Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_148_2025-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40
- **Présents : 32**
- **Votants : 39**
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 11/12/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° CC/148/2025

Séance du 17/12/2025

Le 17 décembre 2025 à 18 h 00, le conseil communautaire – dûment convoqué le 11 décembre 2025 – s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donné à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) :
GOULVEN	ILIOU	Yves		X	Louis BEAUGENDRE
GUISSENY	CABON	Herveline	X		
GUISSENY	CONQ	Mickaël	X		
GUISSENY	RAPIN	Raphaël	X		
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERLOUAN	GAC	Marie-Jo	X		
KERLOUAN	GUÉZÉNOC	Georges	X		
KERNILIS	IMBERDIS	François-Xavier	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier		X	Sandra ROUDAUT
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle	X		
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal	X		
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas		X	
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie		X	Pascal CORNIC
LESNEVEN	LE BIHAN	Sophie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves		X	Claudie BALCON
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle		X	Philippe SERVEL
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine		X	Pierre GUIZIOU
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel	X		
PLOUIDER	LAGADEC	Marylène	X		
PLOUIDER	MAZÉ	David	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABGRALL	Sandrine	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABAUTRET	Pierre		X	Pascal GOULAOUIC
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	TOUDIC	Yann	X		

Secrétaire de séance : Guy LOAEC

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_148_2025-DE

AMÉNAGEMENT : MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION 2.4 DU POA

L'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, tel qu'inscrit dans la loi climat et résilience, impose aux territoires une refonte profonde de leurs pratiques d'urbanisme. **Le renouvellement urbain** s'impose dès lors comme un levier essentiel pour atteindre ces ambitions, bien que sa mise en œuvre se révèle souvent complexe. En effet, l'aménagement de ces sites exige une approche globale, intégrant l'ensemble des dynamiques urbaines, afin de concevoir des espaces de qualité dans des environnements fréquemment contraints.

Parallèlement, **les extensions urbaines**, désormais appelées à se raréfier, devront être repensées pour répondre aux exigences de densité fixées par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), densités qui doivent permettre aux territoires du Pays de Brest de concilier la production de logements avec la préservation des espaces agricoles et naturels.

Le ZAN doit ainsi être appréhendé comme une opportunité : celle de proposer des aménagements urbains à la fois plus denses et offrant un cadre de vie de qualité aux habitants des futurs quartiers.

Dans le cadre de ses compétences, **la Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) propose d'accompagner les communes dites « pôles »** dans l'élaboration de leurs projets urbains. L'enjeu est double : promouvoir la qualité urbaine des opérations et garantir que les réalisations à venir sur le territoire répondent aux plus hauts standards. **Concrètement, il s'agit d'apporter un soutien technique (moyen humain du service aménagement) et financier aux communes qui solliciteraient l'expertise d'un cabinet d'architectes, d'urbanistes ou de paysagistes., en amont de la mise en œuvre d'un projet d'ensemble à vocation résidentielle.**

- **Pôles principaux :** Lesneven / Le Folgoët,
- **Pôles d'appui** : Guissény, Kerlouan, Plounéour-Brignogan-Plages, Kernilis, Ploudaniel, Plouider.

L'objectif : accompagner la réalisation de 3 à 5 études sur la durée du programme d'orientations et d'actions (POA) ; définir le projet urbain et partager les résultats avec les communes de la CLCL.

Afin d'atteindre les objectifs fixés au travers de cette action, l'aide de la CLCL est conditionnée **aux critères cumulatifs suivants** :

- La commune associera la CLCL à la rédaction ou relecture du cahier des charges, le recrutement du ou des prestaires, la recherche d'autres financements ainsi qu'aux différents COTECH et COPIL de l'étude. La CLCL se place véritablement en soutien aux communes sur ces sujets complexes.
- Le site devra concerner la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant au moins 5 logements, en extension urbaine ou en renouvellement urbain et ne pas concerner une simple opération immobilière.
- L'étude doit être pluridisciplinaire, intégrant les dimensions architecturales, urbaines et paysagères, afin de concilier densité, diversification de l'offre de logements et préservation de la qualité paysagère du site.
- **Critères programmatiques :** l'objectif de cette action est d'inciter les élus à pousser la réflexion au-delà des obligations inscrites dans le PLUIH ou le SCOT. Ainsi, l'opération proposée devra atteindre les objectifs de programmation inscrits dans le SCOT pour la période 2031/2046 du SCOT :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 029-242900793-20251217-CC_148_2025-DE

- **Densité :**
  - 35 logements à l'hectare pour le pôle principal,
  - 30 logements à l'hectare pour les pôles d'appui.
- **Diversification des logements :** au moins 2/3 des logements produits devront être des logements de type 3 ou moins.

- L'étude devra aboutir à l'élaboration d'un plan masse permettant de juger de la qualité urbaine et paysagère du projet proposé et d'un programme de logements garantissant l'atteinte des objectifs précités (densité et diversification des logements),
- Ces éléments devront être traduits dans une OAP, notamment si l'unité foncière support de l'étude n'est pas propriété de la commune.

La participation financière de la CLCL est définie selon les modalités suivantes :

- **Montant de l'aide :** celle-ci s'élève à **maximum 50 %** du coût HT de l'étude, options comprises (dès lors qu'elles permettent d'atteindre les objectifs fixés, par ce dispositif).
- **Plafond global :** l'aide maximale par étude est fixée à **15 000 €.**
- **Versement :** celle-ci est versée à la fin de l'étude suite à la transmission des documents finaux et sous réserve du respect des critères définis ci-dessus et notamment de l'atteinte des objectifs de densification et diversification de l'habitat. En cas de non-respect de l'un de ces critères, le versement de l'aide sera étudié au cas par cas (incapacité technique à atteindre les objectifs de densité, par exemple).

Il est rappelé que toute demande de subvention doit impérativement être formulée avant le commencement de l'étude.

Chaque demande fera l'objet d'une instruction et d'une décision en bureau communautaire, au regard des modalités précitées, après avis de la commission aménagement.

Vu le programme d'orientations et d'actions du PLUIH, approuvé par délibération CC/67/2024 du 19 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du 28 octobre 2025,

Considérant l'enjeu autour de la qualité urbaine des futures opérations portées sur les communes de la CLCL et de la complexité pour mener ces réflexions,

Il est proposé au conseil communautaire d'adopter les présentes modalités d'application de l'action 2.4 du POA et de déléguer au bureau communautaire l'instruction et la décision d'attribution de l'aide financière, après avis de la commission aménagement.

<u>Décision</u> : adoption à l'unanimité

Pour extrait conforme,

La Présidente
Claudie BALCON

Claudie BALCON
Signature numérique de Claudie BALCON
Date : 2025.12.19 13:56:30 +01'00'