Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres en exercice : 40
- **Présents : 36**
- **Votants : 39**
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 12/02/2026

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION N° 2026_CC_06
Séance du 25/02/2026

Le 25 février 2026 à 18 h 00, le conseil communautaire – dûment convoqué le 12 février 2026 – s'est réuni en session ordinaire dans 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		
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	Sandra ROUDAUT
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle		X	Odette CASTEL
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal		X	Julien BOUCHARÉ
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas	X		
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie	X		
LESNEVEN	LE BIHAN	Sophie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine	X		
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		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	TOUDIC	Yann	X		

Secrétaire de séance : Aurélie MARTIN

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

URBANISME – PLUIH :
DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET LES MODALITÉS DE COLLABORATION

La communauté Lesneven Côte des Légendes a adopté, le 19 juin 2024, son premier Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) valant Programme local de l'habitat (PLH), rendu exécutoire dès le début du mois de septembre de la même année. Ce travail collaboratif a permis aux élus de définir une vision partagée des enjeux territoriaux et d'élaborer un projet d'aménagement cohérent et concerté. Par ailleurs, cette démarche a conduit à l'harmonisation des règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble des communes membres, offrant ainsi une plus grande lisibilité et une uniformité réglementaire pour l'ensemble des habitants.

Après une période de mise en œuvre d'une année et demie, deux modifications du PLUiH ont été engagées : l'une selon une procédure simplifiée, l'autre selon la procédure de droit commun. Ces ajustements, visant à répondre aux difficultés rencontrées sur le terrain, devraient aboutir courant 2026.

Bien que le PLUiH soit récent, la communauté de communes se trouve dans l'obligation d'engager une révision générale du PLUiH, en raison des évolutions législatives intervenues depuis son approbation. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite « loi climat et résilience », en constitue la principale motivation. Ce texte introduit en effet des dispositions majeures, telles que la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels, mais aussi l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Bien que la Communauté Lesneven Côte des Légendes se soit déjà inscrite dans cette dynamique lors de l'élaboration du PLUiH, la loi impose désormais l'intégration, d'ici 2028, de la territorialisation des comptes fonciers dans les documents d'urbanisme.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest, document qui a pour vocation de fixer les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années, vient d'être adopté en février 2026. Ce dernier vient ainsi territorialiser la réduction de la consommation foncière, en déclinant localement les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Au-delà de la simple territorialisation des « comptes fonciers », ce document formule diverses orientations et prescriptions destinées à concilier les ambitions de développement du Pays de Brest avec une gestion maîtrisée du foncier. Ces éléments, qui concernent notamment la production de logements et la densité urbaine, nécessitent désormais une intégration dans le PLUiH de la communauté.

A noter également que le territoire de la CLCL, comme le permet l'article L 151-44 du code de l'urbanisme, souhaite faire évoluer son volet politique de l'habitat dans son document d'urbanisme. En effet, la politique de l'habitat apparaît comme une composante à part entière de l'aménagement d'un territoire, que ce soit l'accueil de la population, la dynamique des centralités (commerces, services, …), l'économie, autant de facteurs influencés par cette politique.

Conformément au code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du PLUIH doit définir les objectifs de révision, les modalités de concertation mais également les modalités de collaboration entre les communes membres et la CLCL.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

Objectifs poursuivis

Au-delà des objectifs inscrits dans les codes de l'urbanisme, et de la construction et de l'habitat, auxquels le territoire doit répondre (respectivement L. 101-2 et L. 302-1), la procédure de révision vise à poursuivre les objectifs suivants en adéquation avec les objectifs des documents cadres référents (SRADDET, SCOT) et du PCAET de la CLCL, avec lequel le PLUIH doit être compatible :

=> Concilier ambition de développement et maîtrise du foncier dans une perspective de consolidation de l'échelle du bassin de vie autour du pôle structurant Lesneven/Le Folgoët :

* Conforter l'armature territoriale du territoire autour :
  - d'un pôle urbain Lesneven / Le Folgoët, véritable centralité du bassin de vie,
  - de communes littorales vieillissantes, portées principalement par une économie touristique et agricole, et soumises à des risques naturels importants,
  - de communes plus rurales dont l'environnement est préservé et reposant en grande partie sur les pôles environnants pour les besoins du quotidien,
  - d'un équilibre entre les dynamiques distinctes observées entre la partie nord et la partie sud du territoire.

* Poursuivre les politiques de revitalisation des centralités en encourageant le retour des habitants par la réhabilitation de l'habitat, en favorisant un développement commercial équilibré entre centre-ville et périphérie, afin d'éviter la dispersion de l'offre ou encore en aménageant des espaces publics de qualité.

* Faciliter l'accès au logement pour l'ensemble des habitants, en agissant sur les différents leviers du parcours résidentiel (accession à la propriété, locatif privé et social, etc.). La CLCL cherchera également à poursuivre les actions engagées en faveur du logement des jeunes et des saisonniers.

* Renforcer l'attractivité économique du territoire en facilitant le parcours résidentiel des entreprises par le déploiement d'une offre foncière adaptée à chaque étape de leur développement, par une offre en locaux à vocation économique, ou encore en réfléchissant à la reconversion des friches agricoles en tant que bâtiments à vocation économique.

* Conforter et renforcer nos principaux secteurs d'activité économique :
  - l'agriculture ;
  - l'industrie agroalimentaire, notamment autour d'EVEN ;
  - le tourisme, par la valorisation du littoral et du rétro-littoral ;
  - le commerce ;
  - la construction, au travers du tissu de PME.

* Optimiser l'usage du foncier dédié à l'urbanisme (habitat et économie), en recherchant un équilibre entre renouvellement urbain, densification et extension, dans une logique de maîtrise dans le temps de l'aménagement pour un développement harmonieux et équilibré.

* Une gestion raisonnée de la ressource en eau (eau pluviale, eau potable et assainissement), en lien avec les capacités d'accueil du territoire.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

=> Intégrer la question du changement climatique dans nos politiques publiques d'aménagement :

* Intégrer la stratégie de gestion du trait de côte (érosion et submersion) dans l'aménagement de nos communes littorales afin de limiter l'exposition des populations aux risques naturels.

* Promouvoir les mobilités alternatives à l'autosolisme dans les mobilités du quotidien des habitants tout en garantissant l'accessibilité du territoire à l'ensemble de la population.

* Favoriser l'autonomie énergétique de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, par la poursuite des politiques en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments mais aussi en facilitant la production d'énergie renouvelable.

=> Préserver la qualité de nos paysages, de nos espaces agricoles et naturels, vecteurs d'attractivité démographique et touristique :

* Préserver la trame Verte et Bleue, composante essentielle de la qualité paysagère.

* Valoriser le patrimoine remarquable ou non, ainsi que le petit patrimoine, témoins de l'histoire local.

* Promouvoir un urbanisme intégré à son environnement (qualité des espaces publics, entrée de ville, lisière urbaine, ...).

* Maîtriser la consommation foncière engendrée par l'urbanisation, pour limiter son impact sur les espaces agricoles et naturels en intégrant notamment les objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers suite à l'approbation de la révision du SCOT en date du 10 février 2026.

=> Répondre au vieillissement démographique en agissant sur le logement, l'accès aux services et le développement du secteur des services à la personne
=> Garantir la compatibilité du document avec les évolutions règlementaires et les orientations des documents cadres.

<u>Modalités de concertation :</u>
Dans l'optique de construire un projet collectif et partagé, il convient d'associer à la démarche de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'ensemble des acteurs souhaitant y contribuer. **Au-delà des partenaires institutionnels**, dont la participation est encadrée par les articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la collectivité entend élargir la participation aux habitants ainsi qu'à l'ensemble des parties prenantes intéressées, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du même code. Ces textes rappellent en effet que la concertation doit, tout au long du processus d'élaboration, **garantir l'accès à l'information pour le public** et **permettre à chacun de formuler observations et propositions** concernant le projet.

Afin de répondre à cet objectif, plusieurs dispositifs seront mis en place pour **informer les habitants de manière exhaustive et transparente** :

- ⇨ Information via le site internet de la communauté de communes avec un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet de révision du PLUiH et *a minima* aux différentes grandes étapes d'élaboration du PLUI (diagnostic, PADD, Règlement et OAP),

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

- ⇨ Diffusion d'informations régulières via les différents supports de communication adaptés (BIM, presse locale, réseaux sociaux, ...),
- ⇨ Organisation a minima de 2 réunions d'information et d'échanges avec les habitants,
- ⇨ Réalisation d'expositions publiques temporaires, au siège de la communauté de communes,
- ⇨ Mise à disposition d'un dossier de synthèse sous format papier aux différentes grandes phases de révision du PLUiH (diagnostic, PADD, Règlement et OAP) au siège de la communauté de communes et dans les différentes mairies du territoire.

Par ailleurs, afin de recueillir les contributions et les remarques des citoyens, les modalités suivantes sont proposées :

- ⇨ Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions au siège de la communauté de communes ainsi que dans les différentes mairies du territoire,
- ⇨ Possibilité d'adresser des courriers au Président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, 12 boulevard des Frères Lumière, 29260 LESNEVEN,
- ⇨ Possibilité de s'exprimer par mail à l'adresse plui@clcl.bzh,
- ⇨ Possibilité de s'exprimer lors réunions d'information et d'échange.

Au-delà du strict respect des obligations légales, ces différentes initiatives visent à **sensibiliser l'ensemble des acteurs aux enjeux territoriaux** et à **valoriser les actions engagées pour y répondre**, dans une démarche de transparence et de participation citoyenne.

Modalités de collaboration :

Au-delà de la concertation auprès des différents acteurs du territoire, la collaboration avec les communes revêt un enjeu majeur pour la révision du PLUIH. En effet, afin que ce document puisse être partagé mais aussi porté par l'ensemble des élus du territoire, les élus des communes doivent être largement associés à la démarche.

Ainsi, conformément au terme de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, la CLCL doit définir les modalités de cette collaboration, « après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Pour ce faire, les élus ont souhaité mettre en œuvre les modalités suivantes, qui ont fait l'objet d'un avis favorable en conférence intercommunale des maires le 9 février 2026 :

Au niveau intercommunal :

* ***La Conférence intercommunale des maires, conformément*** aux dispositions des articles L 153-8 et L 153-21 du code de l'urbanisme qui se réunira à 2 moments clés de la procédure :

- s'est réunie, le lundi 9 février 2026, pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités, (art. L. 153-8 du CU) ;
- se réunira après l'enquête publique sur le projet de révision du PLUiH pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur (art. L. 153-21 CU).

**** Le conseil communautaire***, en sa qualité d'instance délibérante, exerce un rôle central tout au long du processus de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH). À ce titre, il prescrit la révision, en définit les objectifs, et en arrête les modalités de concertation et de collaboration. Il arrête ensuite le PLUIH, une fois

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

celui-ci révisé et en approuve le document après réalisation de la phase administrative. Il débat également des grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du territoire.

**** Le Comité de pilotage du PLUi (CoPil) :*** instance politique coordinatrice du projet, garante du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il sera présidé par le ou la Présidente de la Communauté de Communes. Le COPIL rassemblera le/la Président.e de la CLCL, les vice-présidents et l'ensemble des maires. Ce comité aura notamment pour missions de :

- valider la stratégie, les orientations et les objectifs ;
- arrêter les choix concernant le PLUI et valider les différentes étapes ;
- assurer la cohérence du projet ;
- impulser la dynamique ;
- organiser les réflexions thématiques et géographiques ;
- s'assurer de la collaboration avec les communes.

Le COPIL pourra, le cas échéant, être élargi aux membres de la commission communautaire en charge de l'aménagement, en fonction des thèmes inscrits à l'ordre du jour. Cette ouverture vise à favoriser la diffusion des informations et des orientations auprès de l'ensemble des élus municipaux. Les élus locaux, en tant que relais essentiels, seront ainsi en mesure d'assurer une transmission efficace et adaptée des éléments discutés au sein de leurs propres collectivités.

**** Les groupes de travail thématiques et/ou territorialisés :*** ils auront pour objet le suivi des études thématiques et pourront être réunis sur des problématiques territoriales (exemple : loi littoral). Ils seront animés de préférence par un vice-président et seront composés d'un ou plusieurs élus communautaires ou communaux et notamment du référent communal PLUI. Ces groupes seront réunis au vu des problématiques à traiter. Des personnes extérieures qualifiées pourront être sollicitées en fonction des thèmes abordés pour enrichir les réflexions.

**** La conférence Intercommunale de l'urbanisme et de l'habitat :*** cette conférence est une instance où l'ensemble des élus municipaux est invité. Elle se réunira *a minima* pour présenter les grands enjeux du diagnostic territorial et pourra être réunie à d'autres phases d'élaboration si le COPIL le juge nécessaire.

2) Au niveau communal :

Le choix de la collectivité est clairement de s'appuyer sur les communes pour coconstruire cette révision du PLUiH. La communauté de communes souhaite ainsi pouvoir s'appuyer sur le maire en tant que membre du COPIL et sur le membre de la commission aménagement en tant que référent afin de transmettre au mieux les informations auprès des élus communaux. 2 instances viendront compléter cette collaboration avec la commune :

**** Le membre de la commission communautaire aménagement*** jouera un rôle clé au sein de cette gouvernance et dans le souhait de la CLCL de coconstruire le document. En effet, ce dernier sera présent dans différentes instances à différents niveaux de la gouvernance :

- commission communale d'urbanisme,
- groupes de travail thématiques et/ou territorialisés,
- certains COPIL,
- conférence intercommunale de l'urbanisme et de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

Ce dernier jouera ainsi un rôle essentiel dans :

- la prise en compte des spécificités locales,
- le relai de l'information auprès des élus de sa commune,
- la cohérence et la prise en compte des différentes réflexions faites aux différentes instances de gouvernance du PLUi.

**** Les conseils municipaux :*** ils devront débattre sur les orientations générales du PADD, puis donner un avis sur le projet arrêté.

**** commission communale urbanisme :*** il est suggéré que chaque commune constitue une instance locale dédiée, celle-ci représentant un levier essentiel dans la démarche de co-construction portée par les élus communautaires. La composition de cette instance relèvera de la compétence propre de chaque commune, mais devra, a minima, associer le maire ainsi que le représentant de la commission communautaire en charge de l'aménagement. Ce dernier aura pour mission d'assurer la coordination et le relai entre les échelles intercommunale et communale, garantissant ainsi la fluidité des échanges et la cohérence des orientations.

Toutefois, la création de cette instance demeurera à l'initiative de chaque commune, la communauté de communes n'étant pas habilitée à en imposer la mise en place à ses membres.

Effet de la prescription

En application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément à l'article 194 de la loi climat et résilience (LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021), l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptible d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la première tranche de dix années ayant débuté le 24 aout 2021.

La décision de surseoir à statuer est motivée en considération soit de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation, soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction fixés par le document d'urbanisme.

Un tel sursis à statuer ne pourra cependant pas être opposé à une demande pour laquelle la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers résultant de la réalisation du projet est compensée par la renaturation d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet.

Décision

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260225-2026_CC_06-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et L 151-2, L 153-1 et L 153-2 et L 151-44 et L 151-46, R151-1 et suivants, et notamment ses articles L 153-8 et L 153-11 relatifs aux modalités de prescription,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 302-1 et suivant relatifs au programme local de l'habitat,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du préfet du Finistère n°AP2016 340_0002 en date du 5 décembre 2016 modifiant les statuts de la communauté de communes à compter du 1er janvier 2017,

Il est proposé au conseil communautaire :

- **prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme Local de l'Habitat et couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes,**
- **d'approuver les objectifs poursuivis comme cités précédemment,**
- **d'arrêter les modalités de concertation et de collaboration vues précédemment,**
- **d'autoriser la Présidente à associer les services de l'Etat et autres personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI-H conformément aux articles L 132-7 et L 132-9,**
- **de solliciter toutes les aides disponibles pour l'élaboration du PLUI,**
- **d'autoriser la Présidente à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération,**
- **d'inscrire les crédits nécessaires à l'élaboration de cette procédure (frais matériels, études nécessaires, ...).**
- **de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre, à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ou à entraîner une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) susceptible de compromettre les atteintes des objectifs de réduction de ces consommations, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions définies par la loi.**

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 de ce même code.

Conformément à l'article R 153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CLCL ainsi que dans les mairies des communes membres, la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée sur le site internet de la CLCL

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

Pour extrait conforme,

La Présidente
Claudie BALCON

Claudie BALCON
Signature numérique de Claudie BALCON
Date : 2026.03.04 09:37:04 +01'00'