

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt et un, le vingt quatre novembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 46

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Madame HUELVAN, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougouzel ; Madame KUHN, Plougouzel ; Monsieur CORRE, Plougouzel ; Madame LAIR, Plougouzel ; Monsieur PLUVINAGE, Ploumouguet ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur TREGUER, Tréouergat ; Monsieur CARREGA, Ploudalmézeau

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur MILIN, Le Conquet a donné pouvoir à Madame HUELVAN
Monsieur DELHALLE, Molène a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER
Madame LE GALL, Ploumouguet a donné pouvoir à Monsieur PLUVINAGE
Monsieur COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ
Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur

Envoyé en préfecture le 01/12/2021

Reçu en préfecture le 01/12/2021

Affiché le 01/12/2021

ID : 029-242900074-20211201-CC2021_11_19-DE

ROBIN

Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT

Madame STORCK, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-
Plouzané ; Monsieur BACOR, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2021_11_19 : MODIFICATION N°3 DU PLU DU CONQUET

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 20 novembre 2020, de lancer une procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisé conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification.
- Établir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en modifiant le zonage pour créer un sous-secteur de la zone 1AUt (secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes).
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives le nuancier de couleurs.

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation a été menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU du Conquet.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Conquet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26/10/2007 puis ayant fait l'objet de 4 procédures d'adaptation ; la modification n°1 du PLU approuvée le 26/02/2010, la révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 05/02/2014 et la modification n°2 approuvée le 27/06/2018.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise prescrivant la modification du PLU en date du 20/11/2020.

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021.

Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°3 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de sa rédaction à partir du mercredi 09/06/2021 jusqu'à la date du Conseil Communautaire qui en tirera le bilan (au plus tôt le mercredi 29/09/2021) :
 - En version papier : en mairie du Conquet et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune du Conquet (www.leconquet.info).
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation préalable mis à disposition en mairie du Conquet ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites :
 - Par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - Par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

M. le Président explique qu'à l'issue de la concertation préalable qui s'est terminée le 10/11/2021 dont a fait l'objet le projet de modification n°3 du PLU, un bilan doit en être tiré.

Le bilan de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération du 09/06/2021, peut en être tiré :

Moyens d'informations utilisés :

- Mise à disposition du projet de modification n°3 et de l'évaluation environnementale:
 - En version papier : en mairie du Conquet et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune du Conquet (www.leconquet.info).

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable en mairie du Conquet et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Possibilité d'écrire au Président par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Aucune observation n'a été inscrite sur les 2 registres mis à disposition, aucun courrier électronique et un seul courrier postal a été réceptionné pendant la période de concertation préalable.

Dans cet unique courrier réceptionné, le demandeur (« famille RICHARD ») a fait 4 observations :

- Demande que l'Emplacement Réservé couvrant l'intégralité de la parcelle cadastrale B0392 (3136 m²) soit diminué dans sa partie Est (jusqu'à l'alignement de la parcelle cadastrale B1586) et qu'un accès depuis la route de Conquet soit maintenu pour accéder à la partie Est de cette parcelle cadastrale B0392. En échange, il serait fait don à la commune de la partie Ouest de la parcelle cadastrale B0392 (1956 m²).
- Fait part d'un projet de relocalisation d'une entreprise de traitement de données sur le site de l'ancienne ferme de Kerzavar avec potentiellement 70 emplois et demande que le PLU soit adapté (aujourd'hui zonage agricole) pour permettre la réalisation de ce projet.
- Demande que l'ancienne parcelle cadastrale B0374, aujourd'hui redéfinie en parcelles cadastrales B1682 (constructible avec un zonage Uhc) et B1683 (aujourd'hui en zonage A) soit reclassée en constructible dans sa partie « haute » (Nord) en compensation du don d'une partie de la parcelle B0392 et en compensation de l'inconstructibilité de la parcelle cadastrale B0387 (classée en zone 1AUhc'a's du fait de la présence de zones humides).
- Demande que les parcelles cadastrales B0378, B0379 et B0386 aujourd'hui en zonage agricole et situées en continuité du village de Lochrist deviennent constructibles.

Les réponses proposées aux observations issues de la concertation préalable sont les suivantes :

- En ce qui concerne l'Emplacement Réservé (ER) pour l'extension du cimetière de Lochrist, il est proposé de le diminuer dans sa partie Est et de prévoir, en limite Nord de la parcelle B0392, la réalisation d'un accès à la partie Est. Cet accès reste inclus dans l'emprise de l'ER au bénéfice de la commune. Il sera à réaliser à l'extérieur de l'extension du cimetière.
- La modification n°3 du PLU prescrite par arrêté du Président prévoyait un certain nombre de points. La réalisation du projet de délocalisation d'une entreprise créatrice d'emplois sur Le Conquet est intéressante mais n'était pas prévue dans les objets de la modification n°3 du PLU. Ce projet pourra être étudié soit dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, soit dans le cadre d'une autre procédure d'adaptation du PLU du Conquet, s'il n'est pas possible d'attendre fin 2024 (approbation envisagée du PLUi-H).
- Il n'est pas possible, dans le cadre d'une procédure de modification de PLU, de classer des terrains non constructibles en zones constructibles. Ces demandes devront être faites dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et y seront étudiées dans ce cadre.

En conclusion, M. le Président précise que compte tenu des observations formulées durant la période de concertation préalable et des réponses qui peuvent être apportées, la procédure de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet peut se poursuivre après avoir réajusté l'emplacement réservé pour extension du cimetière de Lochrist en le diminuant de la partie Est.

Le dossier de modification du PLU, revu à l'issue de la concertation préalable, accompagné du présent bilan de la concertation sera notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques et à la MRAe. Il sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des avis émis par le le Préfet, les Personnes Publiques Associées, la MRAe, et de l'enquête, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De valider le bilan de la concertation préalable tel que détaillé ci-dessus et de procéder aux ajustements évoqués dans le dossier de modification du PLU du Conquet avant de le notifier.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André