Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° CC/59/2023

Séance du 31/05/2023

Membres en exercice : 39
- **Présents : 37**
- **Votants : 39**

Date d'affichage de la convocation : 25/05/2023

Le 31 mai 2023 à 18h00, le conseil communautaire - dûment convoqué le 25 mai 2023 - s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donné à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) :
GOULVEN	ILIOU	Yves	X		
GUISSENY	CABON	Herveline	X		
GUISSENY	CONQ	Mickaël	X		
GUISSENY	RAPIN	Raphaël	X		
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERLOUAN	GAC	Marie-Jo	X		
KERLOUAN	GUÉZÉNOC	Georges	X		
KERNILIS	IMBERDIS	François-Xavier	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		Remplacé par son suppléant Ronan TIGREAT
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle	X		
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal	X		
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas	X		
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie	X		
LESNEVEN	QUILLEVÉRÉ	Isabelle		X	Procuration à Claudie BALCON
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine		X	Procuration à Pierre GUIZIOU
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel	X		
PLOUIDER	LAGADEC	Marylène	X		
PLOUIDER	MAZÉ	David	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABGRALL	Sandrine	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	X		
~~PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES~~	~~ZION~~	~~Jean-Clément~~			
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	PHELEP	Jean-Louis	X		

Secrétaire de séance : Michel TANNÉ

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

AMENAGEMENT : ARRET DU PROJET DE PLUI-H ET BILAN DE CONCERTATION

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, R151-1 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 du 26 décembre 1994 créant la Communauté de communes du Pays de Lesneven et de la côte des Légendes,

VU la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de la Communauté de communes du Pays de Lesneven et de la côte des Légendes qui s'est réunie le 6 mars 2017,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 avril 2017 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres,

VU la délibération en date du 26 avril 2017 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,

VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire du 26 mai 2021, et la délibération le retraçant,

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi-H,

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

VU l'entier dossier de projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération,

Madame La Présidente rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLUi-H de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a été initié. Devenue compétente en matière de PLUI et documents en tenant lieu au 1er janvier 2017, les élus ont souhaité lancer rapidement l'élaboration d'un PLUI valant Programme Local de l'habitat. Ainsi bien que plusieurs communes aient des documents récents ou en cours d'élaboration, cette volonté porte plusieurs objectifs :

- Se doter d'un document stratégique d'aménagement du territoire à l'échelle de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour les 15 à 20 ans à venir. En effet, nombre d'enjeux en matière d'aménagement ne se cantonnent pas aux limites communales et de nombreux enjeux sont transversaux (démographie, économie, habitat, environnement, ...). La réflexion portée à l'échelle intercommunale intégrant le volet habitat répond à ces différents enjeux,
- Se doter d'un outil de gestion des sols harmonisé à l'échelle intercommunale offrant une plus grande lisibilité pour les habitants du territoire, les règles étant élaborées selon les mêmes logiques quelques soit la commune sur laquelle ils se trouvent,
- Enfin, de nombreuses évolutions réglementaires récentes ou documents supra-communautaires nécessitaient une prise en compte dans les documents d'urbanisme, même les plus récents.

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

Madame La Présidente rappelle au conseil communautaire :

- Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi-H tels que définis dans la délibération du 26 avril 2017 :

- ⇨ Affirmer son identité et ses atouts pour se positionner comme un pôle structurant à proximité de la métropole brestoise et des autres agglomérations,
- ⇨ Promouvoir un aménagement équilibré du territoire entre une partie sud plus jeune et dynamique et une partie nord du territoire plus vieillissante.
- ⇨ Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes en prenant en considération les spécificités territoriales :
  - Un pôle urbain, véritable centralité du bassin de vie, à renforcer avec un enjeu fort de revitalisation / dynamisation du centre-ville,
  - Des communes littorales vieillissantes, portées principalement par une économie touristique et agricole et présentant des risques naturels (submersions marines, recul du trait de côte, ...),
  - Des communes rurales reposant en grande partie sur une activité agricole forte et fortement dépendante des pôles urbains environnants,
- ⇨ Réfléchir à la question de la localisation des équipements et services en lien avec les déplacements pour favoriser l'accès, à tous les ménages et de tous âges, aux services auxquels ils aspirent.
- ⇨ Offrir des conditions favorables au développement de nos activités économiques majeures (agriculture, industrie agro-alimentaire, tourisme, ...) tout en investissant dans les domaines de l'avenir : numériques, éco tourisme, biotechnologies marines ...
- ⇨ Faire en sorte que la totalité du territoire soit attractive en matière économique en réfléchissant notamment à la question de la localisation de l'offre foncière, dans un souci de moindre consommation d'espace.
- ⇨ Profiter et valoriser plus largement notre façade littorale et notre espace maritime,
- ⇨ Promouvoir la revitalisation des bourgs par un développement urbain maîtrisé et équilibré entre extension de l'urbanisation, consommatrice d'espace agricole et naturel, et renouvellement urbain.
- ⇨ S'appuyer sur la richesse de nos espaces naturels, agricoles et globalement sur la qualité de notre environnement pour faire de notre cadre de vie un facteur d'attractivité,
- ⇨ Promouvoir un urbanisme de qualité, garant de la qualité de notre cadre de vie,
- ⇨ Prendre en compte les risques technologiques et naturels et notamment la question des submersions marines, le recul du trait de côte, ...,
- ⇨ Prendre en compte les évolutions réglementaires et les orientations des documents-cadres afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme,
- ⇨ Harmoniser les règles d'urbanisme existantes tout en prenant en compte les spécificités communales,
- ⇨ Mettre en œuvre le projet de territoire,

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

- Le débat qui a eu lieu au sein du conseil communautaire lors de la séance du 26 mai 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- Les éléments essentiels du projet de PLUi-H et à quelle étape de la procédure il se situe,

- Les modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLUi-H conformément à ce qui a été défini par la délibération du conseil communautaire en date du 26 avril 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi-H :

- ⇨ Information via le site internet de la communauté de communes d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet de PLUi-H et à minima aux différentes grandes étapes d'élaboration du PLUi-H (diagnostic, PADD, règlement et OAP),

- ⇨ Diffusion d'informations régulières via les différents supports de communication adaptés (BIM, presse locale, ...),

- ⇨ Organisation de réunions d'information et d'échanges avec les habitants lors de la définition des orientations du PADD ainsi qu'avant l'arrêt du projet,

- ⇨ Réalisation d'expositions publiques, au siège de la communauté de communes, une au moment de la définition des orientations du PADD et une autre avant arrêt du projet,

- ⇨ Mise à disposition des documents relatifs au PLUi-H au fur et à mesure de l'avancée des travaux, au siège de l'EPCI et dans les différentes mairies du territoire jusqu'à l'arrêt du projet,

- ⇨ Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions au siège de la communauté de communes ainsi que dans les différentes mairies du territoire et possibilités pour les différentes personnes d'adresser leurs remarques au président de la communauté de communes directement au siège ou via la page dédiée sur le site internet.

L'ensemble du public a été régulièrement informé tout au long de la procédure de l'avancée du projet, et a pu s'exprimer à travers différents supports mis à sa disposition et rappelés ci-avant.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération. Il en ressort que l'ensemble des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 26 avril 2017 a été mis en œuvre.

Ce bilan établit également la synthèse des observations formulées à travers l'ensemble des supports de la concertation mis à disposition. Il en ressort que des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLUi-H.

Par ailleurs, la délibération du conseil communautaire du 26 avril 2017 a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté Lesneven Côte des Légendes. Ces dernières ont été mises en œuvre et ont permis un travail étroit et partenarial entre la CLCL et les communes.

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

Différents COPIL, élargis aux référents PLUI-H, groupes de travail thématiques dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD ou encore rencontres communales dans le cadre de la traduction règlementaire (OAP, règlement, capacité de densification, ...) ont permis un travail étroit et partenarial entre la CLCL, les communes et le Bureau d'études qui nous a accompagné sur l'ensemble de la procédure.
Différentes communes ont également sollicité le service aménagement communautaire au cours de la procédure pour expliquer aux élus de certains conseils municipaux ce qu'était le PLUI-H ou présenter les grandes orientations d'aménagement du PADD.
Des points d'étapes ont également été réalisés dans le cadre de la commission aménagement de la CLCL.
Des réunions de présentation aux élus communaux, notamment pour partager les éléments du diagnostic et les grands enjeux, ont été réalisées que ce soit à la fin de la 1ère phase mais aussi suite aux élections municipales en 2020.
Un forum prospectif a également été réalisé afin de questionner les élus sur « comment ils voient l'aménagement de leur territoire dans 20 ans ».

Ce travail collaboratif avec les communes, à travers la mobilisation importante des élus au sein des instances de travail a permis une participation et une appropriation du projet. De nombreuses réunions ayant mobilisé les élus ont été organisées durant l'élaboration du PLUi-H que ce soit de manière collective (COPIL, groupes de travail) ou avec chaque commune de manière individuelle.

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. Outre ces réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées, ces dernières ont également été invitées à certaines réunions de travail relatives au PADD notamment.

Le monde agricole fut également associé lors de la réalisation du diagnostic agricole, travail en lien avec les communes du territoire.

Madame La Présidente indique que la décision d'arrêter le projet de PLUi-H constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ⇨ ***D'un rapport de présentation*** comprenant notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale. Il se compose ainsi de 3 tomes.
- ⇨ ***Du Projet d'Aménagement et de Développement Durable*** du territoire,
- ⇨ ***Des Orientations d'Aménagement et de Programmation*** déclinées en :
  - OAP sectorielles pour l'ensemble des zones 1AU et certaines zone U à enjeux,
  - OAP thématiques : Trame Verte et bleue / densification,
- ⇨ ***Du Programme d'Orientations et d'Actions*** portant sur les questions d'habitat (ancien PLH),
- ⇨ ***D'un règlement, écrit et graphique***, qui délimite les différentes zones du territoire et en définit les règles qui s'y appliquent,
- ⇨ ***Des annexes***.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Présidente, il est proposé au Conseil communautaire :

Envoyé en préfecture le 08/06/2023
Reçu en préfecture le 08/06/2023
Affiché le 08/06/2023
ID : 029-242900793-20230531-CC592023-DE

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 26 avril 2017 ;

DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame La Présidente, 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 Communauté Lesneven Côte des Légendes tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H arrêté sera soumis pour avis aux communes membres de la Communauté Lesneven Côte des Légende, aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et dans les mairies des communes membres concernées.

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de communes.

Décision : Adoption à la majorité

Détail du vote :
Pour = 37 voix,
Contre = 1 voix (Pascal CORNIC)
Abstention = 1 voix (Yves ILIOU)

La Présidente,
Claudie BALCON

Claudie BALCON

Signature numérique de Claudie BALCON
Date : 2023.06.08 15:20:39 +02'00'