



Brest, le 22 juillet 2019

Avis du Conseil de développement de la Métropole et du Pays de Brest

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat Communauté de communes du Pays des Abers

Après une première réunion d'échanges sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en juillet 2017, au cours de laquelle le Conseil de développement avait pu échanger avec le Président de la Communauté de communes sur les objectifs du futur PLUi, la Commission Aménagement et Développement Durable et les membres du collège territorial du Conseil de Développement ont pris connaissance du projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Pays des Abers.

Le projet de la communauté

Suite au transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, les élus ont décidé d'élaborer un PLUi applicable avant la fin du mandat.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour de 3 axes :

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

Un projet ambitieux

Lors de la rencontre entre le Président de la communauté de communes et les représentants du conseil de développement qui a eu lieu le 23 juillet 2019, l'objectif des élus de conforter un développement équilibré du territoire a été rappelé.

Il a également été indiqué que ce document prenait en compte les projets en cours des communes de la communauté. Néanmoins, dans un souci de réduction forte de la consommation d'espaces, le nombre de terrains ouverts à l'urbanisation a été fortement réduit. Ainsi, comparativement à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur, le PLUi réduit fortement le nombre d'espaces urbanisables, en particulier en ce qui concerne l'habitat pour lequel la baisse atteint 364 Ha. Compte tenu de son ambition en matière de développement économique et des difficultés rencontrées dans le passé, les élus n'ont pas souhaité restreindre les espaces urbanisables dédiés à l'économie dans les zones d'activités. Ainsi, il a été rappelé que les zones urbanisables à court terme (1AU) ne représentent que 0,8% du territoire et l'ensemble des zones urbanisables 8%.

Les questions et remarques du Conseil de développement

- Attractivité économique

Le Conseil de développement considère que les mesures annoncées de densification des zones d'activité économique auraient pu être plus ambitieuses. De même la question du renouvellement urbain dans ces zones reste posée.

En ce qui concerne les commerces et services dans les centre-bourgs, les membres du conseil de développement suggèrent à la communauté d'étudier la possibilité de mettre en œuvre des mesures de soutien à la reprise des locaux à vocation économique. Cette mesure compléterait utilement l'interdiction pendant 5 années de transformation de ces locaux en habitat.

- Activités agricoles et zones naturelles

Malgré la garantie de maintien des terres agricoles pendant 20 ans, Le conseil de développement s'interroge sur le zonage agricole « TVB (Trame verte et bleue), il apparaît que certains professionnels considèrent que cette réglementation supplémentaire constitue un risque pour l'agriculture. Il suggère à la Communauté de communes d'éclaircir ce point avec la chambre d'agriculture de façon à garantir à la fois la préservation de la biodiversité et des paysages et la pérennité des activités agricoles.

- Habitat

Suite à la demande de précision concernant le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), Le président de la communauté de communes indique que ce programme a été approuvé par la commission régionale de l'habitat. Il est doté d'un budget en forte progression qui s'établit désormais à 500 000 €. Les membres du Conseil de développement regrettent qu'en l'absence d'indications, il ne soit pas possible d'en appréhender les évolutions par rapport au programme local de l'habitat précédent.

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

Considérant que selon son analyse :

- Le PLUi H est compatible avec le SCoT du Pays de Brest
- La réduction de la consommation d'espaces urbanisables destinés à l'habitat est de 30% par rapport à la situation actuelle,
- L'objectif de densification et de renouvellement urbain est un enjeu fort du projet, tout en favorisant l'accès au logement de l'ensemble de la population par un programme de l'habitat ambitieux

Le Conseil de développement émet un avis très favorable sur le PLUi-H de la communauté de communes du Pays des Abers