

**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

**Ordre du jour :**

1- Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coat-Méal – Christian CALVEZ.....	2
2- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers – Christian CALVEZ.....	5
3- Questions diverses.....	7

Le Président introduit la réunion et passe ensuite la parole à Philippe Le Pollès, Maire de Loc-Brévalaire, qui présente les réalisations en cours et à venir sur sa commune.

Il accueille ensuite Mme Lisanne Wesseling, du cabinet TOPOS - bureau d'études qui assiste la communauté dans l'élaboration du PLUi, Mme Stéphanie Cariou de A3 Paysage et M Jacques Jonchère de SOLIHA qui interviendront afin de présenter les principales orientations du PADD du PLUi.

---

## I- Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coat-Méal – Christian CALVEZ

---

### Ibidcc160317

La commune de Coat-Méal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors du conseil municipal en date du 09 mai 2012. Conformément à l'article L.153-12, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été organisé lors du conseil communautaire du 23 juin 2016, donnant lieu à un avis favorable sur le projet.

Monsieur le Président invite Yann Le Louarn, Maire de Coat-Méal, à présenter les éléments principaux du PLU de Coat-Méal.

Monsieur le Maire rappelle que cette révision prescrite en 2012 avait pour but de doter la commune de Coat-Méal d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur (Loi Grenelle, Loi LAAF et Loi ALUR notamment), un document compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du Pays de Brest approuvé le 13 décembre 2011 et le Programme Local de l'Habitat de la CCPA approuvé le 14 octobre 2010, la commune a choisi de réviser son PLU pour permettre le développement du territoire communal dans un esprit de développement durable et dans le respect des dernières évolutions réglementaires.

Il est également précisé que cette délibération comportait les objectifs suivants :

- permettre une urbanisation à la fois respectueuse de l'environnement et en lien avec les besoins de la population :
  - x en garantissant une pérennité de l'activité agricole à une échéance de 20 ans,
  - x en évaluant les besoins fonciers nécessaires à l'urbanisation pour cette durée,
  - x en réajustant les calculs de surfaces nécessaires à l'urbanisation, prenant en compte les objectifs de production de logements et de densité prescrits par le SCoT et de renouvellement urbain.
- protéger et mettre en valeur les paysages urbains et naturels :
  - x en limitant des zones d'habitat diffus,
  - x en favorisant la découverte des paysages, des sites et du patrimoine de la commune,
  - x en préservant les zones agricoles et les espaces naturels,
  - x en favorisant une gestion performante des questions d'eau et d'assainissement.
- permettre un développement en harmonie des activités économiques et du cadre de vie :
  - x en favorisant le maintien de l'activité agricole,
  - x en permettant l'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux,
  - x en maintenant et confortant les commerces, services de proximité et l'artisanat.

Monsieur le Maire indique que sur la base d'un objectif de croissance démographique de 1 %/an sur les 20 prochaines années, la commune prévoit d'atteindre un peu plus de 1 300 habitants en 2036 soit 235 habitants supplémentaires. Pour cela, le PLU prévoit la construction de 6 logements par an en moyenne dont 10 % en renouvellement urbain. Ces objectifs représentent une diminution de la consommation d'espace de 30% par rapport à la période 2003-2012 où plus de 10 hectares ont été urbanisés ou artificialisés à vocation d'habitat. Ainsi, cela induit une consommation d'espace de 12,48 hectares dont 10 hectares pour l'habitat et 1,3 hectares pour les équipements à l'échelle de 20 ans.

Monsieur le Maire explique que la commune s'est aussi fixé comme objectif de renforcer la centralité communale par la détermination de zones d'extension urbaine à proximité directe du cœur de bourg avec un développement progressif par phases.

Il est rappelé que la commune de Coat-Méal faisant partie de l'espace agricole majeur du Pays de Brest (où

la vocation agricole prime), la zone agricole identifiée dans le PLU est réputée pérenne pour 20 ans et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation durant ce laps de temps. Le PLU permet la diversification des activités agricoles vers des activités complémentaires (agro-tourisme, vente directe à la ferme...), permet l'extension limitée des constructions existantes et la construction encadrée d'annexe, interdit tout changement de destination dans l'espace agricole.

À noter que le PLU de la commune détermine deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situés en zone agricole et naturelle, dans lequel sont autorisées de nouvelles constructions ainsi que l'extension limitée des habitations existantes, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce STECAL correspond au hameau de Kerambléau et Kerper.

Concernant les activités économiques, Monsieur le Maire informe les conseillers que le PLU prévoit de maintenir sans l'étendre l'espace réservé aux activités artisanales au carrefour des 3 Curés, en limite avec la commune de Milizac et de renforcer les capacités d'accueil de la zone artisanale de Prat ar C'heff.

Enfin, Monsieur le Maire indique que le schéma de trame verte et bleue identifie sur le règlement graphique les réservoirs de biodiversité qui structurent le fonctionnement écologique Nord/Sud du territoire communal. Ce règlement détermine à ce titre les nombreux haies et talus à préserver et établit leur protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une indication est par ailleurs donnée sur la gestion de la ressource en eau et qu'un périmètre de protection du captage d'eau a été défini.

Il est rappelé que la délibération de prescription d'une révision générale du PLU définit les modalités de concertation, à savoir :

- Organisation d'une réunion publique et de trois réunions des personnes publiques associées
- Parutions dans le bulletin municipal mensuel d'informations,
- Exposition en mairie de panneaux d'information sur l'avancement de la procédure,
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations à l'accueil de la mairie, suivant les horaires d'ouverture au public en vigueur.

Monsieur le Maire présente donc le bilan de cette concertation. Les actions entreprises par la commune de Coat-Méal et la Communauté de Communes du Pays des Abers, aujourd'hui compétente, dans le cadre de la concertation résultant de la révision du PLU sont les suivantes :

- Organisation d'une réunion publiques le 10 juin 2013 sur les orientations générales du PADD,
- Organisation d'une réunion publique le 13 mars 2017 sur la présentation des dispositions réglementaires du PLU avant l'arrêt du projet,
- Organisation de deux réunions des personnes publiques associées les 17 mai 2013 sur les orientations générales du PADD et 03 mars 2017 sur la présentation des dispositions réglementaires du PLU avant l'arrêt du projet,
- Parutions d'informations sur la procédure des bulletins municipaux mensuels d'informations de Coat-Méal le 1<sup>er</sup> juin, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> septembre 2012, le 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> juin et 1<sup>er</sup> juillet 2013, le 1<sup>er</sup> février 2014 et le 1<sup>er</sup> mars 2015.
- Exposition composée de 2 panneaux relatifs aux éléments de procédure, aux orientations générales du PADD du PLU de Coat-Méal, au règlement graphique et aux conditions d'aménagement des zones d'extension urbaine prévues au PLU à la mairie de Saint-Pabu.
- Mise à disposition d'un registre de concertation publique à l'accueil de la mairie de Coat-Méal , suivant les horaires d'ouverture au public en vigueur à compter de la prescription de la procédure sans qu'aucune remarque n'y ait été inscrite.

Considérant que la concertation est close depuis le 15 mars 2017,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et R.153-3,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays des Abers,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Coat-Méal en date du 09 mai 2012 prescrivant la révision du P.L.U.,

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 1<sup>er</sup> novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 26 mai 2016 portant débat sur les orientations générales du PADD du PLU de Coat-Méal,

Vu la délibération 4dcc230616 du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2016 portant débat sur les orientations générales du PADD du PLU de Coat-Méal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et écrits réglementaires annexés à la présente délibération et transmis aux conseillers communautaires,

Considérant que ce dossier de projet de P.L.U. a été transmis aux membres du conseil communautaire de la C.C.P.A avec le dossier de séance par mail et par l'intermédiaire d'un lien de téléchargement,

Considérant le débat sur les orientations générales du P.A.D.D.,

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire de Coat-Méal,

Considérant la présentation de Monsieur le Maire de Coat-Méal relative aux dispositions principales du projet de PLU à arrêter,

**Après en avoir délibéré, le conseil de communauté, à l'unanimité :**

- **approuve le bilan de la concertation,**
- **arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coat-Méal tel qu'il a été transmis aux conseillers communautaires et annexé à la présente délibération,**
- **autorise le Président à soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de Coat-Méal aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes.**

**La présente délibération et le projet de P.L.U. seront transmis aux Personnes Publiques Associées, soit :**

- **au Préfet de Finistère,**
- **au Président du Conseil Régional de Bretagne,**
- **à la Présidente du Conseil Départemental du Finistère,**
- **aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, de la Chambre d'Agriculture,**
- **au Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest, gestionnaire du SCoT du Pays de Brest,**
- **au Président de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains (Brest Métropole Océane),**
- **au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,**
- **aux Maires des Communes limitrophes.**

**Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil de communauté, est tenu à la disposition du public en mairie de Coat-Méal et à l'hôtel de communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture.**

**Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de communauté durant un mois.**

---

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

---

2bisdcc160317

Avant la présentation, le Président rappelle aux conseillers communautaires que le PLUi a été prescrit par le conseil de communauté en date du 17 décembre 2015, avant la date limite du 01 janvier 2016, et que la procédure a été lancée le 31 août 2016 après le choix du bureau d'études. La communauté a ensuite constitué un groupe de travail composé d'élus communaux et de partenaires pour élaborer le diagnostic et un comité de pilotage composé de conseillers communautaires pour définir ces orientations générales.

Il rappelle également que la compétence a été transférée à la communauté afin de sécuriser les documents d'urbanisme communaux face à la non compatibilité, au bout de trois ans, avec les lois Grenelle et ALUR notamment et avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest. Le SCoT est en révision depuis 2014 pour intégrer ces nouvelles réglementations, pour considérer le renouvellement des élus et le renouvellement du cadre de la construction. Le précédent SCoT s'est élaboré en 2007/2008 dans un contexte de forte augmentation du nombre de constructions au sein du Pays de Brest et plus particulièrement sur les territoires du Pays des Abers et du Pays d' Iroise. Ce phénomène s'est atténué à partir de 2012 et donc ce nouveau cadre doit être pris en compte.

Monsieur le Président précise que le PLUi exprimera un projet de territoire pour les 20 années à venir, en réfléchissant de manière concertée au développement intercommunal. La question suivante est posée aux élus : Que seront le Pays de Brest et le Pays des Abers en 2035/2037 ? L'analyse est que, dans un peu plus de 20 ans, un ménage sur deux du Pays de Brest sera composé d'une seule personne. Ceci conduit les élus à anticiper le vieillissement de la population, sans doute réorienter la taille des logements et veiller à ce que le plus de personnes possible puisse habiter dans les centres-bourgs. Cette réduction de la taille des ménages est inéluctable et Monsieur le Président indique qu'il faut, en tant qu'élus, prendre en compte ce phénomène et l'anticiper.

Il est rappelé que le PLUi intégrera le Programme Local de l'Habitat à compter de son approbation prévue à l'automne 2019 ce qui oblige à fixer un nombre de logements à produire par commune, et qu'un décret de décembre 2015 propose, et le choix des élus du conseil de communauté a été dans ce sens, un nouveau règlement, plus adapté au fonctionnement des territoires permettant d'harmoniser les dispositions d'urbanisme et les règles d'implantation des constructions ou de gestion des limites séparatives.

Monsieur le Président précise que cette démarche d'élaboration et ce document déterminant les droits à construire sur chaque parcelle publique ou privée du territoire de la CCPA respectera les principes et dispositions édictés par les diverses lois préconisant la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels et la protection de la biodiversité, souhaits fortement portés par les élus communautaires et communaux mais aussi par la Chambre d'Agriculture.

Enfin, il précise qu'une concertation élargie est mise en place. Cette concertation a permis de rencontrer dès le début de la procédure, au mois de septembre 2016, l'ensemble des communes pour identifier les objectifs communaux et les préoccupations de chaque Maire. Des réunions sur chaque thématique ont été organisées et ont regroupé les personnes intéressées parmi les élus, les acteurs du monde économique, entrepreneurs comme exploitants agricoles, et les acteurs associatifs. À partir de ces réunions à l'automne, les enjeux et orientations ont été fixés par les élus puis le projet de PADD a été présenté aux différentes communes lors des conseils municipaux qui se sont tenus entre fin janvier et la mi-février. Un rappel est fait sur le fait que le conseil de communauté a par ailleurs validé par délibération les modalités de concertation publique qui vont permettre à chacun de s'informer et de s'exprimer tout au long de cette démarche par divers moyens (exposition publique, registre ouvert aux habitants, mails, réunions publiques).

Monsieur le Président présente les trois grands axes du PADD :

- Le premier axe stratégique vise à préserver les atouts paysagers, naturels, patrimoniaux afin d'améliorer la qualité du cadre de vie.
- Affirmer la CCPA comme territoire dynamique et accueillant permettant de répondre aux besoins des

différents acteurs économiques, qu'ils soient déjà installés sur la CCPA ou qu'ils cherchent à s'y implanter, constitue le second objectif. Ce développement se fera de manière cohérente avec l'armature du territoire et pertinente dans la réponse qu'il apportera aux besoins des acteurs économiques. La CCPA souhaite par ailleurs préserver ses potentiels que sont l'agriculture et les activités liées à la mer.

- Enfin le troisième objectif est de maintenir la dynamique démographique de la CCPA et de répondre aux besoins en logements tout en limitant la pression sur le foncier agricole. Le double engagement de lutter contre la consommation d'espace et d'assurer une production de logements de qualité et attractifs oblige à penser les nouvelles formes d'habiter et à concevoir les futurs quartiers d'habitat.

Monsieur le Président rappelle que la loi ne prévoit pas que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un vote car ces orientations ne constituent pas en elles-mêmes des actes créateurs de droit. En revanche, les débats menés dans le cadre des conseils municipaux et communautaires seront étudiés dans la perspective de la rédaction des pièces réglementaires du PLUi qui seront soumis au vote du conseil lors de l'arrêt du projet.

De plus, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit également contenir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui ne sont pas considérés comme faisant partie des orientations générales du PADD.

Monsieur le Président passe ensuite la parole à Mesdames Wesseling et Cariou et à Monsieur Jonchère pour présenter les orientations générales du PADD du PLUi du Pays des Abers.

#### AXE A : VALORISER LES ATOUS QUI FONT L'IDENTITE DU PAYS DES ABERS

- positionner le paysage comme élément fédérateur du territoire
- protéger les milieux naturels remarquables
- gérer durablement les ressources naturelles
- prévenir l'exposition des populations, des activités et des biens aux nuisances et aux risques
- renforcer l'accessibilité du territoire
- conforter le pays des abers comme territoire de loisirs et de tourisme

#### AXE B : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- développer une offre de foncier économique adaptée aux besoins des entreprises et des artisans
- organiser l'offre commerciale
- pérenniser les activités agricoles
- renforcer les activités liées à la mer

#### AXE C : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE, POUR LES NOUVEAUX HABITANTS COMME POUR LES RESIDENTS ACTUELS

- conforter la dynamique démographique du pays des abers au sein du pôle métropolitain et structurer le territoire dans un fonctionnement multipolaire reconnu
- maintenir la vitalité des centres-bourgs
- faciliter la production de logements neufs adaptés au contexte territorial
- favoriser l'amélioration du stock de logements existants
- mettre en place une politique locale de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins de la population

#### OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain : atteindre 30% de la production de logements en renouvellement urbain.
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant : atteindre une densité moyenne à l'échelle de l'intercommunalité de 18 logements par hectare pour les opérations d'habitat.
- Réduire la consommation d'espace dédié à l'habitat de 15 à 20 % à l'échelle du territoire intercommunal.

**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 centre-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.

---

### 3- Questions diverses

---

En l'absence d'autres interventions, le Président clôt la séance à 22H15.



Le Président,

Christian CALVEZ

Les conseillers :

PRENOM	NOM	COMMUNE	SIGNATURE
Bernard	GIBERGUES	BOURG-BLANC	
Maryvonne	FAGON	BOURG-BLANC	
Hervé	MARCHADOUR	BOURG-BLANC	
Jean-Paul	BERTHOULOUX	BOURG-BLANC	
Yann	LE LOUARN	COAT-MEAL	
Danielle	ROUE	COAT-MEAL	
Jean-Yves	ROQUINARC'H	KERSAINT-PLABENNEC	
Béatrice	PERES	KERSAINT-PLABENNEC	Excusée – Pouvoir à Jean-Yves Roquinarc'h
Christine	CHEVALIER	LANDEDA	
Bernard	THEPAUT	LANDEDA	
Anne	POULNOT-MADEC	LANDEDA	
Jean-Pierre	GAILLARD	LANDEDA	
Jean-François	TREGUER	LANNILIS	
Laurence	CORRE	LANNILIS	Excusée – Pouvoir à Sandrine Lavigne Mear
Gwendal	LE COQ	LANNILIS	
Sandrine	LAVIGNE MEAR	LANNILIS	
Claude	GUIAVARC'H	LANNILIS	
Laurent	CHARDON	LE DRENNEC	
Monique	LOAEC	LE DRENNEC	
Philippe	LE POLLES	LOC-BREVALAIRE	
Marie-Annick	CREAC'HCADEC	PLABENNEC	

Pierre	L'HOSTIS	PLABENNEC	
Anne-Thérèse	ROUDAUT	PLABENNEC	Excusée – Pouvoir à Fabien Guizio
Fabien	GUIZIOU	PLABENNEC	
Véronique	GALL	PLABENNEC	Excusée – Pouvoir à Pierre L'Hostis
Marcel	LE FLOC'H	PLABENNEC	
Marie-Thérèse	RONVEL	PLABENNEC	
Jean-Luc	BLEUNVEN	PLABENNEC	Excusé – Pouvoir à Marie-Thérèse Ronvel
Yannig	ROBIN	PLOUGUERNEAU	Excusée – Pouvoir à Philippe Cariou
Audrey	COUSQUER	PLOUGUERNEAU	
Andrew	LINCOLN	PLOUGUERNEAU	
Marie-Pierre	CABON	PLOUGUERNEAU	
Philippe	CARIOU	PLOUGUERNEAU	
Alain	ROMEY	PLOUGUERNEAU	
Roger	TALARMAIN	PLOUGUIN	
Christine	SALIOU	PLOUGUIN	
Albert	BERGOT	PLOUGUIN	
Florence	BERNARD	PLOUVIEN	
Dominique	BERGOT	PLOUVIEN	
Valérie	GAUTIER	PLOUVIEN	
Loïc	GUEGANTON	SAINT-PABU	Excusé – Pouvoir à Nadège Havet
Nadège	HAVET	SAINT-PABU	
Loïc	JEZEQUEL	SAINT-PABU	
Guy	TALOC	TREGLONOU	