Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 51

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

ETAIENT PRESENTS :
Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur KERMARREC André, Tréouergat (suppléant de Monsieur TREGUER Reun)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

ABSENTS EXCUSES :
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CARREGA David
Monsieur LE HIR François, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur CARREGA David a été élu secrétaire de séance.

CC2025_12_15B : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) - PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES D'AMÉNAGEMENT

Exposé

Au 1er mars 2017, les communes membres ont décidé de transférer à la Communauté de Communes leur compétence en matière de planification urbaine. Par délibération du 20 décembre 2017, la Communauté s'est ainsi engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin de doter les 19 communes du pays d'Iroise d'un document d'urbanisme, unique, cohérent et stratégique.

Ce document de planification poursuit plusieurs objectifs : maîtrise de la consommation foncière, coordination des politiques d'aménagement à l'échelle intercommunale, préservation des paysages et des milieux naturels, accompagnement des dynamiques démographique et économique, maintien d'un cadre de vie de qualité. Son élaboration a mobilisé et mobilise encore les élus, les services de la Communauté, les communes, les partenaires institutionnels ainsi que les habitants, associés en continu par le biais de la concertation préalable.

Au terme de plusieurs années d'études, de diagnostics, de réunions de travail et d'échanges, le PLUi-H est aujourd'hui entré dans une phase avancée d'élaboration. La présente délibération a pour objet de faire un point d'étape sur l'avancement du projet et sur la poursuite de la procédure jusqu'à son arrêt prévu en 2026.

Le PLUi-H du Pays d'Iroise comprendra les pièces réglementaires suivantes :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un plan de zonage, délimitant les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N), ainsi qu'un règlement écrit fixant les règles générales d'urbanisme ;
- des annexes.

Agissant également comme Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLUi-H inclura une pièce supplémentaire : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), qui définit la stratégie opérationnelle en matière d'habitat.

En raison de la présence de 14 communes soumises à la loi Littoral, le rapport de présentation comportera :

- le diagnostic complet ;
- l'état initial de l'environnement ;
- l'évaluation environnementale ;
- la justification des choix retenus ;
- le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- un atlas des STECAL ;
- un dossier CDNPS portant sur les EBC significatifs au titre de la loi Littoral.

Les OAP se déclineront en :

- des OAP sectorielles d'aménagement des 19 communes ;
- trois OAP thématiques : 1 OAP obligatoire « Trame Verte et Bleue » (TVB) et 2 OAP propres à la CCPI « Paysage » et « Patrimoine ».

Le règlement écrit comprendra :

- le règlement écrit littéral ;
- des annexes au règlement écrit (liste des Emplacements Réservés, liste des essences végétales recommandées pour les haies, liste des espèces végétales exotiques envahissantes à ne pas introduire, liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU, liste des patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU...).

Le dossier d'Annexes du PLUi-H intégreront :

- les plans des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) ;
- la liste des SUP et la description/ réglementation de chaque SUP ;
- les plans des Droits de Préemption Urbain (DPU) simples (DPUs) et renforcés (DPUr) et des Zones d'Aménagement Différés (ZAD) ;
- les périmètres des secteurs relatifs au taux de la Taxe d'Aménagement (TA) ;
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (bandes d'isolement acoustique) ;
- le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- le plan des bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du CGCT et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- le plan des 16 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)...

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

<u>État d'avancement</u> :

À ce jour :

- le diagnostic complet, l'état initial de l'environnement et l'atlas des STECAL du rapport de présentation ont été réalisés ;
- le PADD a été rédigé et débattu le 09/10/2024 ;
- l'ensemble des OAP sectorielles d'aménagement et les 3 OAP thématiques (TVB, paysage, patrimoine) sont réalisés ;
- le POA est rédigé ;
- les plans de zonage (règlement graphique) sont également achevés.

<u>Concertation préalable</u> :

La délibération du 20/12/2017 fixant les modalités de concertation préalable avec le public jusqu'à l'arrêt du PLUi-H prévoyait notamment :

- la mise à disposition de registres papier destinés aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLUi-H, aux sièges de Pays d'Iroise Communauté et des 19 communes ;
- la mise à disposition des éléments du dossier, au fur et à mesure de la réalisation des études, aux sièges de Pays d'Iroise Communauté et des 19 communes et sur le site Internet de la Communauté de communes ;
- l'organisation de réunions publiques générales ou thématiques à l'échelle communale ou intercommunale ;
- la possibilité de formuler des observations, des questions et des contributions par mail ou courrier postal.

Ces modalités sont appliquées depuis 2018. À ce jour :

- tous les documents produits (diagnostics, PADD, supports des réunions publiques…) ont été mis en ligne progressivement sur le site Internet de la CCPI ;
- 3 réunions publiques ont été organisées ;
- des observations, tous supports confondus, ont été recueillies ;
- un examen intermédiaire des observations au 01/10/2025 a été réalisé avec les élus conduisant parfois à des ajustements des plans de zonage.

Au niveau de chacun des 20 points de concertation, les PAC (Porter A Connaissance de l'État), délibérations et PADD ont été imprimés et mis à disposition. Les supports de présentation des 3 réunions publiques, déjà présents sur le site Internet, seront également imprimés et déposés sur chaque point de concertation.

Afin de respecter les modalités de concertation, les plans de zonage (règlement graphique) et les OAP sectorielles d'aménagement seront également imprimés après la présentation au conseil communautaire du 17/12/2025.

Un registre dématérialisé sera ouvert afin de faciliter la consultation et la transmission des observations dans le cadre de cette concertation préalable à l'arrêt du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

<u>Suite de la procédure</u> :

Il s'agit, à ce stade, d'acter l'avancement du PLUi-H, et non de procéder à son arrêt.

En effet :

- la concertation préalable n'est pas achevée, deux pièces importantes (règlement écrit et évaluation environnementale) restent à finaliser et à examiner en comité de pilotage ;
- la répartition des comptes fonciers du SCOT n'a pas encore été validée.

Au regard de ces éléments, il apparaît raisonnable de poursuivre les études et la concertation avant d'arrêter le projet de PLUi-H en 2026.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU les statuts de la Communauté de communes ;
VU la délibération du CC du 20/12/2017 de prescription de l'élaboration du PLUi-H fixant également les modalités de concertation préalable avec le public jusqu'à l'arrêt du PLUi-H ;
VU la délibération du CC du 09/10/2024 du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H ;

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre les études et la concertation avant d'arrêter le projet de PLUi-H ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire est invité à :
- PRENDRE ACTE de l'état d'avancement des travaux, notamment des cartes des projets de règlement graphique et d'OAP sectorielles d'aménagement joints à la présente délibération ;
- VALIDER les modalités et le calendrier de poursuite des travaux liés à l'élaboration du PLUi-H ;
- DIRE que les projets de règlement graphique et d'OAP sectorielles d'aménagement seront transmis au Préfet.

<u>DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :</u> **ADOPTE A L'UNANIMITE - DEPORT DE ANDRE TALARMIN, ANNE APPRIOUAL, ANNAIG HUELVAN ET JEAN-LOUIS COLLOC**

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900074-20251219-CC2025_12_15B-DE

Le Président,

M. TALARMIN André