

**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 sept 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 : 43

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 MILIN Jean-Luc, 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 ; 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 DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, 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 HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame LAI Sylviane
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur BRIANT Jean-Noël
Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur ROBIN Yves
Madame ARZUR Claudie, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2024_02_11 : MODIFICATION N°2 PLU PLOUGONVELIN - DÉCISION RELATIVE À LA RÉALISATION OU NON D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE AVIS MRAE DE BRETAGNE

Exposé

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 16/05/2022, de lancer une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Plougonvelin avec notamment les objectifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation partielle la zone 2AUH de Kerjérome au niveau des parcelles cadastrales AC85, AC202 et AC203 ;
- Reclassez 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 reclasser la zone 1AUL en zone 2AUL du Perzel ;
- Mettre à jour des Emplacements Réservés (suppression d'ER réalisés ou plus nécessaires, rajout d'ER pour circulation douces, élargissement de voirie...) ;
- Mettre à jour le 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 Kerjérome 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...) ;

- Revoir la répartition et le pourcentage de production de logements sociaux dans certains secteurs ;
- Revoir le classement des bâtis patrimoniaux (identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) pour tenir compte de l'inventaire de terrain réalisé au niveau de la commune en 2021 ;
- 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 Préemption Commercial, en cours de réalisation, aux Annexes du dossier de PLU.

Suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a, dans son avis conforme du 30 novembre 2023, exigé que la modification n°2 fasse l'objet d'une évaluation environnementale en considérant notamment que :

- Le projet d'aménagement et de développement durable se base sur l'hypothèse d'un taux de croissance démographique de 1,25 % par an, supérieur à celui constaté ces dernières années (+ 1,1 % par an entre 2014 et 2020 selon l'Insee).
- La justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation, l'intercommunalité se base sur l'objectif de construction de 28 logements par an fixé dans le Plan Local de l'Habitat 2018-2023 (PLH), que la temporalité du changement de zonage ne correspond pas à celle du PLH alors qu'un PLUi-H, en cours d'élaboration, devrait entrer en vigueur fin 2025 et que le bilan à mi-parcours du PLH mentionne un taux de réalisation de 109% de l'objectif final.
- Le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, de superficie qui peut apparaître modérée dans l'absolu, mais dont la justification est peu probante au regard du potentiel constructible identifié ;
- Considérant que la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit de passer d'une densité minimale de 12 à 15 logements par hectare, ce qui ne s'inscrit pas dans une démarche de sobriété foncière sachant que le SCoT vise une densité de 18 logements par ha en moyenne à l'échelle de l'EPCI, avec un seuil minimal de 15 logements par ha en moyenne à l'échelle communale, que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne vise une densité moyenne de 20 logements/ha et que, dans son avis n°2017-004737 rendu le 12/05/2017, la MRAE recommandait déjà à la commune de « ne prévoir aucune OAP à moins de 12 logements par ha, et plus généralement d'afficher des densités minimales de 20 logements par hectare dans les secteurs où la collectivité ne peut justifier d'une impossibilité technique d'atteinte de cet objectif ».

La zone 2AU de Kerjérôme a été créée lors de l'approbation de la révision du PLU le 28/02/2018. Tous les terrains actuellement concernés par l'ouverture à l'urbanisation partielle sont privés.

Conformément au 4° de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au 12/03/2023), comme dans 6 ans suivant sa création, la zone 2AU de Kerjérôme ne sera pas ouverte à l'urbanisation ou n'aura pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la

part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, elle ne pourra plus être rendue constructible par modification du PLU.

Pour toutes les raisons évoquées par la MRAe et bien que le projet de modification n°2 doive évoluer avec l'abandon de l'ouverture partielle à l'urbanisation des zones 2AUh de Kerjêrôme, il paraît nécessaire 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 pour suivre l'avis conforme de la MRAe.

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28/02/2018 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 et d'une modification n°1 respectivement approuvées par délibération du Conseil Communautaire des 19/12/2018 et 08/02/2023 ;

Vu l'arrêté n°AP2022-05-02 du 16/05/2022 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et R.104-36, qui indiquent que la décision de réaliser une évaluation environnementale, quand elle n'est pas directement obligatoire, est prise et motivée par le Conseil Communautaire ;

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- Décider de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Plougonvelin pour les raisons évoquées ci-dessus.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE – 1 ABSTENTION (ARMELLE JAOUEN)

Le Président,

M. TALARMIN André