

**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 cinq, le cinq février
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 : 45

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; 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 ; 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 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 DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougouvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougouvelin ; 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 ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau a donné pouvoir

à Madame ANDRE Pascale
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Monsieur MEON Philippe
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur
TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à
Monsieur CARREGA David
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE
GALL Chantal
Madame ARZUR Claudie, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur
COLLOC Jean-Louis
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
JAOUEN Armelle
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané

Madame ANDRE Pascale a été élue secrétaire de séance.

CC2025_02_23 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE PLOUGONVELIN

Exposé

La commune de Plougouvelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 février 2018 qui a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée le 19/12/2018, puis d'une modification n°1 approuvée le 08/02/2023.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a décidé, par arrêté du Président en date du 16/05/2022, de lancer une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Plougouvelin qui avait alors les objectifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kerjérôme au niveau des parcelles cadastrales AC85, AC202, AC0308, AC0309, AC0169, AC0205, AC0310 à AC0315 ce qui nécessitera une étude du potentiel foncier pour justifier du besoin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation ;
- Reclassement de la zone 1AUh du Perzel (à vocation d'habitat) en zone N (naturelle) pour constituer une coulée verte (présence de plans d'eau, cours d'eau, zones humides...) et reclassement de la zone 1AUL en zone 2AUL du Perzel ;
- Mise à jour des Emplacements Réservés (suppression d'Emplacements Réservés réalisés ou plus nécessaires, rajout d'Emplacement Réservés pour circulation douces, élargissement de voirie...);
- Mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (suppression de celles déjà réalisées ou devenues inutiles par le reclassement en zone N ou en zone 2AU, création d'une OAP propre à la zone 1AUH de Kerjérôme

nouvellement ouverte à l'urbanisation, augmentation des densités pour passer de 12 logements/ha à 15 logements/ha pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, créer une OAP par secteur au niveau de l'OAP n°8 de Ty Fourn, revoir les accès au niveau de l'OAP n°20 de Kerouanen...);

- Ajuster le nombre de place de stationnement imposés dans certains secteurs ;
- Revoir la répartition et le pourcentage de production de logements sociaux dans certains secteurs ;
- Étudier le reclassement des parties de la zone 1AUh et Uh de Bertheaume située au Nord de la rue de la Colonie en zone naturelle (coulée verte) et/ou ajuster l'OAP n°13 de Bertheaume ;
- Ajouter le Droit de Prémption Commercial, en cours de réalisation, aux Annexes du dossier de PLU.

Les objets initiaux de la modification n°2 ont été complétés/modifiés depuis l'arrêté de prescription en date du 16/05/2022 :

- Intégration de la parcelle AH0096 au périmètre de centralité/diversité commerciale puisque le bar-tabac et le restaurant du 129 rue Saint-Yves n'avaient pas été inclus aux périmètres ;
- Annulation de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kerjêrôme au niveau des parcelles cadastrales AC85, AC202, AC0308, AC0309, AC0169, AC0205, AC0310 à AC0315 puisque les 2 secteurs concernés par les ouvertures partielles à l'urbanisation ont été créés il y a plus de 6 ans ;
- Annulation de l'ajout du Droit de Prémption Commercial aux Annexes du dossier de PLU car cela a été fait dans une procédure de mise à jour du PLU.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 28/09/2023 conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec ou sans remarque.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Finistère, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Départemental et le Conseil Régional ont, chacun, émis un avis favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation zone 2AU de Kerjêrôme injustifiée en raison du potentiel foncier disponible et d'une faible densité définie pour les OAP (15 logts/hect) ;
- Manque de précision et justification insuffisante sur certaines zones 1AU et aux OAP correspondantes ;
- Justification insuffisante sur l'adaptation du périmètre d'application de la servitude de mixité sociale tenant compte de l'évolution du zonage et des OAP réalisées.

Le projet de modification n°2 du PLU a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). En réponse, la MRAe a indiqué, dans son avis conforme du 30/11/2023, qu'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de cette modification n°2 du PLU.

En accord avec la commune, la CCPI a suivi l'avis conforme de la MRAe et a pris la décision de réaliser une évaluation environnementale par délibération lors du Conseil Communautaire du 07/02/2024.

L'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU a ensuite été transmise pour avis à la MRAe qui, à l'issue du délai de 3 mois, s'est prononcée dans son avis délibéré du 24/10/2024.

La MRAe a notamment souligné que :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Kerjêrôme était injustifiée au regard d'une production de logements à mi-parcours du PLH dépassant l'objectif final (taux de réalisation de 109%) et du potentiel constructible identifié ;
- La densité minimale des OAP (15 logts/ha) trop basse notamment par rapport aux objectifs du SRADDET et qu'il fallait plutôt viser une densité de 20 logts/ha.

Le projet de modification n°2 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, et de son évaluation environnementale, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 01/11/2024. Elle s'est déroulée du 08/11/2024 au 09/12/2024.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 06/01/2025, avec un avis favorable.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 66 personnes ont été reçues, 290 contributions écrites réparties de la façon suivante : 25 observations formulées sur le registre papier mis à disposition en mairie, 265 remarques sur le registre dématérialisé et 4 courriers électroniques adressés ; aucune remarque sur le registre accessible au siège de la CCPI.

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

La CCPI doit, suite aux avis et remarques émis par les services de l'État, des PPA et de 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 modification n°2 du PLU avant son approbation.

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

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été, au préalable, examinées par la commune.

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 adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°2 peut donc être approuvée. Il s'agit essentiellement de :

- L'augmentation des densités de production de logements dans les OAP non encore aménagées en passant à 20 logts/ha pour celles qui étaient à 15 logts/ha et à 25 logts/ha pour celles qui étaient à 20 logts/ha ;
- La suppression de l'Emplacement Réservé (ex. ER30) qui était proposé sur la parcelle AI0585 (ex ER30) et la diminution de l'emprise en largeur de l'ER27 à 2,50 m (parcelle D1011) ;
- Le reclassement de la zone NL proposée au Perzel par la modification n°2, en zone N, pour tenir compte de l'évaluation environnementale et préserver les zones humides qui ont été repérées par des sondages ponctuels.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°2 du PLU de Plougonvelin tel qu'il sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprendra les 4 documents adaptés suivants :

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Rapport de présentation.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Plougonvelin approuvé le 28/02/2018 qui a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018 puis d'une modification n°1 approuvée le 08/02/2023 ;

Vu la demande de la commune de Plougonvelin adressée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 16/05/2022 prescrivant la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus, suite à la consultation des services, et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/02/2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis tacite de la MRAe du 30/11/2023 ;

Vu l'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes en date du 20/11/2023 désignant Monsieur Bruno BOUGUEN comme Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président en date du 01/10/2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Plougonvelin ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

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 06/01/2025 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite avec la commune ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Plougonvelin en date du 27/01/2025, donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°2 du PLU de Plougonvelin ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les propositions de réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des Personnes Publiques Associées (annexe n°1) et des observations issues de l'enquête publique (annexe n°2) ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°2 du PLU, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération, principalement : annulation de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kerjérôme au niveau des parcelles

cadastrales AC85, AC202, AC0308, AC0309, AC0169, AC0205, AC0310 à AC0315, ajustements des Emplacements Réservés (ER) : suppression de l'ex. ER30 et diminution de l'emprise de l'ER27, augmentation des densités de production de logements dans les OAP non encore aménagées de 5 logts/ha supplémentaires, reclassement de la zone nouvelle zone NL du Perzel en zone N ;

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

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°2 du PLU 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 modification n°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de Plougonvelin, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal 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 au Conseil Communautaire :

- Dire qu'après examen, les avis favorables et la prise en compte des remarques des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, n'amènent qu'à quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique) ;
- D'approuver le dossier modification n°2 du PLU de Plougonvelin tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°2 du PLU de Plougonvelin 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 Communauté de communes et en mairie de Plougonvelin 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 modification sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en mairie de Plougonvelin aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, ALEXANDRE PRUVOST PAR PROCURATION ET LOIC RAULT) ET 1 ABSTENTION (PHILIPPE THOMAS)

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le 10/02/2025
ID : 029-242900074-20250210-CC2025_02_23-DE

Le Président,

M. TALARMIN André