



Communauté Lesneven  
Côte des Légendes  
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40

▶ Présents : 34

▶ Votants : 39

Date d'affichage de la convocation : 20/05/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° CC/64/2021

*Séance du 26/05/2021*

Le 26 mai 2021 à 18h00, le conseil communautaire - dûment convoqué le 20 mai 2021 - 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	Procuration à René Paugam
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		
KERNOUÉS	BÈLE	Christophe		X	Procuration à Ronan Tigréat
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	Procuration à Pascal Kerboul
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal	X		
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas		X	Procuration à Claudie Balcon
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélié		X	Procuration à Claire Chapalain
LESNEVEN	QUILLEVERÉ	Isabelle	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine	X		
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel		X	Procuration à Pierre Guizio
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	X		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	PHELEP	Jean-Louis	X		

Secrétaire de séance : ROUDAUT Sandra

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté Lesneven Côte des Légendes

### Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement de de Développement Durables (PADD)

#### Le contexte

La Communauté de communes du Pays de Lesneven et de la côte des Légendes a été créée par arrêté préfectoral du 26 décembre 1994. Elle regroupait alors 15 communes.

Depuis le 1er janvier 2017, la collectivité a évolué. Elle a d'abord changé de nom pour devenir la Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) et se compose désormais de 14 communes à la suite de la fusion des communes de Brignogan Plages et Plounéour-Trez.

Le PLUi est l'occasion de se rassembler autour d'un projet fédérateur et d'engager un travail partenarial afin d'anticiper les changements à venir. Son élaboration a été prescrite par le conseil communautaire le 26 avril 2017.

Après une première phase de diagnostic ayant permis d'identifier les grands enjeux du territoire, les grandes orientations en matière d'aménagement ont été définies permettant d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Ce PADD expose « l'économie générale » du PLUi-H et fixe ainsi les actions à accomplir dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Ce projet concerne l'évolution du territoire intercommunal dans son ensemble. Elaboré dans un souci de transparence, à partir d'un diagnostic, il répond aux enjeux et aux besoins de la Communauté de Communes.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement » urbain. »*

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être débattues au sein des conseils municipaux des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au sein du conseil communautaire de cet établissement.

Monsieur le vice-président, après avoir présenté la démarche ayant permis d'aboutir à ce projet de PADD, en présente les grandes orientations :

### **Axe n° 1 - L'économie / Rendre le territoire porteur de son propre développement**

- Orientation 1 : Soutenir l'économie et organiser son développement dans un objectif d'équilibre territorial
- Orientation 2 : Soutenir l'activité agricole et accompagner les agriculteurs
- Orientation 3 : Saisir les opportunités locales et mettre en place les conditions de l'attractivité économique de demain

### **Axe n° 2 - L'attractivité résidentielle / Permettre le maintien de l'échelle du bassin de vie**

- Orientation 4 : Conforter le pôle Lesneven / Le Folgoët
- Orientation 5 : Assurer un rôle spécifique aux pôles d'appui dans l'armature territoriale
- Orientation 6 : Maintenir une capacité d'accueil dans les communes « satellites »
- Orientation 7 : Avoir une plus grande maîtrise des opérations
- Orientation 8 : Mieux répondre aux attentes des habitants
- Orientation 9 : Assurer l'animation de la politique de l'habitat

### **Axe n° 3 - Le cadre de vie / Viser un aménagement du territoire vertueux et durable**

- Orientation 10 : Protéger la trame verte et bleue
- Orientation 11 : Gérer les risques et les ressources
- Orientation 12 : Assurer la qualité des paysages construits

En complément de cette présentation, Monsieur le vice-président synthétise le contenu des débats ayant eu lieu dans les conseils municipaux des communes membres entre février et mi-mai de cette année.

**De cet exposé, il en ressort les débats suivants :**

#### ***1<sup>ère</sup> partie relative à l'économie :***

- ⇒ La volonté d'afficher l'objectif de réduction du déséquilibre entre le Nord et le Sud du territoire, en s'appuyant d'une part sur la zone communautaire de Lanveur, et celle de la gare sur la commune de Plounéour-Brignogan-Plages, et les activités en lien avec le littoral d'autre part. Il est précisé que cet objectif ressort très clairement des orientations du PADD.
- ⇒ Les ZAE situées à proximité de la RN 12 d'intérêt pays constituent une véritable locomotive à l'échelle du Pays de Brest. Elles ne doivent pas pâtir du déploiement de ZAE au nord. La complémentarité des aménagements de zones au nord comme au sud favorise le maintien et la création d'emplois sur l'ensemble de la CLCL.  
Par ailleurs, les élus exposent que peu de friches immobilières existent dans les zones d'activités qui sont relativement récentes. Néanmoins, cela devra être mis en évidence dans le cadre de révision du SCOT.
- ⇒ Une interrogation est posée quant à la volonté du territoire de valoriser nos spécificités et développer des pôles d'expertises reconnus. Il est précisé que le territoire possède d'ores et déjà un pôle reconnu à travers le Groupe Ouest, clairement affiché dans le PADD. Ce n'est pas le seul marqueur de notre identité, le territoire comptant d'autres « pépites » économiques et touristiques.

La mise en valeur de ces pépites ainsi que la qualité du cadre de vie constituent par ailleurs un axe du projet de territoire en cours d'élaboration.

La valorisation de l'activité agricole est également un élément clé qui ressort de la discussion : importance de la préservation du foncier, possibilité d'évolution des pratiques agricoles ou encore le développement de l'agriculture biologique. À la suite de ce débat, bien que déjà inscrit dans le PADD, il est proposé de renforcer ces orientations tout en précisant qu'elles ne trouveront pas nécessairement de traduction dans le cadre du PLUI (notamment concernant les pratiques agricoles propres à chaque agriculteur).

- ⇒ La revalorisation des friches (économiques, agricoles, ...) est un enjeu fort sur le territoire à inscrire dans le PADD. Le recensement de celles-ci sera à mener. A noter toutefois qu'à l'heure actuelle, il n'existe pas d'outils permettant leur réhabilitation.
- ⇒ L'importance de l'accès au numérique est rappelé notamment en ce qui concerne le développement du télétravail. Il est proposé que le PADD mette davantage en avant cette problématique.

### 2ème partie relative à l'attractivité résidentielle :

- ⇒ Compte tenu d'une part des distances relativement faibles entre les pôles du territoire et d'autre part le fait que 75% des déplacements quotidiens soient réalisés au sein même de la CLCL (donnée ADEUPA, étude mobilité), l'enjeu des mobilités décarbonées apparaît comme essentiel. Il est précisé que cet enjeu, notamment des mobilités actives, apparaît à divers endroits dans le document. Cette question ne trouvera pas nécessairement une traduction réglementaire dans le PLUI-H. Pour autant, il est rappelé aux élus que la collectivité s'est d'ores et déjà saisie de cette problématique et qu'elle a lancé le processus qui se traduit par la prise de compétence « mobilité » au 1<sup>er</sup> juillet 2021.
- ⇒ Diverses observations portent par ailleurs sur le logement :
  - Sur la disparité en matière de demande en petits logements plus ou moins forte selon les communes, le PADD présente les grandes orientations pour la CLCL. La traduction réglementaire viendra préciser cela à l'échelle de chaque commune. Bien que l'enjeu semble moins fort sur les petites communes, l'étude prospective sur le logement réalisée par l'ADEUPA montre clairement un enjeu en matière de diversification des logements sur l'ensemble du territoire.
  - La résorption de la vacance des logements : cette orientation est d'ores et déjà inscrite. Une action est lancée avec la réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH.
  - Le volume élevé de résidences secondaires sur le littoral : cela représente un frein à l'accueil des jeunes ménages sur les communes, notamment littorales. Cette problématique est traitée dans le PADD. La traduction réglementaire aura pour objectif de réduire ce phénomène qui pourra se concrétiser par la réalisation de logements sociaux, la diversification des logements, des parcelles de plus petite taille...
  - La problématique de la demande en petits logements sur les centralités, achats comme locations, est également inscrite dans le PADD, avec l'objectif de diversification des logements notamment sur le pôle central et les pôles d'appui.

- ⇒ Enfin les équipements, dont ceux liés au scolaire et au médical, participant à l'attractivité de notre territoire, ne ressortent pas suffisamment dans le PADD. Il est proposé de le compléter en ce sens.

### 3<sup>ème</sup> partie relative au cadre de vie :

- ⇒ La gestion du risque de submersion marine et d'érosion du trait de côte ressort également comme un enjeu pour nos communes littorales. La question de potentielles zones de repli est notamment posée par certains élus. Il est précisé que cet enjeu apparaît clairement dans le PADD et que la traduction règlementaire à venir permettra d'intégrer les premiers éléments de l'étude en cours sur cette problématique.
- ⇒ Les élus renouvellent leur volonté de porter une attention particulière sur la qualité de l'eau (de surface, souterraine et de baignade). Cette orientation figure dans le PADD. La traduction règlementaire permettra de définir les outils de protection à mettre en place.
- ⇒ Le changement de destination de bâtiments est soulevé. Il est précisé que cette question est inscrite dans le PADD. La traduction règlementaire permettra de définir précisément les possibilités offertes. A noter toutefois que ces possibilités sont largement encadrées par le SCOT.
- ⇒ La qualité des paysages et du cadre de vie représente un véritable atout pour notre territoire à faire valoir auprès des entreprises et des habitants. Cet enjeu apparaît dans le PADD. La question du maintien des « champs » au sein de l'enveloppe urbaine dans les communes satellites est posée. En l'état, le PADD identifie clairement cet enjeu avec la mise en valeur des paysages ruraux au sein de ces communes.
- ⇒ L'enjeu autour du traitement de la frange entre habitat et activité économique est également mis en évidence. Cet enjeu ne ressortant pas explicitement, il est proposé de le rajouter dans le cadre du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-12 ;

Vu la délibération du 26 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

Vu les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération ;

Vu les délibérations des conseils municipaux par lesquels ces derniers prennent acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en conseil municipal, annexées à la présente délibération ;

**Le conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.**

La Présidente,  
Claudie BALCON