tous les moyens d'accéder à l'information (publicité réglementaire, information dans le bulletin municipal et dans la presse locale) et de s'exprimer au cours de l'enquête publique.

##### Après avoir :

- Etudié le dossier et visité les lieux plusieurs fois ;
- conduit l'enquête publique en me tenant à la disposition du public au cours de trois permanences ;
- entendu toute personne qu'il me semblait utile de rencontrer ou de consulter ;
- analysé les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage.

##### Je retiens que :

Saint-Ségal est une commune attractive par sa proximité de sites d'emplois et sa desserte routière. Elle enregistre depuis plusieurs années une forte croissance démographique. Elle accueille une population jeune et active.

La communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), compétente en matière d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, souhaite procéder à une révision de la carte communale de Saint-Ségal afin d'autoriser l'implantation d'un centre de formation du SDIS sur le secteur de Kergadalen et de revoir les périmètres constructibles à vocation d'habitat.

Cette révision est nécessaire dès à présent pour lancer le projet du SDIS, sans attendre l'approbation du PLUI-H de la CCPCP prévue au mieux en 2023.

Le projet d'implantation du centre de formation et d'entraînement du SDIS 29 est d'intérêt général national. Sa localisation au centre du département et au carrefour d'axes majeurs est judicieuse. Il prend en compte de manière satisfaisante les différents aspects de développement durable et de préservation de l'environnement en réhabilitant un site existant après dépollution préalable et avec une artificialisation réduite.

L'évaluation environnementale est complète dans son ensemble et les enjeux sont bien identifiés.

L'évolution démographique projetée (croissance annuelle de 0,8%) est cohérente avec les évolutions des dernières années (1,4 % sur les six dernières années).

Les prévisions de réalisation de logements sont compatibles avec le PLH 2019/2024 de la CCPCP et cohérentes avec les réalisations passées.

Le hameau de Tachennig ne m'apparaît pas offrir de grande perspective de densification. Son maintien en zone constructible mérite d'être réévalué au cours de l'élaboration du PLUI-H de la CCPCP.

Le projet sera modifié pour prendre en compte les observations du public et des organismes consultés :

- Le secteur de Penn Ar Lenn, entièrement urbanisé dans la continuité de l'agglomération de Pont de Buis, sera maintenu en zonage constructible en cohérence avec les documents d'urbanisme de la communauté de communes voisine ;
- le dimensionnement de la zone d'activités de Menez Bos sera réduit et apparaît ainsi ajusté au besoin, avec l'arrivée en 2022 de plusieurs entreprises.

Pour toutes les raisons énoncées précédemment, j'émet un **avis favorable** à la révision de la carte communale de Saint-Ségal.

A Plougastel-Daoulas, le 10 février 2022

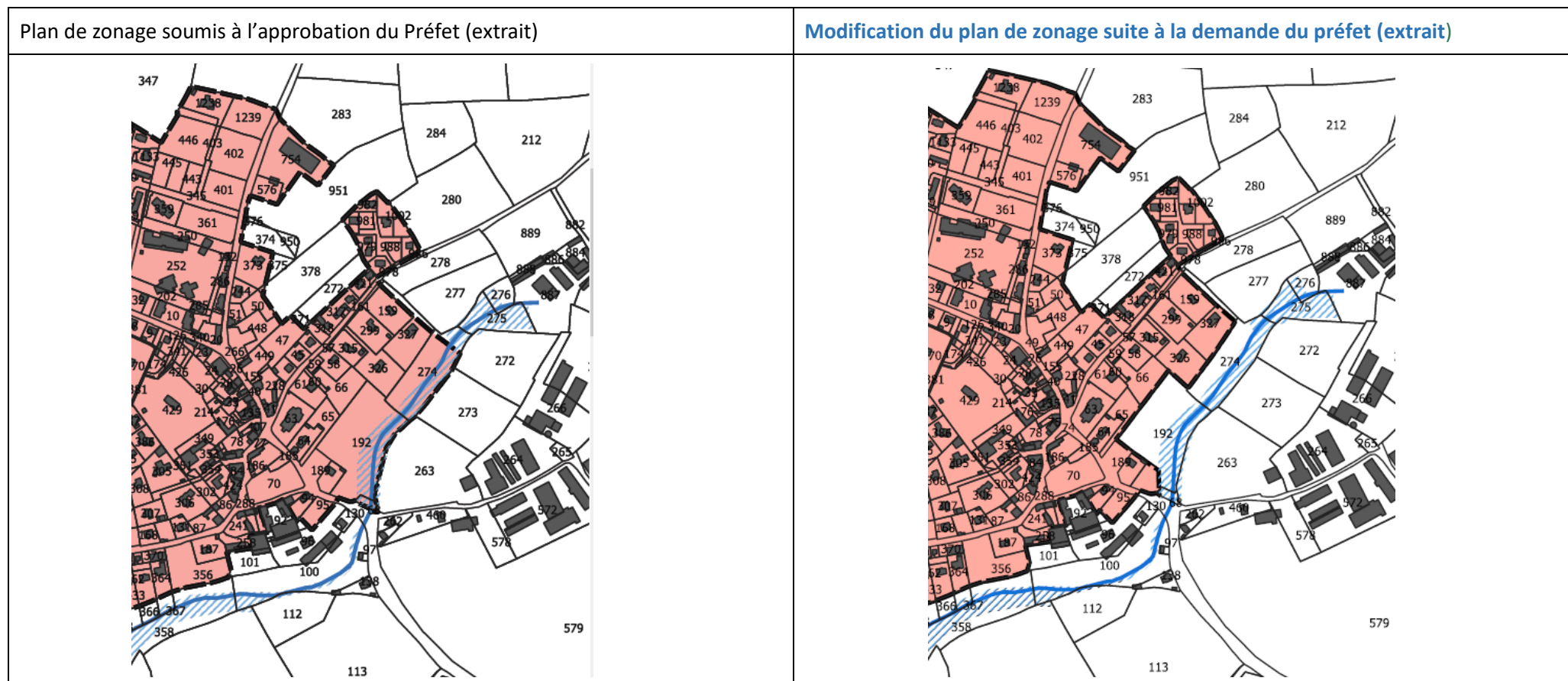
Le commissaire enquêteur  
Gilles Picat



#### 4 - Avis du Préfet (courrier du 15 avril 2022)

Par courrier en date du 15 avril 2022, le Préfet informait Mme la présidente de la CCPCP qu'il ne pouvait approuver en l'état la carte communale de Saint-Ségal et demandait de produire :

- Un règlement graphique où la zone constructible située au niveau du bourg (parcelles 192 et 274) sera réduite afin de préserver le cours d'eau et la zone humide qui y sont répertoriés



- Un nouveau plan des servitudes d'utilité publique (SUP) sur lequel figurera le périmètre de la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz. Pour rappel, le tracé précis de ces canalisations n'a pas à être mis à la disposition du public.

Après vérification auprès des services de la DDTM, seul l'intitulé de la servitude était à changer. La légende du plan des servitudes a donc été modifiée en conséquence



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du conseil communautaire du mardi 2 mars 2021 à 14 h 00.**

Le 2 mars 2021 à 14 h 00, s'est tenue, à Pleyben, (salle Arvest), une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués par courrier affranchi en date du 26 février 2021 et du 27 février 2021 pour le correctif de date.

A l'ouverture de la séance, sur demande de la Présidente, les conseillers communautaires attestent à l'unanimité avoir reçu à leur domicile le pli contenant la convocation et la note synthétique de ce conseil communautaire.

♦ **Etaient présent(e)s**

**CAST** : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Ronan HASCOET

**CHATEAULIN** : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Michel QUEFFURUS, M. Didier CHOPLIN, M. Jean-Pierre JUGUET (parti à 17h29), Mme. Marie-Pierre LE GOFF, Mme Sylvie CHASSEREZ, Mme Clarisse REALE

**DINEAULT** : M. Christian HORELLOU, M. Guy LE FLOC'H

**GOUEZEC** : Mme Cécile NAY, M. Rémi MOAL

**LE CLOITRE-PLEYBEN** : Mme Dominique BILIRIT

**LENNON** : M. Ronan JEZEQUEL, M. Jean-Luc VIGOUROUX

**LOTHEY** : Mme. Aurélie MACACLIN

**PLEYBEN** : Mme Amélie CARO, M. Christophe CERCLERON, M. Roger LE SAUX, Mme Nicole JAOUEN

**PLOEVEN** : M. Didier PLANTE

**PLOMODIERN** : M. Joël BLAIZE, M. Jean-François BIDEAU, Mme Michelle AUTRET,

**PLONEVEZ-PORZAY** : M. Paul DIVANAC'H, Mme Sylviane PENNANEAC'H, M. Alain PENNOBER

**PORT-LAUNAY** : Gaël CALVAR

**SAINT-COULITZ** : M. Gilles SALAUN

**SAINT-NIC** : Mme Annie KERHASCOET

**SAINT-SEGAL** : Mme Stéphanie LE GUILLOU, M. Frédéric DRELON

**TREGARVAN** : M. Rémi CARPENTIER

♦ **Procurations**

**CHATEAULIN** : Mme Sylviane TOUFFAIT a donné procuration à Mme Marie-Pierre LE GOFF

**DINEAULT** : Mme Hélène POULIQUEN a donné procuration à M. Christian HORELLOU

**SAINT NIC** : M. Emmanuel MAHO a donné procuration à Mme Annie KERHASCOET

**LANNEDERN** : Mme Pauline CARO à donner procuration à Mme Dominique BILIRIT

**PLEYBEN** : M. Patrice PERSON a donné procuration à Mme Amélie CARO, Mme Nathalie POULIQUEN à donner procuration à Mme Nicole JAOUEN

**PLOMODIERN** : Mme Anne-Marie BOUCHER à donner procuration à M. Jean-François BIDEAU

♦ **Absence**

**DINEAULT** : M. Olivier LE MELL

**CHATEAULIN** : Hervé ROLLAND

♦ **Secrétaire de séance**

**CHATEAULIN** : Mme Sylvie CHASSEREZ

♦ **Assistaient également à la réunion**

Mme Muriel LE GUERN, directrice des Ressources Humaines

Mme Michèle BATREAU, chargée d'accueil et de secrétariat

Représentante du cabinet de consultant KPMG

N° 2021-02 : PRESCRIPTION DE LA REVISION DE LA CARTE  
COMMUNALE DE LA COMMUNE DE SAINT-SEGAL

Rapporteur : M. Joël BLAIZE

Envoyé en préfecture le 05/03/2021

Reçu en préfecture le 05/03/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210305-2021\_02-DE

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-9 ;

Il vous est rappelé:

- Que la carte communale de Saint-Ségol a été conjointement approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Ségol en date du 5 novembre 2008 et par arrêté Préfectoral du 28 novembre 2008
- Que la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay est désormais compétente en matière d'élaboration, mise en œuvre et modification des documents d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire

La carte communale est un document d'urbanisme qui détermine, dans le respect des objectifs du développement durable :

- les secteurs constructibles de la commune
- les secteurs non constructibles (assortis d'exceptions telles que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, etc.)

Elle permet à la commune de s'affranchir de la constructibilité limitée, d'organiser son développement et offre une meilleure lisibilité des règles applicables.

La carte communale comprend plusieurs éléments constitutifs obligatoires, en application des articles L.161-1 et R.161-1 à R. 161-8 du Code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation
- un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers
- les servitudes d'utilités publiques en annexe
- études particulières (le cas échéant)

Les raisons pour lesquelles une nouvelle révision de la carte communale de Saint-Ségol est aujourd'hui rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis sont les suivants : le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a pour projet d'implanter son futur centre départemental de formation sur la commune de Saint-Ségol en requalifiant le site de Kergadalen assurant aujourd'hui la fonction de centre de formation de la chambre d'agriculture. Ce site, bien que déjà urbanisé, est zoné en zone inconstructible de la carte communale. Il convient donc, pour permettre l'implantation du projet, de modifier le document graphique afin de classer le site de Kergadalen en zone constructible et de mettre à jour le rapport de présentation.

La présente délibération fera l'objet d'une notification aux personnes publiques, structures compétentes en la matière. Une réunion d'échange sur le projet sera par ailleurs organisée avec lesdites structures compétentes.

Il vous est proposé :

- de prescrire la révision de la carte communale de la commune de Saint-Ségol, conformément aux dispositions des articles L.160-1 à L.163-10 du Code de l'Urbanisme ;
- d'approuver les objectifs poursuivis par cette révision à savoir : faire évoluer le document graphique afin de permettre l'accueil du centre départemental de formation du SDIS sur le site de Kergadalen actuellement classé en zone non constructible de la carte communale et de mettre à jour le rapport de présentation.

La délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et en Mairie de Saint-Ségol durant un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Ces modalités sont applicables à compter de la présente délibération.



Envoyé en préfecture le 05/03/2021

Reçu en préfecture le 05/03/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210305-2021\_02-DE

La dél

beration est adoptée à l'unanimité.  
Fait à Châteaulin le 2 mars 2021.

La Présidente,  
Gaëlle NICOLAS



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du conseil communautaire du mardi 6 juillet 2021 à 18 h 00.**

Le 6 juillet 2021 à 18 h 00, s'est tenue à Châteaulin (salle des fêtes), une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués et envoi sous IdelibRE en date du 30 juin 2021, sous la Présidence de Madame Gaëlle NICOLAS.

A l'ouverture de la séance, sur demande de la Présidente, les conseillers communautaires attestent à l'unanimité avoir reçu la convocation, l'ordre du jour, les délibérations et les annexes de ce conseil communautaire.

♦ **Etaient présent(e)s**

CAST : Mme Danielle CARIOU, M. Jacques GOUEROU, M. Ronan HASCOET

CHATEAULIN : M. Didier CHOPLIN, M JUGUET Jean Pierre, Mme Marie-Pierre LE GOFF, Mme Gaëlle NICOLAS, M. Michel QUEFFURUS, Mme Clarisse RÉALÉ, M. Hervé ROLLAND,

DINEAULT : M Patrice HASCOET, M. Christian HORELLOU, M. Guy LE FLOC'H, Mme Hélène POULIQUEN

GOUEZEC : M. Rémi MOAL, Mme Cécile NAY

LANNEDERN : Mme Pauline CARO

LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT

LENNON : M. Ronan JEZEQUEL,

LOTHEY : Mme Aurélie MACACLIN

PLEYBEN : Mme Amélie CARO, Mme Nicole JAOUEN, M. Roger LE SAUX (arrivé à 18H15-délibération 2021-121 et suivantes), M. Patrice PERSON, Mme Nathalie POULIQUEN

PLOEVEN : M Didier PLANTE

PLOMODIERN : Mme Michelle AUTRET, M. Joël BLAIZE, Mme Anne-Marie BOUCHER,

PLONEVEZ-PORZAY: M. Paul DIVANAC'H, Mme Sylviane PENNANEAC'H, M. Alain PENNOBER

PORT-LAUNAY : M. Gaël CALVAR,

SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Mme Annie KERASCOET, M. Emmanuel MAHO (arrivé à 18h35-délibération 2021-123 et suivantes)

SAINT-SEGAL : M. Frédéric DRELON,

TREGARVAN : M. Rémi CARPPENTIER,

♦ **Procurations**

CHATEAULIN : Mme Sylvie CHASSEREZ a donné procuration à Mme Marie-Pierre LE GOFF, Mme Sylviane TOUFFAIT a donné pouvoir à Mme Marie-Pierre LE GOFF

SAINT NIC : M. Emmanuel MAHO a donné procuration à Mme Annie KERASCOET jusqu'à son arrivée

LENNON : M. Jean Luc VIGOUROUX a donné procuration à M Ronan JEZEQUEL

♦ **Absence**

PLEYBEN : M. Christophe CERCLERON

PLOMODIERN : BIDEAU Jean François

SAINT-SEGAL : LE GUILLOU Stéphanie

♦

♦ **Secrétaire de séance**

Clarisse REALE

♦ **Assistaient également à la réunion**

Mme Muriel LE GUERN, Mme Murielle GLEHEN, M. Emile PRONOST, Mme Christelle VESSAIRE,  
M Jean Marc LE JELOUX

LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGAL DEF  
CONCERTATION

Rapporteur : M. Joël BLAIZE

Par délibération n°2021- 02 du 2 mars 2021, le conseil communautaire a prescrit la révision de la carte communale de Saint-Ségal. La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique modifie l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et impose la mise en place d'une concertation avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées dans le cadre de la révision d'une carte communale.

Les objectifs poursuivis sont de permettre l'implantation du centre de formation du SDIS 29 sur le site de l'ancien centre de formation de la Chambre d'Agriculture à Kergadalen. La CCPCP souhaite délimiter sur ce secteur un périmètre constructible à vocation d'activités et revoir les périmètres constructibles à vocation d'habitat délimités à la carte communale opposable suite aux évolutions législatives et réglementaires récentes.

La concertation préalable doit permettre d'informer les habitants et de recueillir leurs avis sur ce projet. Elle se déroulera du 9 juillet 2021 au 9 août 2021.

Entendu l'exposé de M. Joël BLAIZE, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire définit les modalités de concertations suivantes :

- Information sur le projet sur le site internet de la commune et de la CCPCP
- Mise en place d'un dossier présentant le projet et d'un registre de concertation en mairie

**Délibération adoptée à l'unanimité**

Fait à Châteaulin le 6 juillet 2021,  
La Présidente,  
Gaëlle NICOLAS





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du Conseil communautaire du mardi 28 septembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, le mardi 28 septembre, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Ville (Salle des Fêtes), sur la commune de Châteaulin, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS.

Conseillers en exercice :	044
Conseillers présents : et Conseillers suppléés :	39
Conseillers représentés (pouvoirs) :	4
Date de convocation dématérialisée (via IdelibRE) :	

♦ **Titulaires présent(e)s :**

CAST : Danielle CARIOU, Jacques GOUEROU, Ronan HASCOET  
CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ, Didier CHOPLIN, Jean-Pierre JUGUET, Marie-Pierre LE GOFF, Gaëlle NICOLAS, Michel QUEFFURUS, Hervé ROLLAND, Sylviane TOUFFAIT  
DINEAULT : Patrice HASCOET, Christian HORELLOU, Guy LE FLOC'H, Hélène POULIQUEN  
GOUZEC : Cécile NAY  
LANNEDERN : Pauline CARO  
LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT  
LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX, Ronan JEZEQUEL  
LOTHEY : Aurélie MACACLIN  
PLEYBEN : Amélie CARO, Christophe CERCLERON, Roger LE SAUX, Patrice PERSON, Nathalie POULIQUEN  
PLOEVEN : Didier PLANTE  
PLOMODIERN : Michelle AUTRET, Joël BLAIZE, Anne-Marie BOUCHER, Gilles FEREC  
PLONEVEZ-PORZAY : Paul DIVANAC'H, Alain PENNOBER  
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR  
SAINT-COULITZ : Gilles SALAUN  
SAINT-NIC : Annie KERHASCOET, Emmanuel MAHO  
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON  
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

♦ **Suppléant(e)s présent(e)s en remplacement des titulaires excusés :**

♦ **Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir :**

CHATEAULIN : Clarisse REALE (pouvoir à Christophe CERCLERON)  
GOUZEC : Rémi MOAL (pouvoir à Cécile NAY)  
PLEYBEN : Nicole JAOUEN (pouvoir à Nathalie POULIQUEN)  
SAINT-SEGAL : Stéphanie LE GUILLOU (pouvoir à Frédéric DRELON)

♦ **Titulaires absents et excusés :**

PLONEVEZ-PORZAY : Sylviane PENNANEAC'H

♦ **Secrétaire de séance (désigné(e) en application des articles L 5211-1 et L 2121-15 du CGCT) :**

Patrice PERSON



**OBJET : Révision de la Carte communale de Saint-Ségal : Bilan de la Concertation**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-6, L 153-8, L 153-36 / 37 et suivants, L 153-45 et suivants, R 153-1, R 153-20 et suivants,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017 362-0008 du 27/12/2017 qui acte le transfert au 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la compétence en matière d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) à la CCPCP (EPCI)

**VU** la délibération N°2021-125 du 6 juillet 2021 du Conseil communautaire approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision de la Carte communale de Saint-Ségal.

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2224-34,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5210-1 et suivants, L 5211-1 et suivants et L 5214-1 et suivants,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-302-0001 du 28 octobre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la Région de Pleyben et portant création, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

**VU** l'arrêté préfectoral n°29-2021-07-12-00012 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

**VU** la délibération n°2020/106 du 15 juillet 2020 portant installation du Conseil Communautaire et élection de la Présidente,

**VU** le rapport n°2021/147 du 28 septembre 2021,

**CONSIDERANT**

- que, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs et les modalités de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision de la Carte communale de Saint-Ségal prévoient :
  - une information sur les sites internet de la Commune et de la Communauté de communes
  - la mise à disposition d'un dossier présentant le projet et d'un registre de concertation en mairie
- que l'avis de concertation préalable a été affiché durant toute la durée de la concertation en mairie de Saint-Ségal et au siège de la CCPCP et publié sur les sites internet de la CCPCP et de la Commune de Saint-Ségal.
- qu'une annonce a également été publiée dans l'édition du 9 juillet 2021 du quotidien le Télégramme
- que la concertation préalable s'est déroulée du 9 juillet au 9 août 2021 dans le respect des modalités de concertation prévues
- qu'un dossier de présentation du projet a été mis à disposition du public au format papier en mairie de Saint-Ségal et au format informatique sur les sites internet de la Commune de Saint-Ségal et de la CCPCP
- qu'un registre de concertation a été mis à disposition du public en mairie de Saint-Ségal pour recevoir les avis et contributions du public
- qu'un avis de concertation modificatif a été affiché à compter du 19 juillet 2021 et pendant toute la durée restante de la concertation en mairie de Saint-Ségal et au siège de la CCPCP et publié sur les sites internet de la CCPCP et de la Commune de Saint-Ségal pour offrir aux habitants du territoire la possibilité de transmettre leurs contributions par courriel et par courrier
- qu'une annonce a également été publiée dans le journal Ouest France du 21 juillet 2021
- qu'aucune contribution n'a été formulée par le public

L'exposé du Vice-Président entendu et après en avoir délibéré, les membres du Conseil communautaire,



## DECIDENT

Envoyé en préfecture le 07/10/2021

Reçu en préfecture le 07/10/2021

Affiché le

ID : 029-200067247-20210928-2021\_147-DE

à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver le bilan de la concertation
- et d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les documents y afférents.

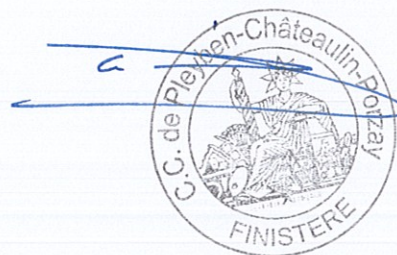
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

La Présidente de la Communauté de communes  
Pleyben-Châteaulin-Porzay,

Gaëlle NICOLAS



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 5211-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Délais et voies de recours :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes territorialement compétent, situé Hôtel de Bizien, 3, Contour de la Motte - CS 44416, 35044 RENNES CEDEX, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>

Un recours gracieux peut également être exercé contre cet acte auprès de l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Toutefois, le silence gardé pendant 2 mois sur une réclamation vaut décision implicite de rejet.

## ANNEXE DELIBERATION N°2021- 147 REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGAL BILAN DE LA CONCERTATION

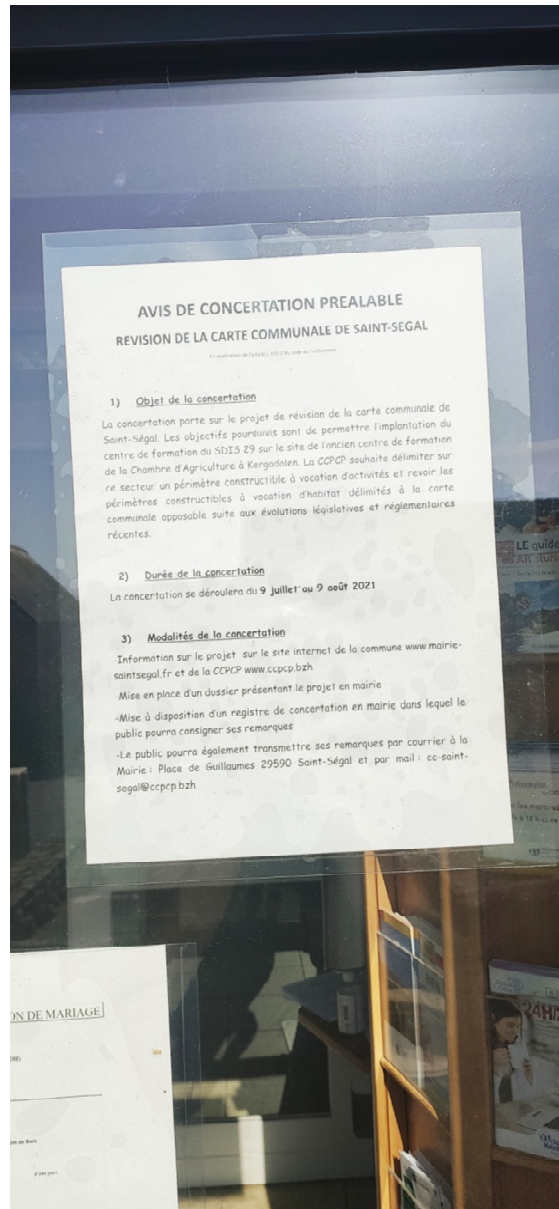
### Avis de concertation site internet commune de Saint-Ségol

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.mairie-saintsegol.fr/actus/concertation-revision-carte-communale-1184-139.htm>. The page features the Saint-Ségol logo and a navigation menu with links: Vivre à Saint-Ségol, Vie municipale, Services, Solidarité, Environnement, Actualité, and Contact. The main content area is titled '07 juil. 2021' and 'AVIS DE CONCERTATION PREALABLE - REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGOL'. It states that the concertation is in application of article L.103-2 of the Urbanism Code. The 'Objet de la concertation' section explains that the project is the revision of the communal map of Saint-Ségol, aiming to allow the implementation of the SDIS 29 project on the site of the former Chamber of Agriculture in Kergadalen. The 'Durée de la concertation' section indicates it will run from July 9 to August 9, 2021. The 'Modalités de la concertation' section lists three points: information on the project on the commune and CCPCP websites, placing a dossier in the town hall, and making a register of concertation available in the town hall for public remarks. The page also mentions 'CARTE COMMUNALE - Révision n°1' and 'CARTE COMMUNALE - Zonage 1'.

### Avis de concertation site internet de CCPCP

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.ccpcp.bzh/non-classe/concertation-prealable-revision-de-la-carte-communale-de-saint-segol>. The page has a green header with navigation links: LA COMMUNAUTÉ, ACTUS, ÉCONOMIE, ENVIRONNEMENT, TOURISME, URBANISME, and VIE PRATIQUE. The main title is 'Concertation préalable révision de la carte communale de Saint-Ségol'. The content area is titled 'AVIS DE CONCERTATION PREALABLE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGOL' and mentions it is in application of article L.103-2 of the Urbanism Code. The 'Objet de la concertation' section explains the project is the revision of the communal map of Saint-Ségol, aiming to allow the implementation of the SDIS 29 project on the site of the former Chamber of Agriculture in Kergadalen. The 'Durée de la concertation' section indicates it will run from July 9 to August 9, 2021. The 'Modalités de la concertation' section lists three points: information on the project on the commune and CCPCP websites, placing a dossier in the town hall, and making a register of concertation available in the town hall for public remarks. The page also mentions 'Le public pourra également transmettre ses remarques par courrier à la mairie place de Oullaumes 29590 Saint-Ségol et par mail cc-saint-segol@ccpcp.bzh'. A sidebar on the right contains a search bar and a list of links: Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, COVID - 19 - Dispositifs de soutien aux entreprises, Environnement, Assainissement Collectif, Assainissement non collectif-SPANC, Eau, Énergie et climat, Service Public d'Élimination des Déchets (SPED), Guide mobilités du Pays de Brest, Mentions légales, Politique de confidentialité et de protection des données personnelles, Urbanisme, Autorisations d'urbanisme, Le SCOT, and Point info habitat. The footer includes a cookie notice and an 'ACCEPTER' button.





## **AVIS DE CONCERTATION PREALABLE**

### **REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGAL**

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

#### **1) Objet de la concertation**

La concertation porte sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Ségal. Les objectifs poursuivis sont de permettre l'implantation du centre de formation du SDIS 29 sur le site de l'ancien centre de formation de la Chambre d'Agriculture à Kergadalen. La CCPCP souhaite délimiter sur ce secteur un périmètre constructible à vocation d'activités et revoir les périmètres constructibles à vocation d'habitat délimités à la carte communale opposable suite aux évolutions législatives et réglementaires récentes.

#### **2) Durée de la concertation**

La concertation se déroulera du **9 juillet au 9 août 2021**

#### **3) Modalités de la concertation**

- Information sur le projet sur le site internet de la commune et de la CCPCP
- Mise en place d'un dossier présentant le projet en mairie
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie dans lequel le public pourra consigner ses remarques

## **AVIS DE CONCERTATION PREALABLE**

### **REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SEGAL**

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

#### **1. Objet de la concertation**

La concertation porte sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Ségal. Les objectifs poursuivis sont de permettre l'implantation du centre de formation du SDIS 29 sur le site de l'ancien centre de formation de la Chambre d'Agriculture à Kergadalen. La CCPCP souhaite délimiter sur ce secteur un périmètre constructible à vocation d'activités et revoir les périmètres constructibles à vocation d'habitat délimités à la carte communale opposable suite aux évolutions législatives et réglementaires récentes.

#### **2. Durée de la concertation**

La concertation se déroulera du **9 juillet au 9 août 2021**

#### **3. Modalités de la concertation**

-Information sur le projet sur le site internet de la commune [www.mairie-saintsegal.fr](http://www.mairie-saintsegal.fr) et de la CCPCP [www.ccpcp.bzh](http://www.ccpcp.bzh)

-Mise en place d'un dossier présentant le projet en mairie

-Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie dans lequel le public pourra consigner ses remarques

-Le public pourra également transmettre ses remarques par courrier à la Mairie : Place de Guillaume 29590 Saint-Ségal et par mail : [cc-saint-segal@ccpcp.bzh](mailto:cc-saint-segal@ccpcp.bzh)



## ATTESTATION DE DÉPÔT

Je soussigné Frédéric DRELON, Maire de SAINT-SÉGAL, certifie avoir reçu en mairie le 9 juillet 2021 le dossier de concertation de la carte communale de Saint-Ségal ainsi que le registre.

Etabli pour servir et valoir ce que de droit.

A Saint-Ségal, le 6 septembre 2021,

Le Maire,  
Frédéric DRELON,

This block contains the handwritten signature of Frédéric Drelon, the Mayor of Saint-Ségal, and an official circular stamp. The stamp features the coat of arms of Saint-Ségal and the text 'MAIRIE de SAINT-SÉGAL' and '39 (Puy-de-Dôme)'.