

**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 trois, le vingt sept septembre  
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 : 43

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame TANGUY Marie-France

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane  
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard  
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAOT Anne  
Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie  
Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame KUHN Audrey  
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine  
Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR Claudie  
Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur LE CORRE Albert  
Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

**CC2023\_09\_20 : RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORSPODER - APPROBATION**

**Exposé**

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Porspoder.

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil municipal de Porspoder a prescrit la révision du PLU approuvé le 17 décembre 2010, et a défini les objectifs suivants :

- Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon un rythme de croissance modérée en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune.
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant.
- Conforter le pôle d'habitat secondaire constitué par le port de Melon en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces et équipements sur ce pôle).
- Poursuivre la réalisation de différents types de logements afin d'accueillir des populations diversifiées et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle,

conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

- Améliorer et renforcer la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
  - o des équipements existants ;
  - o des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement ;
  - o de l'énergie renouvelable et des économies d'énergie ;
  - o des communications numériques.
- Assurer la protection :
  - o des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...) ;
  - o des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...) ;
  - o des coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loi-sirs ;
  - o du patrimoine maritime, architectural ou traditionnel (bâti traditionnel de qualité, manoirs...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits....).
- Développer l'activité commerciale et les services en lien avec le développement de l'urbanisation future et l'arrivée de nouveaux habitants.
- Diversifier et améliorer l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune.

Cette même délibération fixait les modalités de concertation préalable avec le public comme suit :

- Affichage de la présente délibération en mairie de Porspoder.
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans les bulletins d'information communaux ainsi que sur le site internet de la commune et de la CCPI ('à par-tir du 01/03/2017).
- Insertion d'annonces dans la presse locale.
- Mise à disposition en mairie de Porspoder d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ainsi qu'au siège de la CCPI (à partir du 01/03/2017).
- Organisation d'une exposition en mairie de Porspoder sur le projet de PLU.
- Possibilité d'écrire à M. le Maire de Porspoder avec mention « révision du PLU de Porspoder » à l'adresse suivante : Mairie de Porspoder – 1 rue de la Mairie – 29840 PORSPODER ou à M. Le Président de la CCPI avec mention « révision du PLU de Porspoder » à l'adresse suivante : immeuble l'Archipel – Zone de Kerdrioual – 29290 LANRIVOARÉ.

- Possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU de Porspoder » à l'adresse suivante : [urbanisme@porspoder.fr](mailto:urbanisme@porspoder.fr).
- 2 réunions publiques seront organisées en mairie de Porspoder, l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt du PLU.
- Des permanences seront tenues en mairie de Porspoder par M. le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU de Porspoder, constitué d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Communautaire préalablement à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire en date du 28/09/2022.

Le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17, L.151-12 et R.153-6 du Code de l'urbanisme et l'article L.5211-10-1 du code général des collectivités territoriales, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale = MRAe) de Bretagne. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec des observations ou ont formulé quelques observations ou réserves. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 09/03/2023 au 13/04/2023. Le Commissaire Enquêteur (M. Bruno BOUGUEN) a déposé son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable, assorti d'une recommandation, le 26/05/2023.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de PLU arrêté.

### **Les résultats et suite apportés aux avis des PPA, de la MRAe et à l'enquête publique**

La Communauté doit, suite aux avis et remarques émis par le Préfet, les PPA, la MRAe et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de PLU de Porspoder avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Un sur les remarques des services de l'État, des PPA et de la MRAe,

- Un sur les résultats de l'enquête publique (public et Commissaire Enquêteur).

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge du PLU de Porspoder lors de la réunion du 18/04/2023.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures et constituent pour beaucoup des compléments de justification ; elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être proposé à l'approbation.

Monsieur le Président présente enfin le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
  - o des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
  - o des explications et justifications des choix du PLU,
  - o de l'état initial de l'environnement à l'évaluation environnementale stratégique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la collectivité à 20 ans selon 4 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les Annexes (littérales et graphiques).

M. le Président rappelle que, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes, membres de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le 20/09/2023, avant de pouvoir approuver la révision du PLU de Porspoder.

Une note explicative de synthèse en vue de l'approbation de ce PLU a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Porspoder approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17/12/2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Porspoder en date du 12/12/2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération en date du 27/03/2017 du Conseil Municipal de Porspoder donnant son accord à la CCPI à poursuivre la procédure engagée par la commune, suite au transfert de compétence ;

Vu le débat sur les grands objectifs du PADD au sein du Conseil Municipal de Porspoder qui s'est tenu le 16/06/2017 ;

Vu le débat sur les grands objectifs du PADD au sein du Conseil Communautaire qui s'est tenu le 27/06/2018 ;

Vu l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en date du 26/03/2019 donnant un avis favorable à la proposition de classement en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, conformément à l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme ; et vu l'avis favorable de la CDNPS sur le classement complémentaire de 1 ha suite à la demande de la Préfecture dans son avis rendu le 27/01/2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Porspoder en date du 26/09/2022 donnant son avis (à titre consultatif) sur le projet d'arrêt de la révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/09/2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Porspoder ;

Vu les avis des services de l'État et des Personnes Publiques associées et de la MRAe émis sur le dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté du Président en date du 15/02/2023 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 26/05/2023 ;

Vu la présentation des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui a été faite lors de la conférence intercommunale des Maires du 20/09/2023, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient d'adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposés dans les annexes n°1 et n°2 à la présente délibération, dont l'essentiel est donné ci-dessous ;

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux remarques des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- Justifications complémentaires dans le rapport de présentation sur les données et objectifs chiffrés, la loi littoral, le volet environnemental, assainissement... ;
- Augmentation du seuil pour le changement de destination à 60 m<sup>2</sup> au règlement écrit ;
- Reprise des possibilités offertes par le SCOT en matière d'implantation de commerces et d'équipements au règlement écrit (seuils, implantations...) ;
- Règlement écrit modifié pour compléter les règles d'implantation en zones A et N ;
- Ajout au règlement écrit de l'obligation de perméabilité des aires de stationnement ;
- quelques autres compléments ou ajustements au règlement écrit sur les risques et nuisances... ;
- Modification au règlement graphique du nombre de bâtiments inventoriés pour du change-ment de destination, complément des cheminements doux, modification de l'aplat patrimonial... ;
- Modification de la zone NL (passage d'une parcelle en UL, extension de la zoneNL2) ;
- Modification et compléments de justification des Espaces remarquables en fonction des remarques concernant les sites Natura 2000 et les ouvrages de défense contre la mer ;
- Ajout du travail sur l'atlas de la biodiversité avec un zonage spécifique et des prescriptions associées.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Règlement de la zone Nec complété ;
- Justifications complémentaires dans le rapport de présentation sur la satisfaction des objectifs de production de logements et sur les données chiffrées en matière de potentiel foncier ... ;
- Ajustement sur les haies et talus à préserver ;
- Légère modification de l'aplat patrimonial.

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des avis et remarques des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne boule-versent donc pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Porspoder, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé, par le Conseil Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté :

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Porspoder tel qu'il est annexé à la présente délibération**, composé d'un Rapport de Présentation, d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement écrit et graphique (plans de zonage) et d'Annexes.

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et à Monsieur le Maire de Porspoder.

Conformément aux articles R.153-20 et suivant du Code de l'Urbanisme, le PLU et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du présent code. Elle fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Porspoder. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité citées ci-dessus. Le dossier de PLU de Porspoder sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Porspoder aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la CCPI.

**La délibération et ses 24 annexes sont publiées dans leur intégralité sur le Géoportail de l'Urbanisme à l'adresse [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).**

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE – 2  
ABSTENTIONS (ALEXANDRE PRUVOST ET LOIC RAULT)**

Le Président,

M. TALARMIN André