

<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</b> 	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ</b>	Délibération
	Séance du 23 juin 2022	N° 3dcc230622

Le Conseil de communauté se réunit le jeudi 23 juin 2022, à 20h00 à l'hôtel de communauté à Plabennec. Il a été présidé par Monsieur Jean-François TREGUER, Président.

Date de convocation : 17 juin 2022  
Nombre de membres : 49  
Quorum : 25  
Nombre de membres présents : 36  
Nombre de votants : 49

Présents : Bernard GIBERGUES, Béatrice DUPONT, Gilbert THOMAS, Martial CLAVIER, Patrice BOUCHER, Karine HELIES, Christine CHEVALIER, Danielle FAVE, Daniel GODEC, Jean-François TREGUER, Sandrine LAVIGNE, Caroline PRIGENT, Monique LOAEC, Jean-Christophe FERELLOC, Philippe LE POLLES, Jacques ROUDAUT, Marie Annick CREACHCADEC, Fabien GUIZIOU, Anne-Thérèse ROUDAUT, Marcel LE FLOCH, Sylvie RICHOUX, Jean Michel LALLONDER, Hélène KERANDEL, Mickaël QUEMENER, Yannig ROBIN, Andrew LINCOLN, Catherine LE ROUX, Alain ROMÉY, Nadine ABJEAN, Lédie LE HIR, Christine SALIOU, Hervé OLDANI, Denise MERCELLE, Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Jacques LUCAS, Bernard CALVARIN, Guy TALOC

Excusé(s) :

KASSIS Nadine donne pouvoir à CHEVALIER Christine, TALARMAIN Roger donne pouvoir à SALIOU Christine, CATTIN Jean Luc donne pouvoir à GODEC Daniel, HAVET Nadège donne pouvoir à TREGUER Jean François, BRAS PERVES Agnès donne pouvoir à QUEMENER Mickaël, KERANDEL Hélène donne pouvoir à GUIZIOU Fabien, LE COQ Gwendal donne pouvoir à LAVIGNE Sandrine, MARZIN Olivier donne pouvoir à LE FUR Olivier, BEGOC André donne pouvoir à CALVARIN Bernard, LE GOFF Yves donne pouvoir à GIBERGUES Bernard, TREGUER Michel donne pouvoir à LEON Caroline, MICHOT Eline donne pouvoir à CLAVIER Martial, BOUSSEAU Marie donne pouvoir à ROBIN Yannig.

---

## Approbation de la modification n°1 du PLUi

---

### Exposé des motifs (valant Note de synthèse)

#### **Contexte**

A l'issue d'une première année d'application du PLUi (entrée en vigueur du PLUi le 20 mars 2020), l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire, a nécessité d'engager une procédure de modification n°1 permettant également de procéder à des ajustements rédactionnels (écrits et graphiques) tenant compte des retours d'expérience de la mise en œuvre du PLUi.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification peut être engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de ne pas induire de graves risques de nuisances.

#### **La modification n°1 du PLUi a été engagée en 2021.**

Le projet de modification du PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes de la communauté à partir de juin 2021. Une concertation préalable s'est déroulée du 12 juillet 2021 au 8 octobre 2021, dont le bilan a été débattu en Conseil de Communauté du 21 octobre 2021. Le projet a

été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, notifié aux communes membres et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. Le projet de modification du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 21 février au 24 mars 2022. La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 26 avril 2022.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de Communauté pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

### **Le projet de modification**

Le projet de modification soumis à enquête publique portait sur les points principaux suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh dites de la vallée verte 1 et 2 à Kersaint Plabennec et de Kervigorn à Landéda en lien avec les projets d'aménagement en cours ;
- Des modifications de zonage et de dispositions réglementaires résultant de corrections et ajustements ponctuels ;
- Des ajustements d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de faciliter l'aménagement de quelques secteurs faisant l'objet de projets opérationnels :
  1. Secteur 1AUh (habitat) du Gwelmeur à Plouguerneau (OAP n°2)
  2. Secteur 1AUh (habitat) de Reun Izella à Plouguerneau (OAP n°11)
  3. Secteur 1AUh (habitat) de Morgan à Saint-Pabu (OAP n°13)
  4. Secteur 1AUh (habitat) du Faubourg à Plouguin (OAP n°7)
  5. Secteur 1AUE (activités économiques) de Ker Heol à Plouguin (OAP n°9)
  6. Secteur 1AUEc (activités économiques) de Kerlouis à Lannilis (OAP n°11) ;
- L'intégration des études techniques de zonage d'assainissement manquantes sur 5 communes (Landéda, Kersaint-Plabennec, Plouvien, Loc-Brévalaire, Le Drennec) en annexes du PLUi.

### **Bilan des observations recueillies sur le projet de modification du PLU**

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLUi a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturelles Agricoles et Forestiers, aux Personnes Publiques Associées prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux treize communes, membres de la communauté.

### **Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne**

Le projet de modification n° 1 du PLUi a été transmis à la MRAe de Bretagne qui a émis un avis le 9 février 2022 portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par la modification du PLUi.

La MRAe constate que la majorité des évolutions apportées au PLUi relève d'ajustements ayant une portée limitée sur l'environnement et que la modification du PLUi (objets multiples) comporte des enjeux environnementaux de faible ampleur.

Ces observations d'ordre général n'ont pas appelé de réponse de la part de la communauté de communes.

### **Consultation de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

Le projet de modification n° 1 du PLUi a été transmis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui a émis un avis favorable sur les dispositions du règlement modifié des zones A et N du projet de PLUi-H du Pays des Abers sous réserve de limiter l'emprise au sol du bâtiment principal sur l'unité foncière à 250 m<sup>2</sup> maximum.

### **Consultation des communes et des personnes publiques associées**

Le projet de modification du PLUi a été notifié le 5 novembre 2021 aux communes du Pays des Abers et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. L'Etat, le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Industrie, le Pôle métropolitain du Pays de

Brest, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne Ouest (CCIMBO), L'INAO ainsi que les communes de Plouvien, Plouguin, Lannilis, Le Drennec, Loc-Brévalaire et Saint-Pabu ont émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Les observations des personnes publiques associées, de l'Etat et des communes ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans les tableaux de synthèse joints en annexes.

## Enquête publique

Le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné la commission d'enquête chargée de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUi par décision en date du 27 décembre 2021. Les membres de la commission d'enquête étaient les suivant.e.s :

- Monsieur Raymond Le Goff, directeur général de la communauté de communes de Guingamp en retraite, en qualité de Président de la commission d'enquête,
- Madame Vivianne Le Dissez, cheffe adjointe en Ut-DDTM en retraite,
- Monsieur Laurent Charbonnier, consultant, prestataire de service en retraite, en qualité de membres de la commission d'enquête.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté en date du 01 février 2022.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de communauté, dans les mairies des communes du Pays des Abers et publié sur le site internet du Pays des Abers à compter du 5 février.

Un premier avis d'enquête est paru dans la presse dans les annonces légales du Télégramme et du Ouest-France du 4 février 2022. Le second avis est paru le 25 février 2022 dans les journaux énoncés ci-dessus.

D'autre part, l'affichage a été réalisé dans les 13 mairies des communes membres de la communauté de communes ainsi qu'à l'hôtel de communauté du Pays des Abers. De plus de nombreux lieux fréquentés par le public ont fait également l'objet d'un affichage :

- Dans les déchèteries du Pays des Abers sur les communes de Plabennec, Lannilis, Plouguerneau, Plouguin et Bourg-Blanc ;
- Dans les bourgs :
  - Bourg-Blanc : Maison du Temps Libre, Médiathèque
  - Coat-Méal : Salle Polyvalente, Bibliothèque
  - Kersaint-Plabennec : Bibliothèque, salle Polyvalente
  - Landéda : L'écume des mers (Médiathèque), Ecole Joseph signor
  - Lannilis : L'Apostrophe (Médiathèque), Centre Départemental d'Action Social
  - Le Drennec : Espace des Châtaigniers, complexe sportif du Coat
  - Plabennec : Espace culturel du Champ de Foire, Bibliothèque, Stade de Plabennec
  - Plouguerneau : l'Armorica, Espace Sports et Loisirs Kroas Kenan, Médiathèque Les Trésors de Tolente
  - Plouguin : Bibliothèque, Maison de santé
  - Plouvien : La Forge, Médiathèque
  - Saint-Pabu : Bibliothèque Municipale, complexe sportif
  - Tréglonou : Complexe sportif

Onze permanences par demi-journée se sont tenues par un membre de la commission d'enquête les jours suivants :

- Lundi 21 février : Landéda, Kersaint-Plabennec, Lannilis, et Plabennec à l'Hôtel de communauté
- Mercredi 2 mars : Plouguerneau et Lannilis,
- Mardi 8 mars : Landéda et Kersaint-Plabennec,
- Vendredi 18 mars : Plouguerneau
- Jeudi 24 mars : Plouguerneau et Plabennec à l'Hôtel de communauté.

Dans le cadre de cette enquête publique, les pièces du dossier d'élaboration de la modification du PLUi de la communauté de communes du Pays des Abers, soumis à enquête publique, étaient consultables à partir du site internet de la communauté de communes du Pays des Abers ; des informations ont pu être demandées auprès du service Urbanisme de la communauté de communes.

Pendant la durée de l'enquête, un registre dématérialisé était accessible 24h/24. A cet effet, une adresse dédiée a spécialement été créée.

Le public a pu s'exprimer :

- Par écrit sur le registre ou par courrier :

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête à feuillets non-mobiles prévu à cet effet: à l'hôtel de communauté du Pays des Abers et dans chacune des quatre mairies des communes citées ci-dessus ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante : « Président de la commission d'enquête - Communauté de communes du Pays des Abers- 58 avenue de Waltenhofen – 29 860 PLABENNEC», sous réserve en précisant en objet du courrier : « observations pour la commission d'enquête sur la modification n°1 du PLUi du Pays des Abers».

- Sur le registre dématérialisé :

En déposant des observations sur le registre dématérialisé créé, sécurisé, tenu à la disposition du public sur le site internet [www.registredemat.fr/modif-plui-pays-des-abers](http://www.registredemat.fr/modif-plui-pays-des-abers).

Les observations déposées étaient consultables par le public à partir de ce site.

### **Bilan de l'enquête publique**

A la suite de la clôture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars dernier, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été remis le mardi 26 avril.

La commission d'enquête a analysé les objets de la modification n°1, les avis des partenaires (9 avis) et des communes en ayant formulé (6 avis) ainsi que des observations émises dans le cadre de l'enquête (35 observations et/ou demandes).

Ces observations ont fait l'objet de la remise d'un procès-verbal de synthèse le 1er avril. Au cours des 11 permanences organisées, le procès-verbal fait état des éléments suivants :

- Registre de Landéda : 8 observations.
- Registre de Lannilis : 1 visite
- Registre de Plouguerneau : 9 observations.
- Registre à l'Hôtel de la Communauté de communes : 5 courriers.
- Registre de Kersaint-Plabennec : 3 visites

Sur le registre dématérialisé, 14 observations ont été déposées dont un doublon. Et l'activité recensée sur le site internet a été la suivante :

- 886 visiteurs uniques,
- 1048 téléchargements,
- 883 visionnages.

Suite à la remise du procès-verbal et aux questions posées par la commission d'enquête, la Communauté de Communes a produit un mémoire en réponse remis le 13 avril 2022 à la commission d'enquête.

### **Rapport et conclusions de la commissaire d'enquête**

En conclusion, la commission a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLUi du Pays des Abers aux objets initiaux intégrés dans la procédure et a considéré certaines demandes complémentaires liées à la prise en compte d'observations issues soit de l'enquête publique soit de la consultation des communes. Ces demandes complémentaires considérées comme s'inscrivant dans le projet de territoire sont les suivantes :

- La réalisation par phases de l'OAP n° 2 secteurs de Taignon – Lannorven – Plabennec, une OAP d'une superficie de 12 ha sur laquelle doit s'implanter une nouvelle gendarmerie sur un terrain communal ;
- L'adaptation du règlement écrit de la zone UHc, pour des terrains profonds, par un ajout concernant les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> ;
- Le classement en UHc au lieu de US du terrain cadastré AB153 et 211 à Plouvien pour permettre la réalisation d'une résidence pour personnes âgées, que le classement actuel en US ne permet pas.

Cet avis favorable est assorti d'une réserve relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite de la « Coulée Verte » (2AUh) à Kersaint-Plabennec. Cette réserve se fonde sur le manque d'éléments permettant de justifier de la « **capacité de la station d'épuration de Kersaint-Plabennec de disposer d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre au raccordement de la nouvelle population attendue** »

En complément la commission d'enquête formule deux recommandations :

- ✓ Concernant l'institution des périmètres de projet, de préciser règlementairement, ainsi que le réclame l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un seuil de surface d'application de cette servitude d'interdiction de construction.
- ✓ Concernant l'extension des bâtiments d'habitation en zone agricole et en N de revoir l'écriture des dispositions de la mesure afin de la rendre plus lisible, notamment d'autoriser sous conditions les surélévations.

### **Réponse de la collectivité à la réserve formulée par la commission d'enquête**

Concernant la réserve relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite de la « Coulée Verte » (2AUh) à Kersaint-Plabennec, fondée par les justifications jugées insuffisantes en matière d'épuration des effluents générés par les futurs habitants, il est proposé d'apporter différents compléments au projet, afin de lever la réserve de la commission :

Cette réserve peut être levée par une modification des choix de système d'assainissement pour cette future zone. Suite à une analyse plus précise, un assainissement autonome des futures constructions a été préconisé au regard de la topographie du secteur nécessitant l'installation de plusieurs pompes de relevage et de la distance au réseau collectif.

De plus, les capacités épuratoires de l'équipement présent sur la commune seront réservées à la seconde zone 2AUH du bourg. Cette proposition a fait l'objet d'échanges avec la commune de Kersaint-Plabennec et les services en charge de l'élaboration du Schéma Directeur Eau & Assainissement et sera intégrée dans la version définitive du rapport de zonage d'assainissement joint au dossier d'approbation.

### **Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des communes et des personnes publiques associées**

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des observations des personnes publiques associées et de communes, il est proposé de donner une suite favorable aux modifications proposées par la commission d'enquête. Il s'agit de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du PLUi.

#### 1) Modification de L'OAP du secteur de route de Taignon- Lannorven à Lannorven :

Cette demande peut être mise en lien avec les modifications projetés 5 et 6 des OAP n° 11 de Reun Izella à Plouguerneau et n°13 du Morgan à Saint-Pabu qui vise un objectif similaire c'est-à-dire de reconsidérer l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit en effet de permettre un aménagement progressif par phases successives sous réserve de tenir compte des principes fixés par l'OAP (densité, accès...) et de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone 1AUh.

Le secteur de la route de Taignon est vaste et sa superficie nécessite de mener une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la zone. L'objectif initial de l'OAP n°2 était d'imposer au porteur de projet d'intégrer une projection globale dans l'organisation de l'opération qui va concourir à la création d'un nouveau quartier structurant à l'échelle du territoire et de l'agglomération.

L'EPCI a pu apprécier que le porteur de projet du secteur de la route de Taraignon s'était engagé dans cette démarche d'étude globale en présentant un projet urbain détaillé couvrant l'ensemble de la zone et, de ce fait, il est proposé au Conseil de Communauté d'adapter l'OAP afin de faire émerger par étape ce projet cohérent.

- 2) L'adaptation du règlement écrit de la zone UHc, pour des terrains profonds et étroits, par un ajout concernant les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et de 4 m de hauteur

Cette observation a également été formulée dans le cadre de la concertation et la délibération arrêtant le bilan de la concertation en date du 21 octobre 2021 précise que :

*« La règle concernant l'implantation des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 4 m de hauteur en zone UHc pourra faire l'objet d'une adaptation en fonction d'une analyse de cas plus précise illustrée par le demandeur. »*

En effet, la disposition actuelle étant très contraignante notamment en cas de terrain profond et étroit, il est donc proposé d'adapter les dispositions du règlement écrit de la zone UHc pour permettre une implantation libre des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 4 m de hauteur.

- 3) Le classement en UHc au lieu de US du terrain cadastré AB153 et 211 à Plouvien pour permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées, que le classement actuel en US ne permet pas.

Le secteur en question classé initialement en zone US dans le PLUi fait l'objet d'un projet soutenu par la commune. La commune s'est exprimée en faveur de la prise en compte de ce projet dans le cadre de l'enquête publique afin de faire évoluer le zonage pour assurer sa faisabilité.

Ce projet consiste à réaliser une opération destinée aux personnes âgées majoritairement avec un programme innovant à proximité des équipements, services et commerces du centre-ville. Cette opération mixte de type béguinage est composée d'une quinzaine de logements individuels portés par un bailleur social et mobilisant une association d'aide à domicile.

Ce projet correspond aux enjeux actuels du vieillissement de la population et, à ce titre, il est proposé de faire évoluer le zonage US du secteur en question (autorisant uniquement l'hébergement) vers un zonage UHc.

- 4) Concernant l'institution des périmètres de projet, de préciser règlementairement, ainsi que le réclame l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un seuil de surface d'application de cette servitude d'interdiction de construction.

En application de l'article R.151-32, il est proposé au Conseil de Communauté d'établir qu'à l'intérieur des périmètres délimités, les nouvelles constructions d'une surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> sont interdites et que la servitude sera levée à partir du 23 juin 2027.

Ces précisions obligatoires figureront à la fois dans le règlement écrit et le règlement graphique.

- 5) Concernant l'extension des bâtiments d'habitation en zone agricole et en N de revoir l'écriture des dispositions de la mesure afin de la rendre plus lisible, notamment d'autoriser sous conditions les surélévations.

Il est proposé au Conseil de Communauté de revoir la proposition de disposition modifiée en permettant les extensions en surélévation (surface de plancher) sous conditions de hauteur et de surface maximale et de distinguer clairement dans la rédaction la notion d'extension verticale (surface de plancher) de la notion d'extension horizontale (emprise au sol).

En complément, il est proposé au Conseil de Communauté de tenir compte des observations suivantes formulées à la fois par des Personnes Publiques Associées et communes au cours de la notification du projet et de remarques formulées au cours de l'enquête publique.

La prise en compte de ces évolutions relève également de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du PLUi.

- 6) La suppression du schéma d'OAP de Reun Izella à Plouguerneau (n°11) qui indiquait un principe d'accès principal

L'instauration d'une OAP a pour finalité de prévoir un aménagement cohérent sur un espace constitué généralement de plusieurs parcelles détenues par plusieurs propriétaires. L'intérêt de cette

zone consiste en la densification des fonds de parcelles. En effet, l'implantation des constructions existantes par rapport aux limites séparatives en bordure de rue de Reun Izella permet d'aménager des accès aux fonds de parcelles.

La zone 1AUh couvre une surface peu importante (5600 m<sup>2</sup>) et un parcellaire très morcelé (propriétaires multiples). Afin d'assurer la possibilité d'un aménagement progressif et ne pas obérer ce potentiel de densification, il est proposé de supprimer le principe d'accès au profit d'un raccordement au réseau viaire géré par opération de manière à permettre l'implantation d'une deuxième rangée de construction.

- 7) Le complément aux dispositions de la zone Agricole afin de prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture.

Il s'agit de permettre de prendre en compte l'avis de la chambre d'agriculture et d'intégrer les dispositions de l'article L 151-11 II du code de l'urbanisme visant à autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- 8) La suppression de la création d'une zone UEcu à Lannilis et la création d'un périmètre de centralité commerciale secondaire

Afin de prendre en compte l'observation du pôle métropolitain du Pays et Brest et d'assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT, il est proposé de créer entre le pôle commercial périphérique et la centralité commerciale, un espace intermédiaire délimité par un périmètre de centralité commerciale « secondaire » pouvant accueillir des cellules commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> en complément des possibilités offertes en centre-ville.

- 9) La suppression de la modification du zonage initialement proposée concernant le secteur du Poulloc'h à Saint-Pabu

La suppression de cette modification s'appuie notamment sur la prise en compte des observations formulées à la fois par la commune de Saint-Pabu et les résidents de la commune qui se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

Enfin, le projet de modification n°1 du PLUi prévoyait la modification du classement d'une partie de la zone urbaine du secteur du Poulloc'h à Saint-Pabu de la zone UHt vers la zone UHti. Il est proposé que cette modification soit ajournée, proposition motivée par les études en cours à l'échelle du Pays de Brest sur la limite des Espaces Proches du Rivage dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest. En effet la délimitation des espaces proches du rivage à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal va faire l'objet d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUi (sous forme de révision allégée) dans l'optique d'actualiser cette délimitation à l'appui des études réalisées dans le cadre de la révision du SCoT.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

**Vu** le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2020 ;

**Vu** la délibération n°1dbc060521 du bureau Communautaire en date du 6 mai 2021 relative au choix de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays des Abers et d'arrêt des principaux objets ;

**Vu** la délibération n° 7dcc170621 du Conseil de Communauté en date du 17 juin 2021 relative aux objectifs poursuivis et à la définition des modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays des Abers ;

**Vu** la délibération n° 8dcc170621 du Conseil Communautaire en date du 17 juin 2021 relative à la l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Kersaint-Plabennec et de Landéda ;

**Vu** la délibération n°11dcc211021 du Conseil de Communauté en date du 21 octobre 2021 relative au bilan de la concertation préalable relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays des Abers ;

**Vu** les avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de la communauté de communes du pays des Abers ;

**Vu** l'arrêté du Président de la communauté de communes du Pays des Abers du 1 février 2022, portant ouverture de l'enquête publique ;

**Vu** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, remis à la vice-présidente le 26 avril 2022, donnant un avis favorable assorti d'une réserve et cinq recommandations ;

**Considérant** la note explicative de synthèse exposée préalablement ;

**Considérant** les pièces du PLUi modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique ainsi que les annexes complétées ;

**Considérant** les observations formulées par les personnes publiques associées, les communes et par le public lors de l'enquête ainsi que les évolutions apportées pour en tenir compte ;

**Considérant** les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever sa réserve ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil de communauté décide, à l'unanimité, d'approuver la modification du PLUi.**

*Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Communauté, dans les mairies des 13 communes composant le territoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.*

*La modification du PLUi prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité.*

Fait et délibéré à Plabennec  
le 24 juin 2022,

Le Président,



Monsieur Jean François TREGUER

