

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 quatre, le neuf octobre
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 : 51

VOTANTS : 53

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; 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 STORCK Christiane, 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 BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, 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 ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun,

Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite

Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2024_10_06 : DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PLOUARZEL : APPROBATION

Exposé

La commune de Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20/07/2006 qui a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 02/06/2008 et d'une révision générale partielle du POS approuvée le 06/10/2014.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la Communauté a décidé, par arrêté du Président en date du 06/01/2023, de lancer une procédure prescrivant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel.

Le dossier présente les objectifs suivants :

- Conforter la zone d'équipements et de loisirs de Kerivarc'h avec la construction d'une médiathèque communale par le reclassement de la zone Np en zone UL adaptée tout en renforçant les activités de promenade et la proximité avec le centre-bourg par des aménagements d'espaces verts et de liaisons douces sécurisées ;
- De plus, dans tout le secteur de Kerivarc'h, et au-delà de la création de la nouvelle zone UL, tous les éléments de patrimoine naturel ou paysager (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, boisements, talus bocagers) seront identifiés et protégés au PLU. Des espaces verts urbains pour relier cette zone UL au bourg seront également mis en place (avec dans certains cas des Emplacements Réservés) pour constituer une véritable coulée verte urbaine.

La Communauté de Communes a estimé que le projet de reclassement de la zone Np de Kerivarc'h en zone UL1, notamment par l'absence d'évaluation environnementale au PLU, dont la révision générale a été approuvée le 20/07/2006 et la proximité de zones humides nécessitait de réaliser une évaluation environnementale pour mieux analyser, éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001.

Par délibération en date du 07/02/2024, la Communauté de communes a acté la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cette évaluation environnementale, avec réalisation d'un état initial, a donc été réalisée par le bureau d'études Sytilia Environnement de Rennes.

Le c) du 1° de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que la mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation préalable.

La Communauté de communes a donc défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable par délibération en date du 07/02/2024.

Cette concertation préalable a été menée dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel. Le bilan en a été tiré par délibération du Conseil communautaire du 22/05/2024 afin d'adapter, le cas échéant, le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU avant l'enquête publique. Il n'y a eu que 2 observations qui n'ont pas nécessité une adaptation du projet.

En parallèle, comme le prévoit l'article L.153-54-2° du Code de l'Urbanisme, la consultation des services de l'État et des Personnes Publiques Associées s'est faite par une réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 10/04/2024. Le Pôle métropolitain, en charge du SCoT, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, n'ayant pas pu assister à cette réunion d'examen conjoint, ont transmis un avis.

L'ensemble des avis exprimés lors de cette réunion d'examen conjoint, et par courrier, était favorable.

L'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel a été transmise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

Après 3 mois de consultation, la MRAe a remis son avis délibéré le 13/06/2024 avec des recommandations portant principalement sur la vigilance à apporter quant à la ressource en eau potable disponible et à la qualité des masses d'eau.

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, comprenant une évaluation environnementale, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services et du compte-rendu d'examen conjoint, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la Communauté de communes. Elle s'est déroulée du 24/06/2024 au 26/07/2024.

10 observations ont été formulées lors de cette enquête publique portant sur diverses thématiques comme la biodiversité/démarche ERC, l'organisation de l'enquête publique, la modification du zonage N en zone UL, le projet d'une médiathèque/salle de spectacles, les réseaux eau/assainissement, les risques et nuisances et les flux.

La Commissaire Enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 25/08/2024. Son avis est :

- favorable pour déclarer le projet d'intérêt général, ainsi que pour sa réalisation sur le site de Kerivarc'h ;
- favorable à la mise en compatibilité du PLU et à la modification des documents d'urbanisme s'y rapportant avec une réserve qui portait sur limitation de la zone UL1 à un tiers du foncier initial et de laisser les deux tiers restant en zone Np.

Afin de lever cette réserve, il a été proposé de :

- réduire à 0,85 ha la zone UL1 (au lieu du 1,92 ha initialement prévu dans le projet) pour ne garder que la partie nécessaire à l'implantation de la médiathèque et à l'aménagement de l'aire de stationnement existante ;
- remettre toute la partie située à l'Est du cheminement doux existant en zone Np comme cela était au PLU en vigueur sur 0,61 ha ;
- reclasser la partie Sud-Ouest du secteur en zone NL (0,45 ha) dans le prolongement de la médiathèque pour pouvoir aménager un espace ludique de plein air dans le prolongement de la médiathèque.

Le bureau d'études Sytilia Environnement a travaillé pour apporter des réponses aux inquiétudes de la MRAe qui ont intégrées à l'évaluation environnementale incluse au rapport de présentation proposé à l'approbation.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et s. et R.153-16 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu la demande de la commune de Plouarzel de lancement d'une procédure de déclaration de projet pour permettre la réalisation d'un projet de médiathèque au Sud du bourg ;

Vu l'arrêté n°AP2023-01-01 du 06 janvier 2023 du Président de la CCPI prescrivant la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouarzel sur le fondement du Code de l'Urbanisme pour la construction d'une médiathèque communale au niveau de la zone de loisirs de Keriavarc'h ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC20240214 en date du 07/02/2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC20240113 en date du 07/02/2024 fixant les objectifs et modalités concertation avant évaluation environnementale rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu le dossier de concertation préalable qui a été mis à disposition du public, comprenant également l'évaluation environnementale, et le bilan qui en a été tiré par délibération du Conseil Communautaire n°CC20240517 en date du 22/05/2024 ;

Vu la réunion d'examen conjoint avec les services de l'État, les Personnes Publiques et la commission communale qui s'est déroulé sous l'égide de la CCPI en date du 10/04/2024 ;

Vu l'avis délibéré n°2024AB42 du 13/06/2024 de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel ;

Vu l'arrêté n°2024-06-01 du 03/06/2024 du Président de la CCPI ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 24/06/2024 au 26/07/2024 ;

Vu la désignation n°E24000066 en date du 15/04/2024, par le Tribunal Administratif de Rennes, de Mme Jeanine FROMENT comme Commissaire Enquêtrice sur la Déclaration de Projet ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable accompagnés d'une réserve de la Commissaire Enquêtrice en date du 25/08/2024 ;

Vu la délibération n°2024DCM057 du Conseil Municipal de Plouarzel en date du 09/09/2024 suite à l'enquête publique préalable à l'approbation de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel ;

Considérant que les avis rendus par les autorités consultées, notamment lors de la réunion d'examen conjoint, par la MRAe ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient d'apporter quelques adaptations au dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel dont les principales sont les suivantes :

- réduire à 0,85 ha la zone UL1 (au lieu des 1,92 ha initialement prévus dans le projet) pour ne garder que la partie nécessaire à l'implantation de la médiathèque et à l'aménagement de l'aire de stationnement existante ;
- remettre toute la partie située à l'Est du cheminement doux existant en zone Np comme cela était au PLU en vigueur sur 0,61 ha ;
- reclasser la partie Sud-Ouest du secteur en zone NL (0,45 ha) dans le prolongement de la médiathèque pour pouvoir aménager un espace ludique de plein air dans le prolongement de la médiathèque ;
- mettre en place un cône de vue sur le clocher depuis le point haut du secteur du « pumphack ».

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport à la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel mis à l'enquête n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale de la procédure ;

Considérant que le dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel, tel qu'il a été présenté est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Dire qu'après examen, la prise en compte des remarques des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, ainsi que les conclusions et les avis favorables (avec une réserve) de la Commissaire Enquêtrice n'amènent qu'à quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique) ;
- Prendre acte des engagements pris par la CCPI pour lever la réserve formulée par la Commissaire Enquêtrice et notamment de diminuer la zone UL1 en reclassant toute la moitié Est de la zone UL1 en zone Np comme au PLU en vigueur et la partie Sud-Ouest de la zone UL1 en une zone NL pour uniquement permettre des aménagements légers de sports et de loisirs ;
- Prendre acte de l'intérêt général du projet de construction d'une médiathèque ayant conduit à cette procédure de mise en compatibilité du PLU de Plouarzel ;
- Approuver le dossier Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>),

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Plouarzel et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (pays-iroise.bzh).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, ALEXANDRE PRUVOST ET LOIC RAULT) ET 2 ABSTENTIONS (FRANCOIS LE HIR ET REUN TREGUER)

Le Président,

M. TALARMIN André