

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**Séance du Conseil communautaire du mardi 28 octobre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 28 octobre, à 18 heures, le Conseil communautaire de Pleyben Châteaulin Porzay Communauté s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, Salle Claude Bellin, à Plomodiern, sous la présidence de Mme Amélie CARO, 1^{ère} Vice-Présidente de l'EPCI.

Conseillers en exercice :	044
Conseillers présents :	27
et Conseillers suppléés :	0
Conseillers représentés (pouvoirs) :	10
Date de convocation dématérialisée (via IdelibRE) :	<u>22/10/2025</u>

♦ Titulaires présent(e)s :

CAST : Jacques GOUÉROU, Ronan HASCOËT
CHATEAULIN : Hugues COËNT, Marie-Pierre LE GOFF, Didier CHOPLIN, Jean-Christophe LE DOARÉ
DINEAULT : Christian HORELLOU, Patrice HASCOËT, Guy LE FLOC'H
LANNEDERN : Pauline CARO
LENNON : Jean-Luc VIGOUROUX, Ronan JEZEQUEL
LOTHEY : Aurélie MACACLIN
PLEYBEN : Amélie CARO, Christophe CERCLERON, Nathalie POULIQUEN
PLOEVEN : Didier PLANTE
PLOMODIERN : Joël BLAIZE, Anne-Marie BOUCHER, Gilles FEREC
PLONEVEZ-PORZAY : Alain PENNOBER, Sylviane PENNANEAC'H
PORT-LAUNAY : Gaël CALVAR
SAINT-COULITZ : Gilles SALAÛN
SAINT-NIC : Annie KERHASCOËT, Emmanuel MAHO
TREGARVAN : Rémi CARPENTIER

♦ Titulaires absents et représentés, ayant donné pouvoir

CAST : Danielle CARIOU (*pouvoir à Jacques GOUÉROU*)
CHATEAULIN : Sylvie CHASSEREZ (*pouvoir à Marie-Pierre LE GOFF*)
DINEAULT : Hélène POULIQUEN (*pouvoir à Christian HORELLOU*)
GOUZEC : Cécile NAY (*pouvoir à Jean-Luc VIGOUROUX*)
LE CLOITRE-PLEYBEN : Dominique BILIRIT (*pouvoir à Pauline CARO*)
PLEYBEN : Roger LE SAUX (*pouvoir à Nathalie POULIQUEN*)
PLOMODIERN : Michelle AUTRET (*pouvoir à Patrice HASCOËT*)
PLONEVEZ-PORZAY : Jacques LE PAGE (*pouvoir à Alain PENNOBER*)
SAINT-SEGAL : Frédéric DRELON (*pouvoir à Amélie CARO*), Stéphanie LE GUILLOU (*pouvoir à Gilles SALAÛN*)

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

CHATEAULIN : Clarisse RÉALÉ, Jean-Pierre JUGUET, Sylviane TOUFFAIT, Gaëlle NICOLAS
GOUZEC : Rémi MOAL
PLEYBEN : Nicole JAOUEN, Patrice PERSON

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

Jean-Luc VIGOUROUX

OBJET : Prescription de la révision du PLUi-H, définition des objectifs poursuivis et modalités de concertation ainsi que des modalités de collaboration entre la CCPCP et les communes

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-31 et suivants, L151-44 et suivants,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement,

VU le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la CCPCP, approuvé le 12/09/2023,

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 l'arrêté préfectoral du 22 mai 2024 portant transfert de la compétence « construction, exploitation et gestion d'abattoirs publics » et modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2025 portant modification des statuts de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ;

VU la délibération n°2024-151 du 10 décembre 2024 approuvant le PLUi-H,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest arrêté le 7 février 2025,

VU la Conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 14 octobre 2025 et qui a permis d'examiner les modalités de collaboration entre la CCPCP et les communes membres,

VU l'avis favorable de la Commission attractivité et développement du territoire du 21 octobre 2025,

VU le rapport n°2025-127 du 28 octobre 2025 valant note explicative de synthèse ;

CONSIDERANT

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H), approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024 ;

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ses objectifs renforcés de maîtrise de la consommation foncière avec pour cible, à horizon 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et ses objectifs territorialisés de réduction de la consommation foncière à l'échelle des SCoT bretons ;

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest, arrêté le 7 février 2025, qui renforce les objectifs de réduction de la consommation foncière et de densité imposés au territoire communautaire ce qui implique de repenser le projet d'aménagement du PLUi-H et sa traduction réglementaire ;

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. La CCPCP a choisi de maintenir un PLUi tenant lieu de PLH car les politiques d'aménagement et d'habitat sont interdépendantes.

La nécessité de prescrire la révision du PLUi-H et, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, d'en préciser les objectifs poursuivis ;

Les principaux objectifs poursuivis :

- Se mettre en compatibilité avec le futur SCOT du Pays d'Alsace, notamment en matière :
 - d'objectif de réduction de la consommation foncière passant par une intensification de la production en renouvellement urbain et une augmentation des densités,
 - d'objectif de croissance démographique,
 - d'identification des anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.
- Renforcer une armature urbaine conciliant attractivité, proximité et sobriété en accompagnant les communes vers un modèle d'aménagement vertueux et durable répondant au contexte de transition et de sobriété foncière.
- Répondre aux besoins en logement pour tous dans un contexte de vieillissement de la population, de manque de petits logements notamment locatifs et d'un besoin de massification de la rénovation énergétique du parc.
- Soutenir l'économie et organiser son développement en s'appuyant notamment sur le pôle économique du Pouillot.
- Renforcer, en cohérence avec le PCAET approuvé en 2023, la prise en compte des effets du changement climatique dans les choix d'aménagement du territoire notamment par le renforcement de la maîtrise du foncier de manière à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, une meilleure gestion des ressources notamment en eau, le renforcement des mobilités décarbonées.

La poursuite de ces objectifs implique de faire évoluer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les modalités de collaboration entre la CCPCP et les 17 communes :

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le Conseil communautaire doit arrêter les modalités de collaboration entre la CCPCP et les 17 communes membres. Afin de garantir une implication forte des communes dans la révision du PLUi-H, il a été acté, lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le mardi 14 octobre 2025, les modalités de collaboration suivantes :

• La conférence intercommunale des maires

La conférence est composée des maires des 17 communes de la CCPCP.

Elle arbitre les choix stratégiques avant la saisine du conseil communautaire concernant deux étapes obligatoires suivantes :

- avant l'arrêt des modalités de définition des modalités de la collaboration entre la CCPCP et les communes afin de donner son avis sur les modalités proposées ;
- après l'enquête publique avant l'approbation du projet révisé de PLUi-H, afin de donner son avis sur les remarques émises par les personnes publiques consultées, les observations formulées par le public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

La conférence intercommunale des Maires pourra être sollicitée autant que de besoin à tout autre moment de la révision du PLUi-H.

• Le Conseil communautaire

Le Conseil communautaire prescrit la révision du PLUi-H, fixe les objectifs et les modalités de la concertation et de la collaboration entre la CCPCP et les communes.

Il débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), arrête et approuve le PLUi-H révisé.

En outre, un débat annuel est organisé en conseil communautaire sur la politique de l'urbanisme menée.

• Le comité de pilotage

Le comité de pilotage réunit la présidente, les vices-président(e)s, le maire et l'adjoint(e) à l'urbanisme de chaque commune.

Le comité de pilotage est l'instance la plus mobilisée tout au long de la révision du PLUi-H et travaille directement avec le(s) prestataire(s) retenus.

Il contribue aux études et organise les réflexions en fonction des besoins.

Il examine les propositions des groupes de travail thématiques ou sectoriels et valide chaque étape de la procédure.

- **Les groupes de travail thématiques et/ou sectoriels**

Des groupes de travail thématiques et/ou sectoriels sont organisés afin d'alimenter la réflexion et faire des propositions qui sont examinées par le comité de pilotage.

- **Les conseils municipaux**

Le maire et l'adjoint(e) à l'urbanisme assurent le rôle de relais auprès des conseillers municipaux. Les conseils municipaux prennent connaissance du projet et formulent en cas de besoin des remarques ou avis au comité de pilotage.

Dans un souci d'efficacité, les conseils municipaux ont la possibilité de déléguer cette mission à la commission urbanisme ou toute autre commission. Ce choix est laissé à l'appréciation de chaque commune.

Une réunion pourra être organisée en présence de l'ensemble des conseillers municipaux, des directeurs généraux des services, secrétaires de mairies et personnels communaux et intercommunaux en charge de l'urbanisme aux étapes clés de l'avancement du projet de PLUi-H

Chaque conseil municipal organise un débat sur les orientations du PADD et donne un avis sur le projet de PLUi-H arrêté. En cas d'avis défavorable d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement la concernant, l'EPCI doit délibérer de nouveau et arrêter le projet de PLUi-H à la majorité des deux tiers.

Les modalités de la concertation :

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la CCPCP s'attachera à ce que la révision du PLUi-H soit élaborée de façon concertée avec les associations, les structures représentatives de la société civile et l'ensemble de la population.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de la révision du projet de PLUi-H et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire, d'avoir accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions afin d'alimenter la réflexion sur les enjeux identifiés sur le territoire.

Ainsi, en matière de concertation, les actions suivantes seront menées :

Pour s'informer et débattre :

- mise à disposition d'informations sur l'état d'avancement du projet et son contenu sur le site internet de la CCPCP : www.ccpcp.bzh ,
- mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de la CCPCP et dans les mairies qui sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet,
- communication par voie de presse et sur les réseaux,
- organisation de réunions publiques aux étapes clés du projet dont l'une première lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables et l'autre avant l'arrêt du projet.

Pour formuler des observations :

- par courriel à l'adresse plui@ccpcp.bzh,
- par courrier à l'attention de la Présidente de la CCPCP-9 rue Camille Danguillaume 29150 Châteaulin- en précisant l'intitulé « révision du PLUi-H »,
- sur le registre de concertation qui sera tenue à disposition du public au siège de la CCPCP aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les effets de la prescription

En application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, il sera rappelé qu'à l'issue du débat sur les orientations du PADD au sein du conseil communautaire, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme décidera de sursoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article 194 de la loi climat et résilience du 22 août 2021, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut, pendant toute la procédure de révision du PLUi-H, sursoir 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 en cours de révision, durant la première tranche de dix années ayant débuté 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 d'espaces naturels, agricoles et forestiers par une renaturation au moins équivalente.

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

- D'arrêter les modalités de collaboration entre la CCPCP et les communes membres telles que précitées ;
- De fixer les modalités de concertation comme exposés précédemment,
- De prescrire la révision du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat selon les objectifs exposés ci-dessus,
- D'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à la révision du PLUi-H, tel que prévu par la loi,
- De solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et études nécessaires à cette révision,
- De solliciter M. le Préfet du Finistère pour établir le « porté à connaissance » fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour la révision du PLUi-H et la note d'enjeux,
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget,
- D'autoriser la Présidente ou ses représentants à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPCP et dans chacune des mairies des communes membres durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Elle sera également transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

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

Le Secrétaire de séance,

Jean-Luc VIGOUROUX



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 Télerecours, 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.