

## Extrait du registre des délibérations Conseil communautaire du jeudi 16 mars 2017

### Nombre de conseillers

En exercice	45
Présents	38
Votants	45

Date d'envoi de la convocation : 09 mars 2017

Le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire le jeudi 16 mars 2017, à 18H00 à la salle polyvalente à Loc-Brévalaire, sous la présidence de Christian Calvez, Président.

Etaient présents : GIBERGUES Bernard, FAGON Maryvonne, MARCHADOUR Hervé, BERTHOULOUX Jean-Paul, LE LOUARN Yann, ROUE Danielle, ROQUINARC'H Jean-Yves, CHEVALIER Christine, THEPAUT Bernard, POULNOT-MADEC Anne, GAILLARD Jean-Pierre, TREGUER Jean-François, LE COQ Gwendal, LAVIGNE MEAR Sandrine, GUIAVARC'H Claude, CHARDON Laurent, LOAEC Monique, LE POLLES Philippe, CREAC'HCADEC Marie-Annick, L'HOSTIS Pierre, GUIZIOU Fabien, LE FLOC'H Marcel, RONVEL Marie-Thérèse, ROBIN Yannig, LINCOLN Andrew, CABON Marie-Pierre, CARIOU Philippe, ROMÉY Alain, TALARMAIN Roger, SALIOU Christine, BERGOT Albert, CALVEZ Christian, BERNARD Florence, BERGOT Dominique, GAUTIER Valérie, HAVET Nadège, JEZEQUEL Loïc, TALOC Guy.

Excusés : Béatrice PERES avait donné pouvoir à Jean-Yves ROQUINARC'H, Laurence CORRE avait donné pouvoir à Sandrine LAVIGNE, Anne-Thérèse ROUDAUT avait donné pouvoir à Fabien GUIZIOU, Véronique GALL avait donné pouvoir à Pierre L'HOSTIS, Jean-Luc BLEUNVEN avait donné pouvoir à Marie-Thérèse RONVEL, Audrey COUSQUER avait donné pouvoir à Philippe CARIOU, Loïc GUEGANTON avait donné pouvoir à Nadège HAVET.

Secrétaire de séance : Fabien GUIZIOU

### Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers

#### 2bisdcc160317

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.151-5, L.153-12 et L.153-13,

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 (PLUi) du Pays des Abers,

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

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de COAT-MÉAL en date du 30 janvier 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de SAINT-PABU en date du 30 janvier 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUGUIN en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUGUERNEAU en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LANNILIS en date du 02 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LOC-BREVALAIRE en date du 03 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de BOURG-BLANC en date du 06 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de TRÉGLONOU en date du 07 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLOUVIEN en date du 08 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal du DRENNEC en date du 10 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de PLABENNEC en date du 13 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de LANDÉDA en date du 13 février 2017,

Considérant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Pays des Abers tenu lors du conseil municipal de KERSAINT-PLABENNEC en date du 15 février 2017,

Considérant les orientations générales du P.A.D.D. du PLUi du Pays des Abers présentées,

***Après leur présentation, Monsieur le Président déclare ouvert le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunale du Pays des Abers.***

Albert Bergot demande une précision sur la notion de pression locative. Cette notion correspond à un indice qui détermine le temps nécessaire pour répondre à une demande de logements conventionnés. L'indice du Pays des Abers est le plus élevé du Pays de Brest et le second du Département du Finistère, soit 4,4 pour la CCPA contre 2,6 en moyenne sur le Pays de Brest. C'est lié au fait que le territoire du Pays des Abers est attractif avec un parc de logements publics assez restreint.

Christine Chevalier souhaite que les débats qui se sont tenus au sein des conseils municipaux soient retranscrits et recoupés pour la suite de la concertation. Par ailleurs, elle souhaite revenir sur les objectifs de construction de logements couplés à l'obligation de réduire la consommation d'espace. Après avoir visité un écoquartier près de Rennes, elle juge qu'il est possible de construire densément bien plus de 15 logements à l'hectare, sans co-visibilité entre les logements et sur les espaces extérieurs privés. Elle estime que le concept de densification urbaine est largement réalisable en considérant le volet paysager et la disposition des maisons. Elle souhaite revenir sur les communes littorales et notamment touristiques. Landéda est une commune touristique avec 23 % de résidences secondaires et elle souhaite que dans la répartition de la production de logements soit considérée la population « DGF » et non la population légale.

Bernard Thépaut indique, quant à lui, qu'il partage pleinement la proposition de Christine Chevalier. Par ailleurs, il regrette le principe de « quotas » quant à la répartition de production de logements. Si tout le monde partage l'objectif de réduction de la consommation imposé par la loi, cela amène les communes à être bridées dans leur développement et éventuellement à réduire leur attractivité. Enfin, il s'interroge sur

une divergence entre les documents du SCoT et les documents du PLUi sur l'armature urbaine de la CCPA et le poids démographique des communes de la CCPA. Le document de présentation de la première partie du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT établit un pourcentage de 21 % pour Plabennec contre 25 % dans le PLUi.

Le Président précise que Plabennec représente aujourd'hui 21 % de la population du Pays des Abers et que l'objectif de répartition de la production de logement est de 25 %. En contrepartie de cette majoration, certaines communes auront des obligations au regard de leur rôle de pôle dans l'armature urbaine de la CCPA : densité, construction de logements conventionnés et renouvellement urbain. Il rappelle que les services de l'État sont extrêmement rigides sur les objectifs de réduction de la consommation d'espace comme l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme : le PADD y impose des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et d'étalement urbain. Cet objectif pour la CCPA est fixé entre 15 % et 20 % et pour y arriver, il faut qu'il y ait une densité et un certain nombre de logements. Cela permet de définir une certaine superficie de consommation foncière pour l'habitat notamment, et justifier de cette réduction. Il précise que les propositions de répartition de la production de logements ne considèrent que les résidences principales et le Président trouve la demande de Mme Chevalier parfaitement justifiée.

Le Président souhaite rassurer les élus sur ces objectifs qui, à ses yeux, ne représentent pas une réelle contrainte. La préoccupation principale de l'État est de faire respecter cette modération de la consommation d'espace. La commune qui souhaite ou a la possibilité de produire plus de logements pourrait ainsi augmenter la densité appliquée aux zones d'urbanisation future. Il rappelle, par ailleurs, que cette production de 250 logements, envisagée pour la CCPA, dépasse la production moyenne de ces dernières années et permet ainsi de répondre aux demandes sur chacune des communes. À l'inverse, le Président est plus nuancé sur la question des logements conventionnés qui pourrait induire une sanction financière pour les communes ne respectant pas leurs obligations.

Claude Guiavarc'h partage pleinement l'objectif de modération de la consommation d'espace et précise qu'il s'agit d'un enjeu majeur notamment pour la CCPA. En effet, le territoire français a consommé en 20 ans l'espace qu'il avait consommé depuis son origine. Pour protéger l'agriculture et densifier les centres-bourgs, il estime qu'il faut repenser l'urbanisme et produire de nouvelles formes urbaines qui prônent densification et intimité.

Yannig Robin partage l'intervention de Christine Chevalier et indique qu'il serait souhaitable de mettre en ligne les procès-verbaux de chacun des conseils municipaux sur le site internet de la CCPA afin qu'ils puissent être consultés par tous.

Marie-Thérèse Ronvel précise qu'elle partage les objectifs de ce PADD sur la préservation des espaces agricoles et la densification des centres-bourgs. Elle cite en exemple l'écoquartier de Plabennec qui propose des densités importantes, 25 logements par hectare, et des formes urbaines contemporaines répondant à ces objectifs de qualité environnementale et de densité.

Monsieur le Président indique que, lors de la rencontre avec Monsieur le Sous-Préfet sur la Note d'Enjeux des services de l'État, deux points relatifs au développement économique ont été abordés par Bernard Gibergues. Le premier concerne l'objectif pour la CCPA d'implanter des activités tertiaires compatibles avec l'habitat dans les centres-bourgs. Le second point qui a fait l'objet de discussions avec le Sous-Préfet et a permis d'arrêter une position est le manque ou le retard dans l'ouverture de zones à vocation économique durant les années passées ce qui n'a pas permis aux entreprises du territoire de s'y développer tout en conservant leur siège sur le territoire. Monsieur le Président précise que les services de l'État ont entendu cet argument et auront un regard compréhensif sur le développement de zones d'activités économiques sur le territoire du Pays des Abers.

En conclusion, le Président souhaite revenir sur les débats qui ont eu lieu dans les conseils municipaux. Un consensus sur la nécessité absolue de réduire l'étalement urbain constaté depuis près de 50 ans pour une reconquête de nos centres-bourgs et la préservation des terres agricoles a été relevé. Cela a été réaffirmé avec des objectifs chiffrés précis (production de logements en renouvellement urbain et 15 à 20% de réduction de la consommation d'espace pour la production de l'habitat).

Ensuite, il précise l'obligation de prendre en compte de nouvelles orientations souvent méconnues jusqu'à présent : la qualité de nos paysages à préserver, la protection des milieux naturels, la prévention des risques, la sécurité des déplacements, qui participent toutes à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire

du Pays des Abers. Il est également ressorti des débats un nécessaire renforcement de l'économie, pas seulement par la capacité de répondre aux besoins, notamment foncier, des entreprises mais aussi par la préservation et le confortement du commerce dans les centre-bourgs, la pérennisation de l'activité agricole et le renforcement des activités liées à la mer.

Il a également été relevé le souhait de donner aux exploitants agricoles une visibilité à long terme, soit 20 ans, afin de leur donner la possibilité d'investir sur leur exploitation et l'approbation des dispositifs visant à rendre les communes attractives par une offre de logements de qualité répondant aux besoins des habitants et des futurs arrivants.

Enfin, le maintien de l'importance de la biodiversité et l'augmentation de la diversification ont également été évoqués dans les conseils municipaux.

Les principaux points de débats ont porté sur la crainte de certaines communes de voir brider leur développement par la fixation d'un nombre théorique de logements, sur la question récurrente des conséquences de la loi Littoral, sur le développement des villages et des hameaux ainsi que sur la considération jugée insuffisante de certains sujets comme l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la place laissée aux énergies renouvelables ou au tourisme dans le PADD.

Des questions ont été posées, enfin, sur la place des "petites" communes dans cette démarche, sur les politiques publiques en faveur de l'amélioration du parc existant ou du renouvellement urbain "enjeu fort dans un contexte de raréfaction du foncier constructible".

D'autres communes, actuellement dans l'impossibilité de poursuivre les constructions du fait de l'ancienneté de leur document, ont indiqué leur souhait de voir ce document approuvé dans de brefs délais.

Pour extrait certifié conforme,  
A Plabennec, le 06 avril 2017

Le Président,  
Signé : Christian CALVEZ