



Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLUiH (Plan local d'urbanisme intercommunal et programme local de l'habitat) de la communauté de communes du Pays des Abers

Compte rendu de la réunion du 13 juillet 2017

Participants :

- Conseil de développement : Pierre Barbier, Laurent Charbonnier (CCI), Olivier Danjean, Daniel Impiéri (EPCC école de musique du Pays des Abers-Côte des légendes), Henri Lejeune, Noël Le Roux, Jean-Yves Piriou (Eau et rivières de Bretagne) , Isabelle Sudre (Chambre des métiers et de l'artisanat), Irène Uguen (CCI), Bertrand Vignon, Maryse Larpent.
Excusés : Jean-Jaques Déniel (Chambre d'agriculture), Jean Jacques Jumelle.
- Pays des Abers : Christian Calvez (Président), Benoit Vinet (responsable service urbanisme)

Christian Calvez, Président de la Communauté de communes du Pays des Abers, a présenté le contexte législatif d'élaboration du PLUiH et ses objectifs.

Les documents d'urbanisme doivent évoluer du fait de la jurisprudence qui a pour effet un « durcissement » de la loi littoral, notamment en ce qui concerne les dents creuses ainsi que par l'application notamment des lois ALUR et NOTRe votées en 2014 et 2015.

La communauté a décidé par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 d'intégrer le PLH (programme local de l'habitat) au PLUi (plan local d'urbanisme), et donc de prescrire un PLUiH.

Il est élaboré avec l'ensemble des élus du Conseil communautaire et des communes de la communauté, en partenariat avec les services de l'État et les chambres consulaires. Une large concertation a été mise en œuvre dès le démarrage de la réflexion par l'organisation de réunions avec les acteurs du monde économique et agricole ainsi que de réunions publiques. D'autres modalités de consultation ont été mises en œuvre à destination des habitants par la mise à disposition d'informations et de registres dans chaque commune du territoire ainsi que sur le site internet de la CCPA.

Le calendrier d'élaboration du PLUiH prévoit une approbation en 2019. Préalablement à cela, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), qui ne constitue qu'un élément du document, ont été débattues au sein des instances décisionnelles de la communauté de communes et de ses communes membres durant les mois de janvier et de février 2017. À noter que ce document ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

18 rue Jean Jaurès – BP 61321 – 29213 BREST CEDEX 1 – Tél. 02 98 00 62 30 – 02 98 33 51 79
Contact : maryse.larpent@conseil-developpement-brest.fr ; contact@conseil-developpement-brest.fr

Les objectifs du PADD :

- 1 – Valoriser les atouts qui font l'identité du Pays des Abers
- 2 – Renforcer l'attractivité économique du territoire
- 3 – Conforter l'attractivité résidentielle pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels

Lors de la présentation du Diagnostic par Benoit Vinet, les échanges avec le Conseil de développement ont porté sur plusieurs thèmes.

- La mobilité résidentielle : Il serait intéressant de savoir d'où viennent les nouveaux habitants de la communauté. Cette information n'est pas disponible dans le diagnostic, néanmoins l'ADEUPa doit pouvoir fournir des éléments de réponse.
Suite à cette réunion, M. Larpent a recherché les informations dans les données de recensement. Parmi les 1 970 nouveaux habitants du Pays des Abers en 2013(dernière année de recensement disponible à ce niveau de détail), 840 viennent de la Métropole Brestoise, 400 des autres communautés du Pays de Brest et 740 de l'extérieur.
- Concernant le diagnostic environnemental, il est suggéré de disposer d'éléments sur l'évolution de la biodiversité si c'est possible. Christian Calvez indique que, si elles existent, ces informations figureront sans doute dans l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de Brest et seront donc reprises dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi.
- Il est également suggéré, en plus de la protection des zones naturelles cartographiées, qu'il faudra, en cohérence avec les orientations du SCoT, recréer des corridors écologiques pour faire des liaisons entre ces zones naturelles sur les couloirs identifiés dans la Trame Verte et Bleue"
- Il est remarqué qu'il n'y a pas non plus d'information sur les marées vertes et qu'il serait utile d'aborder ce problème dans le PADD. En réponse à ces remarques, il est rappelé que le PLUi est un document de planification du développement territorial sans être un outil de gestion. Il ne peut donc répondre directement à certaines problématiques mais les considérer de manière indirecte afin d'éviter toute pollution des milieux marins. Par exemple, la question des assainissements est pleinement abordée dans le PLUi.
- En termes d'accessibilité du territoire, des difficultés sont relevés sur l'axe Lesneven-Brest pour lequel le passage se fait par le centre de Plabennec, ce qui peut créer des engorgements.
Christian Clavez indique qu'un travail est en cours avec la Région sur l'organisation des transports publics et qu'étant donné la raréfaction des financements, il n'est pas envisageable de créer une voie de contournement.
La question de l'articulation entre les PLUi en matière de transports-déplacements est également posée.
Par ailleurs, Christian Calvez indique que l'un des objectifs majeurs du PLUi est de conforter la vitalité des centres-bourgs du territoire. De tels aménagements pourraient avoir des conséquences sur la fréquentation des bourgs et donc sur le dynamisme commerciale et sociale de ceux-ci.
- Sur le plan économique, La CCI s'interroge sur les disponibilités foncières.



Christian Clavez indique que le PLUi ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités mais un développement de celles déjà existantes, notamment celle de Penhoat. Cet objectif contribue à limiter la consommation de foncier agricole et naturel.

Ainsi, afin de conforter les activités agricoles, les zones A seront gelées pour les 20 prochaines années, ce qui rendra le PLUi compatible avec le SCoT

- En matière d'activités économiques liées à la mer, il est proposé par un membre du Conseil de développement d'interdire tout changement de destination des bâtiments à usage économique.

À noter que la CCPA participe à l'étude menée par Investir en Finistère sur les accès à la mer.

- Dans le domaine de l'habitat et de l'économie, il est prévu de densifier l'urbanisation et de renforcer les pôles du territoire tout en maintenant la dynamique démographique des communes du territoire.
- Concernant la possibilité de production énergétique individuelle, notamment éolienne, le PADD ne prévoit pas d'orientation particulière. Une étude des zones de développement éolien est réalisée sans orientation pour le moment

Documents de référence :

- [Diagnostic habitat, cadre de vie](#)
- [Diagnostic socio-économique](#)
- [Présentation des éléments clés du diagnostic et des orientations du PADD](#)