

Envoyé en préfecture le 12/06/2019

Reçu en préfecture le 13/06/2019

Affiché le

ID : 029-212901011-20190603-2019\_06\_03\_02-DE



(Finistère)

Landéda, le 24 mai 2019

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2019**

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme du Pays des Abers**

**RAPPORT N°02/2019-05**

Les statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers ont été modifiés par arrêté préfectoral en date du 21/10/2015, après délibérations favorables prises par l'ensemble des conseils municipaux des communes membres, afin d'engager rapidement l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Suite à ce transfert de compétence en matière de « PLU, document en tenant lieu et carte communal » des communes vers la CCPA effectif au 1er novembre 2015, le Conseil de Communauté du Pays des Abers a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat lors de sa séance du 17 décembre 2015, et a défini les modalités de concertation avec la population et les objectifs de la procédure.

En parallèle de cette délibération, le conseil communautaire a arrêté le 17 décembre 2015 également, les modalités de collaboration territoriale permettant d'associer étroitement les communes à la procédure.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues au sein des conseils municipaux au mois de janvier et février 2017 afin qu'elles soient soumises au débat devant le conseil communautaire le 16 mars 2017.

Depuis la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays des Abers, le 17 décembre 2015, les nombreuses études et réunions menées lors de ces trois années ont permis d'élaborer le projet de PLUi.

Lors de sa séance du 18 avril 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi, afin que celui-ci soit soumis à l'avis des communes, des personnes publiques associées, de commissions spécialisées en matière d'habitat, d'environnement et de préservation des terres agricoles, puis à l'avis du public dans le cadre de l'enquête publique.

Les ambitions de la Communauté de Communes du Pays des Abers se déclinent en 3 axes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avec comme préoccupation majeure l'attractivité du territoire et la qualité de son cadre de vie.

Ces 3 axes constituent le projet politique d'aménagement porté par les élus du territoire avec comme objectifs transversaux à ces grandes orientations :

- Le dynamisme des centres-bourgs,
- La priorité au renouvellement urbain,
- Le développement des filières économiques locales et d'avenir,
- La protection des espaces naturels et agricoles,
- La préservation de la qualité des eaux.

L'objectif du territoire traduit dans ce document est de permettre un accueil de population correspondant à une croissance démographique annuelle de 0,45% pour les 20 prochaines années, soit un gain de plus de 4 000 habitants. Cette projection conduit à plus de 44 100 habitants à horizon 20 ans.

Pour atteindre cet objectif démographique, l'objectif de production s'élève à 250 logements par an, comprenant à la fois les résidences principales et les résidences secondaires. La répartition de ces logements à produire chaque année se base donc sur deux principes :

- Conforter Plabennec en tant que polarité structurante du territoire, et Lannilis et Plouguerneau en tant que polarités relais, conformément aux dispositions du SCoT.
- Assurer un dynamisme démographique aux autres communes en fonction de leur niveau d'équipement et de leur poids démographique (population DGF).

Le PLUi entend conforter les centralités afin de maintenir une certaine vitalité, renforcer l'attractivité du territoire, privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain. Ces lieux de vie répondent à différentes fonctions : commerces, services, habitat, activités culturelles, etc. La reconquête des centres-bourgs passe, entre autres, par l'exploitation du potentiel de construction dans les espaces urbanisés, la réalisation d'espaces publics conviviaux, l'organisation et la mise en œuvre de nouvelles offres de stationnement (stationnement mutualisé, rotation, ...). Aussi, les OAP favorisent l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées pour les places supplémentaires. En outre, les OAP à vocation d'habitat traduisent les objectifs

Par ailleurs, le PLUi traduit des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, porté plus particulièrement par l'habitat, sera à-minima, de l'ordre de 26 % à l'échelle du territoire intercommunal par rapport à la consommation d'espaces de la décennie passée. Pour cela, près de 35 % de la production se fera en renouvellement urbain.

Le projet de territoire s'est traduit par une réduction de surfaces à ouvrir à l'urbanisation de plus de 52 % (283 hectares contre 593 hectares aux documents d'urbanisme en vigueur). Les zones agricoles représentent près de 70% du territoire intercommunal et concernent en partie les réservoirs de biodiversité ordinaire du SCOT du Pays de Brest. Les zones naturelles représentent 21% du territoire et comprennent notamment les réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT du pays de Brest. Les zones urbaines représentent 7,8% du territoire contre 6,8% aux documents d'urbanisme en vigueur.

Des prescriptions permettent également de protéger les éléments naturels participant à la richesse paysagère du territoire et à l'attractivité de celui-ci. Ainsi, les espaces boisés classés, les haies et boisements ainsi que les zones humides sont protégés. On note une diminution des espaces boisés classés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en raison du déclassement de certains boisements humides afin de permettre une gestion écologique de ces milieux

Le projet de PLUi arrêté est donc soumis à l'avis des communes et des personnes publiques associées, qui auront 3 mois à partir de la date de consultation pour émettre leur avis.

La Commission d'urbanisme réunie le 21 mai 2019 prend acte du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal mais demande les modifications suivantes :

- Supprimer la zone humide indiquée sur le terre-plein est du port de l'Aber-Wrac'h ;
- Elargir la zone UEp du port du Vilh et supprimer la zone NS sur ce secteur ;

- Identifier les ZMEL et infrastructure de mouillage par un zonage NM ;
- Supprimer l'espace boisé à Mézédern ;
- Identifier en UEt\_j les derniers terrains susceptibles de constituer la zone d'activités de Bel Air. Terrain se situant en face de la zone US.

Une précision est à apporter dans le cadre des villages et de l'agglomération par rapport au SCOT. Le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Brest a été approuvé en fin d'année 2018 et laissait la possibilité aux différents PLUI de matérialiser les villages dans chaque document. La loi ELAN promulguée en fin d'année dernière est venue bousculée cette vision en instituant le fait que les villages devaient être listés dans le SCOT.

Par conséquent, le PLUI arrêté ne peut reprendre les dispositions du SCOT en vigueur ni la modification à venir. Ainsi, nous sommes sur un document transitoire qui doit faire l'objet d'une modification après l'approbation du nouveau SCOT.

Ainsi la Commune de Landéda aurait pu se prévaloir de villages supplémentaires comme dans le secteur de Sainte-Marguerite, de Prad Al Lann à Kroaz Uhella, de Broënnou, de Penn-Ar-C'hreac'h à Stread Glaz, de Kergoz à Poull Log et de Kermengl suivant la définition du SCOT à savoir 40 ou 80 constructions.

Sur la définition des limites de l'agglomération, nous pourrions imaginer que le secteur « Prad Al Lann-Kroaz Uhella » fasse partie intégrante de cette zone. En effet, cette zone urbanisée est en continuité avec le bourg de Landéda et avec le village de l'Aber-Wrac'h. Et de plus, la fragilité juridique de la séparation par la voirie peut être levée par les principes édictés par le projet de SCOT qui précise qu'une voirie de liaison et une simple parcelle non bâtie ne constituent pas une rupture d'urbanisation.

Au-delà de cela, il est prévu également par les services de la Communauté de Communes de rédiger une orientation d'aménagement et de programmation sur les patrimoines des communes dès le PLUI approuvé.

Ces points restent donc à éclaircir et à mener à bien lors de la prochaine modification qui interviendra en début d'année prochaine.

Je vous propose donc d'émettre un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Abers arrêté par le Conseil Communautaire du 18 avril 2019 et de demander les modifications décrites ci-dessus.



**Délibération du conseil  
municipal  
N°02/19-05  
Réunion du 3 juin 2019**

<b>Nombre de membres en exercice</b>	<b>= 23</b>
Présents	= 16
Votants	= 22

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du  
Pays des Abers**

Le Conseil municipal, légalement convoqué, réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Christine CHEVALIER, Maire de la Commune,

Etaient présents : Christine CHEVALIER, Maire ; David KERLAN, Jean-Luc CATTIN, Anne POULNOT-MADEC, Bernard THÉPAUT, Laurent LE GOFF, adjoints.

Daniel GODEC, Pierre-Louis LE CAM, Ronan CORBEL, Philippe MARTIN, Rachel MARZIOU, Solange PELLEN, Isabelle POUILLAIN, Jean-Pierre GAILLARD, Danièle FAVÉ, Philippe COAT,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

- Céline PRONOST (procuration à Danielle FAVÉ)
- Alexandre TRÉGUER (procuration à Daniel GODEC)
- Cathy LARIDAN (procuration à Christine CHEVALIER)
- Christophe CARIOU (procuration à Rachel MARZIOU)
- Philippe MASQUELIER (procuration à Philippe COAT)
- Erwan GUIZIOU (procuration à Anne POULNOT-MADEC)
- Hervé LOUARN.

Isabelle POUILLAIN a été élue secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-48, L.153-14 et L.153-18

Vu les statuts de la Communauté de communes du pays des Abers,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers, laquelle a désormais la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale » à compter du 1er novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays des Abers en date du 17 décembre 2015 relative à la prescription d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays des Abers en date du 17 décembre 2015 approuvant les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu les conclusions de la commission intercommunale d'urbanisme valant conférence d'urbanisme qui s'est tenue le 19 janvier 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays des Abers en date du 16 mars 2017 actant le débat sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers,

Vu les conclusions de la commission intercommunale d'urbanisme valant conférence d'urbanisme qui s'est tenue le 27 février 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la Commission urbanisme en date du 21 mai 2019,

Considérant que les membres du Conseil municipal décident par 22 voix pour,

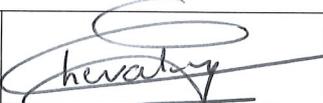
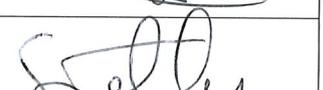
M. Bernard THÉPAUT, Rapporteur, entendu,

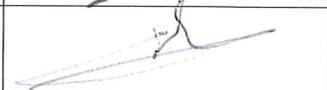
#### DÉLIBÈRE

**Article 1 :** Le Conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays des Abers arrêté par le Conseil Communautaire du 18 avril 2019.

**Article 2 :** Le Conseil municipal demande les modifications suivantes :

- Supprimer la zone humide indiquée sur le terre-plein est du port de l'Aber-Wrac'h ;
- Elargir la zone UEp du port du Vilh et supprimer la zone NS sur ce secteur ;
- Identifier les ZMEL et infrastructure de mouillage par un zonage NM ;
- Supprimer l'espace boisé à Mézédern ;
- Identifier en UEt\_i les derniers terrains susceptibles de constituer la zone d'activités de Bel Air. Terrain se situant en face de la zone US.

CHEVALIER Christine	
KERLAN David	
CATTIN Jean-Luc	
POULNOT - MADEC Anne	
THEPAUT Bernard	
LARIDAN Cathy	Procuration
TREGUER Alexandre	Procuration
LE GOFF Laurent	
PELLEN Solange	
MARTIN Philippe	
GODEC Daniel	
LE CAM Pierre-Louis	

POULLAIN Isabelle	
CORBEL Ronan	
GUIZIOU Erwan	Procuration
MARZIOU Rachel	
CARIOU Christophe	Procuration
GAILLARD Jean-Pierre	
FAVÉ Danielle	
PRONOST Céline	Procuration
LOUARN Hervé	Absent
MASQUELIER Philippe	Procuration
COAT Philippe	