

**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 : 52

VOTANTS : 0

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 QUILLEVERE 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 VINCE Logann, 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, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; 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

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2024_10_07 : DÉBAT DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUI-H

Exposé

I – Contexte

Par une délibération en date du 20 décembre 2017, les élus de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) se sont engagés dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'idée a été de construire de façon collaborative un document de planification, unique, respectueux de l'environnement et du cadre de loi en vigueur, qui porte les ambitions du territoire dans le respect des spécificités des 19 communes couvertes par la CCPI.

Les travaux d'élaboration ont démarré en août 2017 accompagnés par le cabinet FUTUR PROCHE puis par le bureau d'études CITADIA. Ils ont comporté à ce jour deux phases : l'élaboration du diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que les Plan Locaux d'Urbanisme comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui :

- définit 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 ;
- arrête 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 ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En vertu de cet article, « Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est précisé que le projet de PADD a été communiqué aux communes membres par la Communauté de communes du Pays d'Iroise. Celui-ci exprime le projet politique résultant des travaux menés en concertation avec l'ensemble des maires et de leurs représentants. Il entend formaliser de manière simple et lisible une stratégie d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire communautaire, à horizon 2046.

Plusieurs ateliers thématiques, associant élus et acteurs locaux, ont été organisés depuis le lancement de cette démarche. Les atouts, les faiblesses, les opportunités et les risques propres au territoire ont pu être soulevés et des enjeux dégagés.

Ce moment de réflexion partagée a eu pour objectif d'arrêter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réaliste au moyen d'orientations d'aménagement pensées à court, moyen et long terme.

II – Les orientations générales du PADD mises au débat

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donc été élaborées à partir d'une première phase de diagnostic qui a permis d'identifier et de définir les enjeux du territoire.

Le PADD de la communauté de communes du Pays d'Iroise s'est donné comme ambition de concilier attractivité, identité, sobriété, simplicité et solidarité pour un territoire résilient et agréable à vivre.

Malgré le contexte de crises multiples, le territoire du Pays d'Iroise demeure parmi les territoires communautaires les plus dynamiques du Département du Finistère mais aussi de la Région Bretagne et connaît un rythme annuel de croissance démographique soutenu. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Communauté, qui compte aujourd'hui plus de 50 000 habitants et 10 200 emplois, doit maintenir une capacité à accueillir 300 habitants par an et une activité économique en croissance. A cette fin, le territoire doit être en capacité de répondre au besoin de logement, dans toute sa diversité.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique du Pays d'Iroise dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire et dans le respect de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) précisée par la Loi Climat et Résilience mais aussi dans l'esprit du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest.

Monsieur le Président rappelle que c'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) vont être élaborées.

En vue des débats, Monsieur le Président expose les orientations générales du PADD qui se structurent autour de 4 axes. Il est précisé qu'il n'y a pas de hiérarchie entre les différents axes et orientations du PADD et que chacun contribue à part égale au projet global. Le PADD souligne aussi la nécessité d'une approche transversale des enjeux.

AXE 1 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA COHÉSION ET L'ÉQUILIBRE

→ Organiser le développement urbain pour gagner en cohérence et en lisibilité de territoire

L'enjeu de la limitation de la consommation des espaces naturels est à relever et doit s'articuler avec l'ambition du territoire de conserver et de développer des centralités et bourgs vivants et dynamiques, dans une logique d'aménagement équilibré du territoire. Cela nécessite de relever les niveaux de densité par hectare en prenant en compte la qualification des communes en pôle structurants, en pôle relais, etc. L'organisation de l'espace doit être pensée à l'aune notamment de l'enjeu d'une maîtrise de la consommation foncière passant par un effort encore accru en matière de renouvellement urbain, mais aussi en prenant en compte la qualité de vie des habitants : mobilité, proximité des services et de l'emploi, espaces naturels, aménagement d'espaces publics qualitatifs, etc.

Il s'agit aussi d'affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité.

Cet axe vise ainsi à :

- conforter le maillage urbain et l'armature territoriale pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le Pays de Brest ;
- trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis ;
- favoriser l'accessibilité à l'ensemble du territoire pour tous (en recherchant notamment le développement des mobilités actives et partagées,...) ;
- assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services.

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, d'offrir un bon niveau de services aux habitants et une capacité à développer la vitalité économique du territoire. Cet axe 1 entend donc maintenir et renforcer à la fois cohésion et équilibre dans les différentes composantes du territoire.

AXE 2 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITÉ ET LA SOBRIÉTÉ

→ Développer la qualité de l'habitat en proposant à tous des logements adaptés

Face aux différents défis démographiques, le Pays d'Iroise entend conserver une croissance maîtrisée, permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants. Cet axe ambitionne de répondre aux besoins en logements pour tous (et notamment des jeunes actifs) et de bonnes conditions d'habitat, dans un cadre de vie attrayant. Il affirme un objectif de production de logements mais aussi une solidarité territoriale par le développement et la répartition de l'offre.

A cette fin, cet axe vise à :

- Maintenir l'attractivité du Pays d'Iroise en confortant sa dynamique résidentielle et en prenant en compte ses évolutions démographiques ;
- Promouvoir un habitat durable, sobre et économe en foncier et en énergie ;
- Mobiliser et valoriser le parc de logements existants ;
- Mieux répondre aux besoins (spécifiques) en habitat de certaines populations ;
- Renforcer l'offre de logement social.

AXE 3 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

→ Renforcer l'attractivité et la compétitivité économique

L'attractivité d'un territoire suppose un cadre de vie qualitatif mais il requiert également de l'activité économique et des services. L'économie du Pays d'Iroise peut être qualifiée de présenteielle ou résidentielle. Elle est aussi marquée par la présence forte de l'agriculture, du commerce et des services. L'enjeu est de favoriser le développement des activités et de l'emploi sur le territoire en limitant ainsi les déplacements hors de celui-ci.

Cet axe vise à :

- soutenir l'agriculture locale et préserver à cet effet les milieux agricoles ;
- valoriser les activités maritimes dans toutes leurs composantes (transport, algues, nautisme, R&D, secteur primaire,...) ;
- organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée, en cherchant à les densifier et à en faciliter l'accessibilité ;
- consolider la dynamique commerciale et de service du territoire, en priorisant l'installation de commerces, services et équipements, de l'habitat et de l'emploi dans les centralités (centres bourgs et centres villes), dans une logique de proximité ;
- affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif, levier de valorisation du territoire et créateur d'emplois.

AXE 4 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES

→ Valoriser les paysages et les patrimoines bâtis et naturels, préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété, prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient

L'attractivité du Pays d'Iroise réside pour une part dans la qualité de son cadre de vie et constitue un facteur pour une implantation des nouveaux ménages. Mais cette attractivité suppose aussi de disposer des ressources naturelles et de qualité pour les accueillir (eau par exemple). Dans un contexte de changement climatique, à même de modifier dans le temps notre environnement, nos pratiques agricoles, etc., le Pays d'Iroise entend aménager son territoire de manière durable en préservant ses richesses (paysages, patrimoine, etc.), ses ressources (eau potable, eaux de baignade, etc.) mais aussi en prévenant les risques induits par ce changement (montée des eaux, recul du trait de côte, inondations, etc.).

Dans ces perspectives, cet axe vise à :

- Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques et dans ce cadre, notamment, affirmer l'armature écologique et paysagère (décliner spatialement la Trame verte et bleue) ;
- Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages ;
- Cultiver les richesses et les singularités du territoire en s'appuyant sur ses « pépites » : GR34®, Mer d'Iroise, Archipel de Molène, Pointe Saint-Mathieu, Aber Ildut, Trémazan,... en renforçant notamment la place du tourisme vert et de proximité ;

afin d'offrir et de maintenir un cadre de vie désirable, facteur de l'attractivité du territoire communautaire.

Prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient

Cet axe vise aussi, en cohérence avec les orientations du PCAET, et dans un contexte de changement climatique, à :

- Diminuer la vulnérabilité du territoire en préservant les zones humides et en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs à risque.
- Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux en veillant notamment à :
 - contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau, en agissant contre le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols par la protection et le développement du bocage, en améliorant la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
 - prendre en compte la protection de la ressource en eau potable et son bon approvisionnement ;
 - développer la capacité épuratoire collective ou individuelle ;
 - optimiser et mettre en œuvre les systèmes de collecte et traitement des eaux usées (stations d'épuration) existants, aux nouveaux besoins induits.
- Promouvoir l'autonomie énergétique en s'inscrivant dans la transition énergétique en mettant l'accent sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables :
 - Contribuer à réduire l'empreinte carbone en privilégiant le renouvellement urbain, la compacité des formes urbaines, la mixité fonctionnelle en centralités communales, ... ;
 - Favoriser la rénovation énergétique ;
 - Contribuer à la production d'énergies renouvelables.
- Prévenir les risques littoraux liés spécialement aux submersions marines et au recul du trait de côte en assurant, comme prévu par la « stratégie de gestion des risques littoraux » approuvée par la Communauté :
 - Une veille sur la surveillance et le suivi du littoral ;
 - Une prise en compte des risques côtiers dans le PLUI-H en y cartographiant l'érosion côtière et la submersion marine ;
 - Une intégration des risques côtiers dans l'aménagement en recherchant l'adaptation des réseaux, du bâti, du littoral ;
 - Une poursuite de la gestion naturelle sur les sites à faible risque (gestion souple, laisser faire, renaturation).

Les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes ont d'ores et déjà débattu des orientations générales du PADD.

Les communes de Molène, de Plouarzel, de Locmaria-Plouzané, de Ploudalmézeau et de Plougouvelin ont organisé le débat sur le projet de PADD présenté par la Communauté de communes et n'ont pas formulé d'observations particulières sur le projet ou d'amendements.

Le tableau ci-dessous récapitule les retours des communes faisant l'objet d'avis divergents ou réservés et/ou comprenant des propositions d'ajustements :

Retours des communes Extraits délibérations des Conseils municipaux	Propositions d'amendements et observations des communes
<p>BRELES 10-09-2024</p> <p>Le Conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • « <i>Souligne la difficulté future d'atteindre 25 logements à l'hectare en densité avec un assainissement non collectif.</i> • <i>Estime nécessaire de poursuivre son développement pour le maintien de la vie locale (école, commerces, services de proximité).</i> • <i>Demande une répartition des enveloppes foncières plus à la faveur des petites communes car elles ont besoin de maintenir leurs services (école, commerces,)</i> ».
<p>LAMPAUL-PLOUARZEL 18-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<p><i>Souhaite que le PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>intègre un diagnostic et des propositions pour valoriser l'offre locative</i> • <i>détaille davantage son projet en matière de logement social et précise notamment l'orientation n°5 de l'axe 2 intitulée « renforcer l'offre de logement social »</i>
<p>PLOURIN 20-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule un avis très réservé pour ne pas dire négatif au vu des conséquences qui seront induites par certaines orientations et notamment sur le développement de la commune et de la communauté des communes • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • « <i>Avis très négatif au vu des conséquences prévisibles qui seront induites par certaines orientations formulées dans ce PADD et notamment sur le développement de la commune et de la communauté des communes que ce soit au niveau de l'habitat alors que nous connaissons une crise de l'offre de logements dans le pays d'Iroise, au niveau du développement économique pour le développement d'entreprises déjà existantes et qui ont besoin de terrains pour se développer, pour les nouvelles entreprises qui vont se créer, pour l'activité économique dans son ensemble.</i> • <i>En effet le PADD se projette jusqu'en 2046, soit plus de 20 ans. De plus le PLUi-H qui consistera à la mise en œuvre de ces orientations ne tient pas compte des efforts entrepris par la commune depuis plus de 35 ans pour ne pas consommer de l'espace agricole et naturel en privilégiant son développement en favorisant la réalisation</i>

des habitations dans les dents creuses, cela ayant pour conséquence qu'il est impossible de trouver 50 % de surface pour l'habitat en densification urbaine de la commune, cette densification ayant déjà été opérée en très grande partie bien avant que les pouvoirs publics prennent conscience de l'étalement urbain. Et le fait d'avoir été vertueux avant le vote de ces lois risque de pénaliser fortement la commune s'il n'y a pas de compensation entre les communes de l'intercommunalité qui sont moins impactées négativement par ces restrictions de possibilité d'urbanisation ;

- d'autre part le conseil municipal observe que ces orientations ne sont pas chiffrées et qu'il lui semble très difficile, voire impossible de viser un développement fortement orienté vers le logement social par des bailleurs au vu des contraintes financières qui ne permettent plus d'équilibrer les opérations immobilières même avec des financements très longs termes. De même il souligne qu'une partie des recettes sont basées sur l'immobilier et que celles-ci risquent d'être fortement impactées en baisse que ce soit sur les droits de mutation, les impôts fonciers, la TVA ainsi que les impacts à venir sur l'emploi dans les métiers du bâtiment, des services (agences immobilières, notaires), sans solutionner la problématique d'une offre de logements. La baisse du volume des ventes ne pourra que favoriser l'accroissement des coûts de vente des terrains et logements qui ne seront plus accessibles aux revenus modestes, ce qui accentuera une fracture sociale préjudiciable au bien vivre en pays d'Iroise, sachant que la commune de Plourin a toujours favorisé l'accession sociale aux primo-accédants par une maîtrise des prix des terrains en accession. De plus, cette raréfaction des transactions immobilières ne pourra que contribuer à l'augmentation des loyers, ce qui accentuera encore la fracture entre les gens qui auront les moyens de se loger et les autres.*
- Enfin le conseil municipal souligne qu'en dehors des zones urbaines, il existe des quartiers qui constituent déjà des aires artificialisées sur lesquelles existent plusieurs habitations où l'ensemble des réseaux existent qui ne reviendront jamais à l'agriculture ni aux espaces naturels, où il serait possible d'autoriser quelques habitations nouvelles sans porter préjudice aux activités agricoles puisque ce sont des quartiers déjà habités.*
- Le risque de ces zones de peu d'intérêt est qu'elle deviennent des zones en friches, abandonnées et dégradantes pour le paysage rural. »*

<p>09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Axe 1 O1. p.13 « maintenir l'équilibre entre les pôles existants selon leur rang...dans le respect des objectifs environnementaux de Renouveau Urbain ».</i>
<p>LANILDUT 23-09/2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<p><i>Formuler un avis défavorable sur ce projet compte-tenu des éléments suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Au vu du projet de répartition de l'enveloppe foncière de logements, les élus expriment leur crainte quant au développement des petites communes. L'aménagement du territoire doit être conçu de manière à favoriser le dynamisme de l'ensemble du territoire ; son développement ne doit pas se faire au détriment des petites communes. Les élus souhaitent que la répartition de l'enveloppe de logements des petites communes soit revue.</i> • <i>Ce projet risque de porter atteinte au développement de la commune en termes d'infrastructures (école notamment) et d'économie (commerces locaux et petites entreprises du territoire).</i> • <i>Le projet ne tient pas compte des caractéristiques des communes du territoire. Certains éléments ne sont pas transposables à l'ensemble des collectivités (par exemple, la construction de collectifs a du sens dans les secteurs où la densité est importante, elle en a beaucoup moins dans une commune comme Lanildut).</i> • <i>Les orientations du PADD sont définies à horizon 2046. Cette projection est trop lointaine. Il serait pertinent de réaliser une évaluation tous les cinq ans.</i>
<p>PORSPODER 24-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les propositions d'amendements • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<p><i>Demande d'ajouts :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Axe 3 O1 « Soutenir une agriculture locale <u>raisonnée</u> et préserver <u>à cet effet</u> les milieux agricoles »</i> • <i>Axe 4 O6 « Éviter le fractionnement des milieux et l'isolement des espaces, en permettant la remise en état des continuités écologiques existantes (aménager des passes à poissons, suppression d'ouvrages, reméandrage) <u>et en identifiant les corridors écologiques à préserver ou à reconquérir afin de relier entre eux les réservoirs de biodiversité</u> ».</i> • <i><u>et de remplacer</u> Axe 4 O2 « Améliorer la qualité urbaine et paysagère en associant tradition et modernité » par « en veillant à la cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti déjà existant ».</i>
<p>PLOUMOGUER 11-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p>	<p><i>Avis sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>« l'importance d'accentuer le transport /absence</i>

<ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<p><i>d'application mobile de réservation,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>le faible potentiel de densification et de dents creuses au bourg de Ploumoguier,</i> • <i>l'importance d'apporter une solution à la création de logements groupés sociaux ou privés ».</i>
<p>LE CONQUET 16-09-2024 Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • est invité à prendre connaissance du PADD, à en débattre et à émettre un avis 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La réduction des surfaces destinées à la création de logements interpelle les élus, qui ne comprennent pas que les espaces à densifier au sein de l'agglomération soient déduits du « compteur foncier » de chaque commune.</i> • <i><u>Demande formulée</u> : « l'espace de stationnement destiné aux visiteurs des Îles de la Mer d'Iroise, impasse Kennedy, est évidemment d'intérêt supra communal, puisqu'il est nécessaire pour assurer la continuité territoriale. Il doit donc être pris en compte au niveau de la Région ou du Pays de Brest, mais ne peut pas pénaliser la seule commune du Conquet et venir en déduction de son compteur foncier ».</i>
<p>LANDUNVEZ 10-09-2024 Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>De nombreuses réunions ont été menées dans le cadre de l'élaboration de ce PADD, mais la période choisie pour le présenter n'était peut-être pas la plus favorable pour rassembler largement. Et même si un document intermédiaire a été reçu début août, le document définitif n'a été, lui, reçu que quelques jours auparavant. Le délai était donc assez court pour pouvoir travailler de manière plus approfondie sur le document.</i> • <i>Délai court pour réfléchir au regard de la date de démarrage de la démarche globale d'élaboration du PLUi (2017).</i> • <i>Peu d'équilibre sur le territoire entre les grandes communes et les plus petites qui semblent peu prises en compte dans ce document.</i> • <i>Comment est-il possible de créer un document applicable partout de façon juste sur des territoires très différents ?</i> • <i>Interrogation sur la notion de « développement équitable et harmonieux » présente dans le document. La polarisation et la concentration des services et équipements et par conséquent des personnes est-elle souhaitable, notamment pour des questions de vivre ensemble ?</i> • <i>Il est beaucoup question dans le document de maintenir la situation « en l'état », en prenant par exemple les politiques de mobilités présentées. Le document manque d'objectifs d'amélioration sur des communes de taille plus modeste comme Landunvez. Récurrence de l'emploi du terme « MAINTENIR » dans le document. Quelle place laissée au développement des petites communes ?</i> • <i>Questionnement sur le bien-fondé de l'inconstructibilité de</i>

certaines petites parcelles agricoles inexploitées au coeur de zones bâties et qui constituent, à l'heure actuelle, des zones perdues pour le logement dans un contexte de tension foncière et immobilière. Il existe une réelle problématique autour des dents creuses et de la limitation des possibilités de construction de logements sur des parcelles agricoles qui ne sont de fait pas exploitables. Sur ce point spécifique la Loi littoral et l'application plus largement d'une loi de niveau nationale et qui ne tient pas compte des spécificités des petites communes constitue une véritable problématique.

- *Questionnement sur la notion de répartition équilibrée des espaces économiques pour la commune de Landunvez.*
- *Questionnements sur l'avenir des zones rurales et du maintien de leur dynamique (installation de jeunes ménages, maintien des écoles si les possibilités de constructions et d'implantations de services ne sont pas davantage réparties).*
- *Des besoins existent sur la commune et depuis le début du mandat plusieurs demandes d'installations d'activités économiques sur la commune ont été formulées, mais faute d'emprises dédiées, ces projets n'ont pu aboutir. Dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, la commune de Landunvez formule le souhait de créer de telles zones sur le territoire communal.*
- *Interrogation sur les propositions faites pour développer et soutenir le tourisme en favorisant la diversité des offres : « campings nature, résidences hôtelières, gîtes et meublés... » et par ailleurs de limiter le développement des meublés de tourisme pour limiter la pression immobilière. Ces propositions semblent antinomiques et leur coexistence dans un même item semble être un non-sens.*
- *Inquiétudes quant à la qualité du développement touristique envisagé et souhait qu'il soit raisonné. Il semble important de le maintenir, mais pas de le développer de façon conséquente.*
- *Questionnement sur le coût de la politique de mise en place du tout à l'égout sur l'ensemble du territoire et de sa pertinence vis-à-vis de l'assainissement non collectif, ainsi que de son efficacité quant à la protection de la qualité de l'eau.*
- *Précision apportée : l'objectif n'est pas d'étendre l'Assainissement collectif sur l'ensemble du territoire mais de privilégier l'implantation de futures constructions dans les zones qui en bénéficient déjà.*
- *Interrogations sur le projet de répartition des équipements économiques uniquement dans les centralités qui se ferait au détriment de la qualité de vie des habitants.*
- *En synthèse des échanges : les lois nationales évoquées précédemment ne tiennent pas compte des spécificités des communes de taille modeste comme celle de Landunvez. Il*

	<p><i>existe des inquiétudes quant aux possibilités de développement laissées à la commune de Landunvez vis-à-vis notamment des pôles structurants (écoles, commerces, habitat...) Que vont devenir les Petites communes de moins de 1000 habitants, qui représentent 72 % des communes de France, ou celles de moins de 3500 habitants, ce qui représente au total 91 % des communes et donc leurs populations ?</i></p>
<p>LANRIVOARE 24-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Le conseil municipal formule un avis favorable assorti de l'observation suivante : les conseillers municipaux s'interrogent sur la capacité à construire sur la commune.</i>
<p>SAINT-RENAN 09-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Il a été demandé d'inscrire dans le PADD, la question de l'habitat léger comme modalité possible d'habitat au sein du Pays d'Iroise.</i> • <i>Il a été également souligné par plusieurs interventions l'importance que ce document ne fige pas les choses mais, au contraire, rende possible les projets et soit suffisamment souple pour s'adapter aux particularités de chaque territoire de notre Communauté.</i> • <i>Les élus ont approuvé la nécessité de renforcer les densités dans les différentes communes de la CCPI, particulièrement dans les centres-villes, et notamment celui de Saint Renan. D'une manière plus générale, les élus de Saint Renan ont exprimé leur inquiétude quant aux difficultés rencontrées par les habitants du Pays d'Iroise pour se loger et ont souhaité que ce problème fasse l'objet d'un traitement prioritaire par l'ensemble des acteurs publics du territoire.</i> • <i>Enfin, la question du devenir et de la valorisation des friches agricoles a été posée, il a été souligné qu'elles représentent un potentiel important mais sont également un sujet majeur pour l'équilibre économique des exploitations. Cette question devant être débattue entre tous les acteurs concernés.</i>
<p>LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU 30-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat 	<p><i>Le conseil municipal souligne que le PADD est un document d'orientations mais il ne répond pas à toutes les problématiques qui seront donc aussi à traiter dans le cadre de la définition des zonages. Le conseil émet un avis réservé sur le projet de PADD sur la base des éléments suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une inquiétude sur les moyens de poursuivre la politique</i>

<ul style="list-style-type: none"> • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<p><i>locale d'équipements et notamment l'implantation de son centre technique, faute de disponibilité foncière ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La réduction des possibilités d'extension urbaine rend difficile la projection dans l'avenir, pour répondre notamment aux besoins d'habitat. Comment accompagner le besoin de logement dans un tel contexte ? La raréfaction du foncier va générer des coûts d'opération plus élevés, rendant l'accès à la propriété plus difficile pour les jeunes ménages et les primo-accédants.</i> • <i>La mise en œuvre d'une solidarité intercommunale est souhaitée dans la répartition des capacités à construire.</i> • <i>Le facteur temps des opérations constitue un point de vigilance : il faut parfois décorrélérer le potentiel foncier de sa réelle mobilisation dans le temps. En cela, les recours contentieux peuvent représenter un caractère bloquant pour différentes opérations d'aménagement, rendant difficile l'atteinte des objectifs fixés au PADD.</i>
<p>TREOUERGAT 30-09-2024</p> <p>Le conseil municipal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • prend acte du débat • formule les avis suivants • dit que la tenue du débat a été formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le PADD 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Avis favorable au PADD, car dans un contexte très contraint il permet d'une part de réaliser un nombre conséquent de logements au moment où la demande est très forte sur le territoire de la CCPI, et d'autre part il permet de préserver l'espace agricole. Néanmoins cet avis est donné avec quelques réserves notamment au niveau de la réalisation des logements : 20 logements à l'hectare sans assainissement collectif ce n'est pas possible, tout comme 50% en rénovation urbaine alors qu'elle est quasi nulle à Tréouergat. Le conseil demande une mutualisation au niveau de l'ensemble des communes de la CCPI. D'autres points interrogent les conseillers : la préservation et l'entretien des zones humides (qui va le faire ?), la pertinence économique des éoliennes et méthaniseurs, de même pour l'implantation des bornes de recharge électrique.</i>

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2017 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté des communes du Pays d'Iroise et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 20 décembre 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 ;

Considérant la consultation du Conseil de développement lors d'une réunion en date du 04 juillet 2024 ;

Considérant la consultation des élus communaux et communautaires lors d'une réunion en date du 29 août 2024 ;

Considérant la consultation de la population lors d'une réunion publique en date du 19 septembre 2024 ;

Considérant les avis des Conseils municipaux annexés à la présente délibération ;

Il est proposé de :

- de prendre acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la CCPI;
- de dire que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD ;
- de préciser que chaque commune pourra décider de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;
- de préciser que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au moins sur le site internet de la Commune.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : PREND ACTE DU PROJET PRESENTE ET DE LA TENUE DU DEBAT

Le Président,

M. TALARMIN André