

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du Conseil communautaire du mardi 6 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 6 février, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle des Fêtes de Châteaulin, sous la présidence de Mme Gaëlle NICOLAS, Présidente.

| | |
|---|-------------------|
| Conseillers en exercice : | 44 |
| Conseillers présents : | 34 |
| <i>et Conseillers suppléés :</i> | 0 |
| Conseillers représentés (pouvoirs) : | 7 |
| Date de convocation dématérialisée (via IdelibRE) : | <u>31/01/2024</u> |

♦ **Titulaires présent(e)s :**

CAST : Danielle CARIOU, Jacques GOUÉROU, Ronan HASCOËT
 CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ, Didier CHOPLIN, Hugues COËNT, Jean-Pierre JUGUET, Marie-Pierre LE GOFF, Gaëlle NICOLAS, Hervé ROLLAND, Sylviane TOUFFAIT
 DINEAULT : Patrice HASCOËT, Christian HORELLOU, Guy LE FLOC'H, Hélène POULIQUEN
 GOUZEC : Cécile NAY
 LANNEDERN : Pauline CARO
 LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT
 LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX,
 PLEYBEN : Amélie CARO, Nicole JAOUEN, Roger LE SAUX, Nathalie POULIQUEN
 PLOEVEN : Didier PLANTÉ
 PLOMODIERN : Michelle AUTRET, Joël BLAIZE, Gilles FEREC
 PLONEVEZ-PORZAY : Sylviane PENNANEAC'H, Alain PENNOBER
 SAINT-COULITZ : Gilles SALAÛN
 SAINT-NIC : Annie KERHASCOËT
 SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON, Stéphanie LE GUILLOU
 TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

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

GOUZEC : Rémi MOAL (*pouvoir à Cécile NAY*),
 LENNON : Ronan JEZEQUEL, (*pouvoir à Jean-Luc VIGOUROUX*)
 LOTHEY : Aurélie MACACLIN (*pouvoir à Gilles SALAÛN*)
 PLOMODIERN : , Anne-Marie BOUCHER (*pouvoir à Joël BLAIZE*)
 PLONEVEZ-PORZAY : Paul DIVANAC'H (*pouvoir à Alain PENNOBER*)
 PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR (*pouvoir à Rémi CARPENTIER*)
 SAINT NIC : Emmanuel MAHO (*pouvoir à Annie KERHASCOËT*)

♦ **Titulaires absent(e)s et/ou excusé(e)s :**

CHATEAULIN : Clarisse RÉALÉ
 PLEYBEN : Christophe CERCLERON , Patrice PERSON

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

Sylvie CHASSEREZ

OBJET : Bilan de la Concertation et Arrêt du Projet de PLUI-H

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-4-2, L.5211-17 et L.5211-20 et suivants, L.5214-16 et L.5211-62 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-12 et suivants, R.151-2 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

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^{er} 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 la délibération du 6 novembre 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes ;

VU la délibération du 6 novembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUI-H, définissant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation ;

VU le débat sur les orientations du PADD du 1^{er} mars 2022 ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération

VU l'entier dossier du projet du PLUI-H tel qu'annexé à la présente délibération

VU le rapport n°2024-001 du 6 février 2024 ;

PRÉAMBULE :

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme ; la CCPCP a décidé d'engager, par délibération en date du 6 novembre 2018, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H), de fixer les objectifs poursuivis et de définir les modalités de la concertation.

CONSIDERANT QUE

Les objectifs poursuivis mentionnés ci-après ont été définis :

➤ En matière d'aménagement de l'espace :

- Construire et décliner le projet de territoire de la CCPCP en se dotant d'un outil qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCoT du Pays de Brest en prenant en compte les spécificités du territoire ainsi que le Programme Local de l'Habitat ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme en trouvant l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles et naturels, prise en compte de l'environnement et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

➤ En matière économique et touristique :

- Développer l'économie, accompagner les entreprises dans leur processus de développement et répondre à leurs besoins notamment en organisant le foncier économique ;
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire et structurer l'accueil tout en préservant et mettant en valeur les sites emblématiques (plages du Porzay, canal de Nantes à Brest, sites naturels emblématiques du Ménez-Hom et de la Roche du Feu, patrimoine religieux...).

➤ En matière d'habitat :

- Mettre en œuvre une politique de l'habitat permettant de concilier développement de la Communauté de communes et équilibres du territoire ;
- S'appuyer sur une stratégie foncière favorisant la vitalité des centres-bourgs et permettre un accès au logement pour tous grâce à la diversité de l'offre.

- En matière d'environnement et de paysage :
 - Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire et valoriser les ressources ;
 - Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air ;
 - Prendre en compte les risques de submersion marine, inondation et mouvement de terrain.
- En matière d'équipements et de mobilité :
 - Définir l'ensemble des besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics variés afin d'améliorer l'accès aux services et leur utilisation par les habitants ;
 - Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire notamment en soutenant les initiatives en matière de déplacements tous types de transports confondus ;
 - Accompagner le déploiement des technologies de l'information et de la communication (participation au programme Bretagne Très Haut Débit porté par Mégalis Bretagne).
- En matière d'agriculture :
 - Protéger durablement un espace agricole productif notamment en réduisant les besoins de prélèvement des terres agricoles ;
 - Conforter les modes de production à l'échelle du territoire et rechercher le développement d'autres filières.
- Les modalités de concertation suivantes ont été ainsi définies :
 - information dans la presse locale,
 - diffusion d'informations sur tous supports de communication mis en œuvre par la communauté de communes,
 - mise à disposition d'un registre ouvert au public pendant toute la durée de l'élaboration du projet, dans chaque commune et au siège de la communauté de communes,
 - mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
 - organisation de réunions publiques à minima lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables et avant l'arrêt du projet.
- À l'issue du diagnostic, les orientations pour l'élaboration du projet intercommunal ont été définies au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLUi-H qui traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans. Elles s'organisent autour de trois axes :
 1. Renforcer la dynamique économique au bénéfice du territoire et du Finistère
 2. Mettre en place une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété
 3. Promouvoir un aménagement du territoire vertueux et durable
- Un débat concernant les grandes orientations du PADD a été réalisé au sein du Conseil communautaire le 1^{er} mars 2022, et au sein des différents conseils municipaux. Les orientations du PADD ont ensuite été traduites et déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le plan de zonage.
- La concertation a été menée tout au long de l'élaboration du PLUi-H et notamment de la manière suivante :
 - information dans la presse locale : Télégramme du 7/12/2019, Télégramme du 14/12/2020, Ouest-France du 21/01/2022, Ouest-France du 22/01/2022, Télégramme du 25/01/2022, Ouest-France du 27/01/2022, Télégramme du 30/01/2022, Télégramme du 11/02/2022, Télégramme du 02/03/2022, Ouest-France du 26/08/2022, Ouest-France du 10/11/2022, Ouest-France du 21/12/2022, Ouest-France du 20/01/2023, Ouest-France du 08/03/2023, Télégramme du 23/11/2023, Télégramme du 12/12/2023, Ouest-France du 20/12/2023.
 - des panneaux (au format A0 dans les mairies et A3 au siège de la CCPCP) ont été proposés aux étapes clefs de la démarche : lancement de l'étude, présentation des éléments clefs du diagnostic, présentation des principales orientations du PADD et présentation du projet réglementaire.
 - information sur le site internet de la CCPCP qui a permis de diffuser des informations générales sur la procédure et des documents relatifs à l'étude : délibérations, porter à connaissance, lettres d'information, panneaux d'exposition, documents de travail et synthèses des principaux documents constituant le PLUi-H. Le contenu du site internet a été enrichi au fur et à mesure de l'avancée de l'étude et de la procédure.

- environ 70 contributions ont été reçues par courriers, courriels ou consignation dans les registres de concertation. Elles avaient principalement comme objet des demandes particulières de constructibilité.
- une quinzaine d'entre elles a conduit à faire évoluer le classement de certaines parcelles et à compléter l'inventaire des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Certaines étaient toutefois d'ordre plus générales et avaient pour sujets :
 - L'information sur les échéances du projet d'élaboration du PLUiH.

Modalités de prise en compte de l'observation :

Le calendrier de l'étude a été présenté lors des réunions publiques. Les principales étapes ont été annoncées sur le site internet de la CCPCP et dans la presse locale. Le registre de concertation disponible dans les mairies était accompagné de synthèses présentant les principaux choix des élus à chaque étape clef. Enfin, les plans de zonage ont été affichés dans les mairies avant l'arrêt du projet dans le cadre de l'exposition itinérante.

- Les choix des terrains retenus comme constructibles et le maintien des zones constructibles existantes.

Modalités de prise en compte de l'observation :

Lors du travail de traduction réglementaire (élaboration des plans de zonage et des OAP sectorielles), les élus ont été invités à retenir comme constructible les zones présentant le moindre impact environnemental et paysager. Une analyse par site a été proposée. Le choix des terrains constructibles se base sur une méthode harmonisée à l'échelle de la CCPCP. Pour les zones 1AU, les principes affichés dans les OAP sectorielles visent une bonne intégration paysagère du projet et la prise en compte des enjeux environnementaux lorsqu'ils existent.

- L'application de la loi littoral, l'urbanisation des dents creuses et la préservation des secteurs localisés le long de la mer

Modalités de prise en compte de l'observation :

La traduction réglementaire du PLUi-H est compatible avec le SCOT. La densification est possible dans les agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés. Ces derniers sont identifiés par le SCOT et délimités précisément par les PLUI.

- Le développement des modes actifs.

Modalités de prise en compte de l'observation :

Lorsque cela a été jugé nécessaire par les élus, les ambitions portées par ce schéma ont été traduites dans le PLUi-H par la création d'emplacements réservés.

- La sélection des haies à protéger.

Modalités de prise en compte de l'observation :

Les plans de zonages affichent les haies avec une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

- La traduction réglementaire de la trame verte et bleue et de la trame noire.

Modalités de prise en compte de l'observation :

La traduction réglementaire est assurée via une OAP thématique, le règlement écrit et le règlement graphique.

- L'habitat léger non raccordé aux réseaux et le dispositif des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Modalités de prise en compte de l'observation :

Aucun projet n'est connu ou envisagé à l'étape de l'arrêt du PLUi-H. Aucun STECAL n'a donc été proposé pour l'accueil d'habitat léger.

- Les possibilités offertes pour l'habitation en zone agricole et naturelle

Modalités de prise en compte de l'observation :

Le règlement écrit autorise les extensions des habitations existantes. Les critères retenus s'approchent de la doctrine de la CDPENAF. Pour les changements de destination, une annexe répertorie par commune l'ensemble des bâtiments concernés.

- L'implantation des activités économiques non agricoles en milieu rural.

Modalités de prise en compte de l'observation :

Les bâtiments économiques « isolés » dans le milieu ont fait l'objet d'un pastillage « Ae » lorsqu'il a été jugé nécessaire d'y autoriser des extensions pour assurer la pérennité de l'activité.

- Réunions publiques :
 - Lors de l'élaboration du PADD les 27 janvier et 10 février 2022, environ 140 personnes présentes
 - Avant l'arrêt du PLUi-H les 4, 5 et 14 décembre 2023, environ 170 personnes présentes

- Cette concertation a permis d'étoffer le projet de PLUi-H et son b
- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toutes personnes souhaitant se manifester.
 - Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi-H ont été mises en œuvre au cours de la démarche.
 - Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition des élus du territoire.
 - Malgré ces modalités, les retours de la population demeurent principalement tournés vers des demandes individuelles ayant vocation à être traitées lors de l'enquête publique. Certaines observations ont, cependant, conduit à faire évoluer le projet de PLUi-H (classement, inventaire..).
- Par délibération en date du 6 novembre 2018, le Conseil communautaire a validé les modalités de collaboration entre les communes et la CCPCP. Les réunions du comité de pilotage composé des maires et adjoints à l'urbanisme des 17 communes membres, les groupes de travail thématiques notamment dans le cadre de la réflexion stratégique et du programme d'orientations et d'actions, les rencontres individuelles avec chaque commune, les réunions annuelles avec l'ensemble des conseillers municipaux ont permis un travail étroit et partenarial entre les communes et la CCPCP.
- En parallèle, différents temps de travail ont associé les personnes publiques associées que ce soit autour du partage du diagnostic, des orientations du PADD ou de la traduction réglementaire. En outre ces dernières ont été associées à des réunions de travail thématiques (forum prospectif, programme d'orientations et d'actions). Le diagnostic agricole a également été élaboré en étroite collaboration avec les représentants du monde agricole.
- Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H comporte les pièces suivantes :
- Le rapport de présentation (et ses annexes) comprenant un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale. Il se compose de 3 tomes.
 - Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime le projet politique de la CCPCP.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) qui précisent les modalités en termes d'aménagement et d'urbanisation de secteurs ou zones ; ainsi que trois OAP thématiques relatives à la trame verte et bleue et à l'équipement commercial, artisanal et logistique et aux paysages.
 - Le Programme d'Orientations et d'Actions portant sur les questions d'habitat (ancien PLH).
 - Le règlement, écrit et graphique, qui délimite les différentes zones du territoire et définit les règles qui s'y appliquent.
 - Les annexes, dont les servitudes d'utilité publique.
 - Les pièces de procédure
- Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :
- aux communes membres de la CCPCP, aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 L.132-9 du code de l'urbanisme
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (MRAE)
 - au centre national de la propriété forestière
 - à l'institut national d'appellation d'origine (INAO)
 - au comité régional de l'habitat et de l'hébergement

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres concernées et au siège de la Communauté de communes Pleyben Châteaulin Porzay durant un mois.

Ceci ayant été préalablement exposé,

L'exposé du Vice-Président entendu et après en avoir délibéré, les conseillers l'unanimité des membres présents et représentés, moins 4 ABSTENTIONS, celles de Michelle AUTRET, Sylvie CHASSEREZ, Patrice HASCOËT et Hugues COENT :

DECIDENT :

- **DE CONFIRMER** que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 6 novembre 2018 ;
- **DE TIRER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **D'ARRÊTER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de la CCPCP tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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 Secrétaire de séance,

Sylvie CHASSEREZ



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.