

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **L'an deux mille douze**

Le trois juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Charlotte ABIVEN, Maire.

Etaient présents : Tous les conseillers en exercice à l'exception d'Anne-Marie GUENNOG.

Eric GUEZENOG a été élu secrétaire de séance.

Date de Convocation	Date d’Affichage	Nombre de Conseillers		
		en exercice	Présents	votants
28.06.2012	04.07.2012	18	17	17

### **OBJET : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-6 et L 300-2;

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que le Conseil Municipal a par délibération du 28 avril 2005 décidé de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Si depuis cette date la commune a avancé dans son projet, la jurisprudence et la législation (notamment la loi grenelle II du 12 juillet 2010) ont fait évoluer la réglementation. La commune doit notamment définir dans la délibération de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols, les objectifs poursuivis par la mise en révision. De même la concertation prévue par la délibération de 2005 n'ayant pas entièrement été suivie, le futur Plan Local d'Urbanisme pourrait être attaqué juridiquement pour cette raison. Enfin le futur Plan Local d'Urbanisme de la commune devra intégrer les dispositions du Schéma de Cohérence du Pays de Brest qui est exécutoire depuis le 27 novembre 2011.

Ainsi pour des raisons de sécurité juridique, Madame le Maire propose au Conseil Municipal de prendre une nouvelle délibération de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols, laquelle annulera et remplacera celle prise en 2005.

Madame le Maire présente les raisons de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir remédier aux limites de l'actuel document d'urbanisme applicable. Les disponibilités de terrains vont rapidement s'épuiser et il convient d'adapter le document d'urbanisme de la commune de Kerlouan aux législations récentes. C'est une réflexion globale portant sur l'ensemble du territoire communal qui permettra de prendre en compte ces préoccupations dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité:

1. de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

2. que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs:

- d'organiser l'urbanisation et de mettre en valeur les paysages urbains, en développant le bourg, densifiant les hameaux, luttant contre toute forme de mitage et en promouvant un paysage urbain de qualité;

- d'assurer une organisation et une rationalisation des déplacements, en améliorant la sécurité sur la Route Départementale 10, en intégrant les futures voies urbaines dans un réseau hiérarchisé et en assurant la promotion et la valorisation des modes de circulation doux;

- de disposer d'équipements et services performants et respectueux de l'environnement pour un pôle attractif et de valoriser le potentiel touristique du territoire;

- de soutenir l'économie locale, en consolidant la vocation agricole, ainsi qu'en préservant et en développant le tissu économique;

- d'entretenir et assurer une diversité des paysages naturels, ainsi que de préserver l'environnement et le patrimoine, en garantissant durablement l'unité littorale et en luttant contre sa dégradation, en assurant la pérennité des unités paysagères naturelles du territoire, en protégeant la ressource et en la valorisant, en matérialisant à l'échelle communale les continuités écologiques inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest.

3. que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

4. que la concertation sera mise en oeuvre selon les modalités suivantes:

- une réunion publique avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable;

- des publications dans le bulletin municipal;

- la mise à disposition d'un registre d'observations en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture.

La présente délibération sera transmise au préfet du département au titre du contrôle de légalité et notifiée:

- au préfet du département en tant que personne publique associée;

- aux présidents du Conseil régional et du Conseil Général;

Accusé de réception en préfecture 029-212900914-20120703-2012-5-3-DE Date de télétransmission : 06/07/2012 Date de réception préfecture : 06/07/2012
---

- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains;
- à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat dont la commune est membre;
- au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale;
- au président de la section régionale de la conchyliculture.

Conformément aux dispositions de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération annule et remplace celle prise le 28 avril 2005.

*Pour extrait conforme au registre*

**Le Maire**  
**Charlotte ABIVEN**

DEPARTEMENT DU FINISTERE

**COMMUNE**

**DE**

**KERLOUAN**

**D N°2**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize

Le huit décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Charlotte ABIVEN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de Jean-Yves CARADEC, Anne-Sophie OLLIVIER, Jean-Yves COLLEAU (a donné procuration à Gérard MITCHOVITCH) et Christian COLLIOU (a donné procuration à Marie-Josèphe GAC).

Éric GUÉZÉNOC a été élu secrétaire de séance.

Date de Convocation	Date d’Affichage	Nombre de Conseillers		
		en exercice	Présents	votants
02.12.2016	09.12.2016	19	15	17

### TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE PLU A LA CCPLCL - ACCORD DE LA COMMUNE POUR LA POURSUITE DE LA PROCÉDURE COMMUNALE

Madame Le Maire expose ce qui suit :

**Vu** la délibération n°3 du Conseil Municipal du 03 juillet 2012 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols et la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Vu** la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 03 août 2016 arrêtant le projet du PLU et tirant bilan de la concertation,

**Vu** l'arrêté n°100/2016 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur la commune de Kerlouan. L'enquête se déroulant pendant 31 jours consécutifs, du 06 décembre 2016 au 06 janvier 2017, sur la commune de Kerlouan dans les formes déterminées par le code de l'environnement.

Par délibération en date du 29 Juin 2016, la communauté de communes a validé la modification de ses statuts. Les 15 communes du territoire amenées à se prononcer sur cette question ont également toute rendu un avis favorable à cette modification. Ainsi, au 1er Janvier 2017, la communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes deviendra compétente en matière de « PLU et document en tenant lieu » en lieu et place des communes. Les communes ne seront ainsi plus compétentes et ne pourront plus, elles-mêmes, poursuivre, d'un point de vue administratif, les procédures d'évolution de leur document d'urbanisme en cours sur leur territoire.

8 DEC 2016

La poursuite de ces procédures relèvera ainsi de l'EPCI en application des articles L.153-9 et L.163-3 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, qui prévoient qu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création ou du transfert de cette compétence.

Les communes qui ont engagé des procédures d'élaboration ou d'évolution de P.L.U. ou document d'urbanisme en tenant lieu doivent indiquer à la communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes si elles souhaitent que ces procédures soient poursuivies.

Le Conseil communautaire délibérera à son tour afin d'acter les procédures qui seront poursuivies et achevées par l'EPCI.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures Administratives, modifiant l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération de la communauté de communes du 29 Juin 2016 modifiant ses statuts à compter du 1er Janvier 2017 et notamment la prise de compétence « PLU et document en tenant lieu » ;

Vu l'avis favorable, de l'ensemble des communes, sur la modification des statuts de la communauté de communes ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05 décembre 2016 portant modification des statuts ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-9 et L.163-3 ;

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal du 03 juillet 2012 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols et la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire propose au Conseil municipal de :

- Donner son accord à la communauté de communes pour qu'elle poursuive et achève la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune de Kerlouan,
- Autoriser Madame le Maire à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil municipal décide de :

- Donner son accord à la communauté de communes pour qu'elle poursuive et achève la procédure d'élaboration du PLU engagée par la commune de Kerlouan,
- Autoriser Madame le Maire à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision

Le Maire  
Charlotte ABIVEN



DEPARTEMENT DU FINISTERE  
**COMMUNE  
DE  
KERLOUAN**

**D N°15**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **L'an deux mille seize**

Le vingt-six mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Charlotte ABIVEN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de Loïc LYVINEC et Anne-Sophie OLLIVIER qui ont respectivement donné procuration à Éric GUÉZÉNOC et Jean-Yves COLLEAU.

Éric GUÉZÉNOC a été élu secrétaire de séance.

Date de Convocation	Date d’Affichage	Nombre de Conseillers		
		en exercice	Présents	votants
20.05.2016	27.05.2016	19	17	19

### **DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)**

Madame le Maire rappelle que par délibération du 3 juillet 2012, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L 132-1 dispose que les PLU "comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)".

Ce document est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme stipule qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU."

Ce document a déjà fait l'objet d'un débat lors des conseils municipaux du 13 décembre 2012 et du 05 mars 2015. Afin de le mettre en conformité avec les lois Grenelle, ALUR, d'avenir agricole et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, il est nécessaire de redébattre du P.A.D.D. suite aux nouvelles modifications (préconisées par les services de l'Etat).

Il est donc demandé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales.

Une présentation des modifications et des orientations du PADD de la commune est faite.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal prend acte que le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu.

**Le Maire  
Charlotte ABIVEN**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **L'an deux mille seize**

Le vingt-sept juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Charlotte ABIVEN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de

Éric GUÉZÉNOG a été élu secrétaire de séance.

Date de Convocation	Date d’Affichage	Nombre de Conseillers		
		en exercice	Présents	votants
07.2016	07.2016	19		

### **ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 03 juillet 2012, le Conseil municipal a décidé de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les raisons qui ont conduit à la révision du POS et l'élaboration d'un PLU sont la mise en conformité de notre document d'urbanisme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux législations nouvelles, notamment la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2) et divers textes postérieurs.

Il est rappelé au Conseil Municipal que le PLU ne se contente pas de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol mais il offre également aux communes la possibilité d'exprimer une véritable politique d'aménagement et de développement propre à leurs spécificités.

Lors de cette même réunion du Conseil, il a été défini les modalités de concertation :

- Organisation d'une réunion publique avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de développement Durable du 13/12/2012
- Publications dans le bulletin municipal
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture

Le bilan de cette concertation est plutôt positif avec une participation de la population à chaque réunion publique. 39 personnes ont inscrit des demandes dans le cahier de concertation. Mme le Maire fait lecture certains mots aux conseillers municipaux.

Lors de la séance du 26 mai 2016, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Les étapes de la révision sont les suivantes :

- Délibération prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU : 29/04/2004, 28/04/2005 et 03/07/2012
- Phase étude et concertations : réunions publiques le 22/11/2012 et le 20/07/2016
- Débat du PADD : 13/12/2012, 13/03/2015 et 26/05/2016
- Réunion avec les personnes publiques associées : 16/11/2012

La présente délibération et le projet de PLU ci-annexé seront transmis :

- o Au préfet du Finistère
- o Au président du Conseil régional
- o Au président du Conseil départemental
- o Au président de la Chambre de commerce et de l'industrie
- o Au président de la Chambre des métiers
- o Au président de la Chambre d'agriculture
- o L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- o Au président de la Section régionale de la conchyliculture
- o Au président du Pays de Brest, EPCI en charge du SCoT
- o Au président de la Communauté des communes du pays de Lesneven – côte des légendes, EPCI compétent en matière de PLH
- o A la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles
- o Au Centre national de la propriété forestière
- o A l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité)
- o Aux Maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet qui sera arrêté par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Il est demandé au Conseil Municipal de :

- d'approuver le bilan de la concertation du public,
- d'arrêter le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme,
- d'autoriser Mme le Maire à transmettre le projet aux personnes publiques associées.

A l'unanimité, et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'approuver le bilan de la concertation du public.
- d'arrêter le projet définitif de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément aux articles L.153-14 et R.153-3 du code de l'urbanisme.
- de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale, qui ont demandé à être consultés sur le projet.

**Le Maire**  
**Charlotte ABIVEN**



REÇU A LA  
SOUS PREFECTURE  
12.FEV.2013  
DE BREST

**Préfecture**

Quimper, le 11 février 2013

Direction de l'animation  
des politiques publiques

Bureau de l'animation  
et du dialogue public

Affaire suivie par : Sophie HOULLIERE  
Tél : 02.98.76.29.02  
Courriel : sophie.houlliere@finistere.gouv.fr

Le Préfet du Finistère

à

Madame le Maire de KERLOUAN  
s/c de Mme le Sous-Préfet de Brest

COURRIER ARRIVE  
18 FEV. 2013  
MAIRIE DE KERLOUAN

**Objet** : Projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au plan local d'urbanisme.

Pièce-jointe : 1

Conformément aux dispositions de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné, dans sa séance du 29 janvier dernier, le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au plan local d'urbanisme.

La commission a émis un avis favorable aux espaces boisés classés (EBC) proposés par la commune de Kerlouan.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'extrait du procès-verbal relatif à l'examen de ce dossier par la CDNPS.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
L'Adjointe au Chef de Bureau,

  
Sophie HOULLIERE





**PRÉFET DU FINISTÈRE**

DIRECTION DE L'ANIMATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES

**QUIMPER, le 08 février 2013**

BUREAU DE L'ANIMATION ET  
DU DIALOGUE PUBLIC

Aff. suivie par : *Sophie HOULLIERE*  
Tél. : 02.98.76.29.02  
Mail : [sophie.houlliere@finistere.pref.gouv.fr](mailto:sophie.houlliere@finistere.pref.gouv.fr)

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,  
DES PAYSAGES ET DES SITES  
Réunion du 29 janvier 2013**

**PROCÈS-VERBAL**

***FORMATION "Sites et Paysages"***

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation "Sites et Paysages" le 29 janvier 2013 à la Préfecture sous la présidence de M. Martin JAEGER secrétaire général à la préfecture, assisté de M. Daniel MEHU, chef du bureau de l'animation et du dialogue public.

Étaient présents à titre de membres :

- M. Claude GUIAVARC'H, conseiller général de Lannilis
- M. Claude BERVAS, maire de Dirinon
- M. Claude BOUCHER, maire de Tréguennec
- M. Dominique CAP, maire de Plougastel Daoulas
- M. Jean-Pierre ABALAIN, représentant la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France
- Mme Jeanne DIVERREZ, représentant l'association Vieilles maisons françaises
- M. Thierry MERRET, représentant les organisations professionnelles agricoles
- M. Jean-Claude SPARFEL, représentant les organisations professionnelles sylvicoles
- M. Yves HENAFF, architecte
- M. Jacques de GESINCOURT, paysagiste
- Mme Sophie QUELEN, paysagiste
- M. Emmanuel MICHALOWSKI, représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- M. Philippe LANDAIS, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

*QE*

**Commune de KERLOUAN**  
**Projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au PLU**

Mme Françoise BONTEMPS de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) rapporte le dossier à la commission.

La commune de KERLOUAN présente ce dossier dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme. Cette commune étant caractérisée par l'absence de boisements sur l'ensemble de son territoire, aucun EBC n'a pu être retenu comme dans le POS précédent.

La DDTM, service rapporteur, émet un avis favorable à cette absence de classement au titre de la loi Littoral.

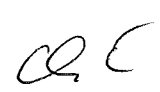
Les membres n'ayant pas de question, M. JAEGER propose de passer au vote sur les conclusions du rapporteur qui sont adoptées à l'unanimité.

Les membres n'ayant plus d'observation à formuler, le président lève la séance.

Le Président,

Signé

Martin JAEGER



PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

COMMUNAUTE

LESNEVEN-COTE DES LEGENDES

**CONCLUSIONS**

**sur**

**L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du 06 décembre 2016 au 06 janvier 2017*

**Relative**

**au projet**

**d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**de la commune de KERLOUAN**

## **Sommaire**

Le présent document comporte:

- I - Objet de l'enquête
- II - Cadre juridique
- III - Synthèse de l'analyse des observations
  - 3.1- Observations du commissaire enquêteur
  - 3.2- Observations du public
  - 3.3- Avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées
- IV - Eléments réglementaires
- V - Conclusions.

## **Pièces du Rapport:**

- Le rapport de l'enquête publique,
- Les 6 annexes au rapport,
- Le registre d'enquête, les courriers et courriels annexés

## **Références**

- Décision n° E16 000 328/35 du 20 octobre 2016 du Tribunal Administratif de RENNES désignant M Ernest QUIVOURON en qualité de commissaire enquêteur et Mme DEVAUCHELLE Nicole en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Arrêté municipal n° 2016/12 du 10 novembre 2016, signé de Mme ABIVEN, maire de KERLOUAN, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique.

## **I - Objet de l'enquête**

L'objectif est, à partir du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 2001, d'intégrer les orientations communales et de produire un document d'urbanisme en accord avec les textes législatifs et réglementaires, la jurisprudence et les documents élaborés à l'échelon intercommunal (Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest, Programme Local de l'Habitat,...).

La mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :

- d'organiser l'urbanisation et de mettre en valeur les paysages urbains pour le développement du bourg, la lutte contre toute forme de mitage et la promotion d'un paysage urbain de qualité;
- d'assurer une organisation et une rationalisation des déplacements, par l'intégration des futures voies urbaines dans un réseau hiérarchisé et par la promotion et la valorisation des modes de circulation doux;
- de disposer d'équipements et services performants et respectueux de l'environnement pour développer un pôle attractif et valoriser le potentiel littoral touristique du territoire;
- de soutenir l'économie locale, en consolidant la vocation agricole, ainsi qu'en préservant et en développant le tissu économique ;
- d'entretenir et d'assurer une diversité des paysages naturels, de préserver l'environnement et le patrimoine. Pour cela, il est nécessaire de garantir durablement l'unité littorale, de lutter contre sa dégradation, d'assurer la pérennité des unités paysagères naturelles du territoire, de protéger la ressource, de la valoriser, et de matérialiser à l'échelle communale les continuités écologiques inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest.

## **II - Cadre juridique**

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions, notamment:

- du code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,
- du code de l'environnement et notamment les articles R.123-7 à 123-23,

La délibération du Conseil Municipal de KERLOUAN, en date du 03 juillet 2012, prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

L'Arrêté municipal n°2016/12 du 10 novembre 2016, signé de Mme ABIVEN, maire de KERLOUAN, prescrit l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et l'avis d'enquête publique,

La délibération du Conseil Municipal de KERLOUAN, en date du 08 décembre 2016, donne son accord à la Communauté de communes pour qu'elle poursuive et achève la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune de KERLOUAN.

### **III – Synthèse de l'analyse des observations**

#### **3.1- Observations du commissaire enquêteur**

Le contenu du dossier présenté à l'enquête, n'appelle pas de remarque de fond.

Les pièces fournies sont conformes aux exigences d'un projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme.

D'une manière générale, cette enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Les divers entretiens sont toujours restés cordiaux. La compétence et la disponibilité de Mme Le JEUNE, chargée de l'urbanisme à la mairie de KERLOUAN et de Mme ABIVEN, maire, ont grandement facilité la tâche du commissaire enquêteur.

Au cours de ces quatre permanences de trois heures, le commissaire enquêteur s'est entretenu sans discontinuité avec le nombreux public patient et bien ordonné.

Les permanences se sont tenues dans une salle de la mairie de KERLOUAN. Cette pièce est suffisamment spacieuse pour afficher les principaux plans du dossier et recevoir le public dans de bonnes conditions.

Il convient de relever que sur délibération du Conseil Municipal de KERLOUAN, la communauté de communes « Communauté Lesneven-Côte des Légendes (CLCL) » a été chargée du présent dossier à compter du 01 janvier 2017.

La visite du territoire de la commune de KERLOUAN laisse apparaître de nombreuses parcelles délaissées, impropres à l'agriculture de par la nature du sol, leurs dimensions exigües ou leur situation entre des habitations. Faute d'entretien, la végétation les envahit très rapidement, et elles deviennent rapidement des repères pour les animaux sauvages et nuisibles, occasionnant par incidence des problèmes de voisinage.

Si la réglementation en vigueur impose de clore cette opération en ce début d'année, il est certain que les allègements envisagés actuellement de la loi littoral aurait été d'une grande richesse pour une commune comme KERLOUAN.

#### **3.2- Observations du public**

Trente cinq observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête.

Treize courriers et courriers électroniques ont été adressés à la mairie de KERLOUAN, au siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations relevées au cours de cette enquête par le commissaire enquêteur trouvent leurs réponses dans le rapport et dans le mémoire en réponse du porteur de projet.

Les observations du public ont été pour la plupart ciblées sur la préservation d'une constructibilité en voie d'être sanctionnée par ce projet. Celui-ci s'est appliqué à respecter au mieux les dispositions des lois de l'urbanisme dont la loi Littoral créant la déception des propriétaires lésés. Les risques de contentieux sont présents.

Par ailleurs, certaines observations dénoncent, l'orientation retenue de ne promouvoir que le Développement Durable du territoire via exclusivement la biodiversité au détriment du développement du tissu économique et de son potentiel touristique. La possibilité de construction de bâtiments ou d'équipements liés aux activités marines ou à caractère touristique ou environnemental eut été judicieuse au vu de la richesse du patrimoine maritime varié et de très grande qualité dont bénéficie la commune de KERLOUAN.

### **3.3- Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées**

Aucun avis défavorable n'a été relevé sur les 12 avis parvenus de la DREAL Bretagne - Mission régionale d'Autorité Environnementale, de l'ARS Bretagne, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, de la Préfecture du Finistère, du Conseil Départemental du Finistère de la CDPENAF, de la Chambre de l'Agriculture, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Pôle Métropolitain du Pays de Brest-SCOT, et du Réseau de transport d'électricité.

11 demandes n'ont pas émis d'avis à la clôture de l'enquête : la Centre Régional de la Propriété forestière, la Section régionale de la conchyliculture Bretagne Nord, le Syndicat Mixte des Eaux du Bas Léon, l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains, la Communauté de communes de Lesneven-Côte des Légendes, la Communauté de communes de Lesneven-Côte des Légendes-PLH, l'ATD de Lannilis, la Mairie de Brignogan Plage, la Mairie de Guissény, la Mairie de Plouider, et la Mairie de Plounéour-Trez.

La collectivité s'engage à reprendre les différentes observations émises. Cependant, il convient de noter que certains points divergent :

- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité remet en question le classement 1AU sur les parcelles E 167, 173, 174, 1188, 1189, 1204. Cependant, la collectivité maintient des parcelles en 1AU car ce sont des parcelles qui peuvent être rapidement être opérationnelles.
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestières (CDPENAF) donne un avis favorable sous réserves de fixer une surface minimale des habitations susceptibles d'être étendue à 60 m<sup>2</sup>. La collectivité fixe le seuil à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Le Conseil Départemental du Finistère n'est pas favorable à l'urbanisation du nord du quartier des Isles et à la zone 1AUhcb de Lanveur. La collectivité conserve les zones 1AU. Elles sont en continuité de l'agglomération et l'une constitue une partie de l'entrée de l'agglomération. L'urbanisation, accompagnée d'aménagement (une fois le réseau d'assainissement mis en place) permettra d'affirmer cette entrée.
- La Préfecture du Finistère ne voit pas l'opportunité d'urbaniser la zone 1AUhcb de Lanveur et la zone HUca voisine. Elle propose de réduire la zone UHca à l'Ouest de Kérénez et de classer en 1AUHca la zone de Keroual classée 2AUHcaz. La collectivité maintient ce classement. Le classement en zone 1AU de Keroual induit une capacité suffisante des réseaux, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. De plus il est nécessaire d'éviter l'urbanisation en partie Nord de la zone le long de la voie. La réflexion doit être d'ensemble. Il est prématuré de classer en zone 1AU cet espace. Une modification sera réalisée une fois les études ZAC plus avancées.

Elle porte l'attention sur la fragilité de l'identification de la zone de Lanhir Rumaout et le maintien d'annexes en zones A et N. La collectivité avance que les règles inscrites dans le PLU ne vont pas en l'encontre des règles préconisées par la CDPENAF dans son « Règlement type » et qu'en conséquence, la possibilité d'extension et la création d'annexes dans la zone de Lanhir Rumaout est maintenue, ainsi que la possibilité de réalisation d'annexes en zones A et N.

Elle ne voit pas que les zones 1AUhc de Lanveur, UHca à l'Ouest de Kérénez et UHca à l'Est de Lanveur s'inscrivent comme des extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. La collectivité maintient ces zones.



Elle demande à ce que la bande des 100 m soit inscrite sur le document graphique. La collectivité ne l'inscrira pas sur le document graphique.

Elle note que le zonage « espaces remarquables en milieu marin et proche du littoral » est trop restrictif sur la partie maritime même si l'on se trouve en ZNIEFF ou Natura 2000. Selon la collectivité le caractère de ZNIEFF ou de site natura 2000 amène à penser que l'on a des éléments majeurs pour l'environnement. C'est une vision d'ensemble qui fait l'intérêt d'un site et non pas plusieurs petits sites.

Elle rappelle que sur le document graphique, il convient d'affecter un zonage Nm sur tous les secteurs en mer ou sur l'estran dès lors qu'ils ne constituent pas un site ou paysage remarquable. La collectivité maintient le zonage Np en affectant le règlement proposé par la préfecture.

#### **IV- Éléments réglementaires**

##### **Vu :**

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8, le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants,
- L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,
- La délibération du Conseil Municipal de KERLOUAN, en date du 03 juillet 2012, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.
- La décision n° E16 000 328/35 du 20 octobre 2016 du Tribunal Administratif de RENNES désignant M Ernest QUIVOURON en qualité de commissaire enquêteur et Mme DEVAUCHELLE Nicole en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- L'Arrêté Municipal n° 2016/12 du 10 novembre 2016, signé de Mme ABIVEN, maire de KERLOUAN, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique.
- La délibération du Conseil Municipal de KERLOUAN, en date du 08 décembre 2016, donnant son accord pour que la Communauté de communes poursuive et achève la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée par la commune de KERLOUAN.
- Les avis au public par voie de presse et Internet, et les formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique.
- Le certificat d'affichage attestant de l'accomplissement des formalités d'affichage de l'enquête publique,
- Le registre d'enquête publique ouvert le 06 décembre 2016 et clos le 06 janvier 2017 à 17h00,
- Le rapport ci-joint, que j'ai établi, relatif au déroulement de l'enquête et après examen détaillé du dossier, vérification des données et visites complémentaires d'information,
- Les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées
- Les observations émises par le public au cours de l'enquête publique, l'analyse faite dans le Rapport et la synthèse des présentes conclusions,
- Le mémoire en réponse aux observations émises au cours de l'enquête publique, rédigé par le porteur du projet,

## **V- Conclusions**

### **Je considère que :**

- Le projet a fait l'objet de la concertation requise par :
  - une réunion avec les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées le 16 novembre 2017,
  - une réunion publique (300 personnes) le 22 novembre 2012, pour présenter le projet de PADD, et la mise à disposition d'un registre du 06-07 au 22-11-2012 qui a reçu 39 avis,
  - une réunion publique (75 personnes) le 20 juillet 2016, pour présenter le projet de PLU, et la mise à disposition d'un registre du 22-07 au 02-08-2016 qui a reçu 5 avis,
- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes,
- L'ensemble des documents du projet est resté à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, pendant les heures d'ouverture de la mairie,
- Les zones urbanisables concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière,
- L'impact paysager de l'urbanisation future sera essentiellement limité par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. Cette urbanisation viendra conforter la silhouette de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant de la commune de KERLOUAN avec cet objectif de la création de 224 logements dont 24 rénovations pour atteindre une population de 2600 habitants dans les 15 ans à venir (2260 en 2012),
- L'impact sur l'agriculture est inexistant puisque peu de parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont de vraie vocation agricole.
- L'impact foncier est très limité puisque le projet ne concerne qu'une surface de 10,5 hectares dont une partie est déjà aujourd'hui propriété de la commune de KERLOUAN, au vu des 1270 ha de surface agricole.
- La lutte contre l'étalement urbain par la maîtrise de la consommation foncière et le renouvellement urbain constitue un objectif essentiel puisque de 72,5 ha urbanisables prévus au POS en vigueur, le projet n'en que retient 10,5 ha.
- Le classement 1AU sur les parcelles E 167, 173, 174, 1188, 1189, 1204 est justifié car ce sont des parcelles qui peuvent être rapidement opérationnelles.
- La surface minimale des habitations susceptibles fixée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher est justifiée au vu de la spécificité des nombreuses petites maisons basses rénovées de style « maison de pêcheur » typiques de la côte.
- L'urbanisation du nord du quartier Des Isles et à la zone 1AUhcb de Lanveur semble intéressante puisqu'elle assure une continuité de l'agglomération vers le secteur bâti Des Isles et affirme une des entrées de l'agglomération par Lanveur.
- L'identification de la zone de Lanhir Rumaout se justifie par l'état d'avancement actuel de ce projet.
- La réalisation d'annexes dans la zone de Lanhir Rumaout, ainsi qu'en zones A et N doivent restées possibles puisque les règles inscrites dans le PLU ne vont pas à l'encontre des règles préconisées par la CDPNAF dans son « Règlement type ».
- L'urbanisation des zones 1AUhc de Lanveur, UHca à l'Ouest de Kerenez et UHca à l'Est de Lanveur densifie la liaison du bourg avec le complexe sportif.
- L'inscription de la bande des 100 m sur le document graphique n'est pas aisée puisqu'il est difficile de faire correspondre précisément ce tracé avec le cadastre.

- Un zonage Np, en affectant le règlement proposé par la préfecture, sur tous les secteurs en mer ou sur l'estran dès lors qu'ils ne constituent pas un site ou paysage remarquable ne semble pas contradictoire.
- Ce projet s'insère bien dans les objectifs de la commune de KERLOUAN, à savoir trouver un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles, forestiers et maritimes, maintenir un dynamisme commercial et développer des activités touristiques en :
  - favorisant le renouvellement urbain,
  - préservant la qualité architecturale et l'environnement,
  - permettant un développement harmonieux et équilibré de la commune,
  - fixant des objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les possibilités d'extension n'étant situées qu'essentiellement à l'échelle de l'agglomération ou en continuité du tissu urbain existant,
  - conservant l'espace naturel du littoral,
  - conservant l'espace agricole cultivé.

**Pour toutes les considérations qui précèdent,**

**J'émet un Avis favorable**

**Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de KERLOUAN**

**Cet avis est formulé sans réserve.**

**Recommandations :** Compte tenu de l'analyse des observations portées dans mon rapport, je recommande vivement :

- d'étudier les opportunités qui s'ouvriraient dans les prochains mois à la commune de KERLOUAN par les allègements de la loi Littoral. Il sera opportun de faire appel au « *bon sens pragmatique de la population locale* » pour que cette commune tire profit de la richesse de son patrimoine maritime varié et de très grande qualité, à côté de son espace agricole exploité.
- de revoir la sélection de hameaux à proximité d'école (Tréas) de camping (...) de commerce et d'équipements touristiques. Compte tenu d'une urbanisation très dense à certains endroits, une telle désignation eut été possible. Il reste que sur ces espaces ni l'application d'un zonage urbanisé, ni la définition d'un zonage naturel ne convient. Dans les possibilités actuelles prévues par la réglementation, l'emploi d'un indice spécifique de la zone naturelle soulignant un écart à la définition de cette zone pourrait être envisagé.
- d'effectuer une identification des habitations existantes dans la zone agricole afin de distinguer les bâtiments d'exploitations en activité de ceux ayant cessé leur activité.
- d'encourager la rénovation des anciennes fermes dans le cadre de la préservation du patrimoine. Les bâtiments annexes (écuries, crèches et granges) pourraient, dans quelques cas justifiés, accéder au changement d'affectation pour des habitations en gîte rural.
- de maintenir une différence entre les surfaces utilisées (SAU) indispensables à la profession agricole, revêtant donc un caractère majeur, et les autres surfaces classées en zone A.

A BOURG-BLANC le 06 Février 2017,

Ernest QUIVOURON  
Commissaire Enquêteur





Membres du Conseil en exercice : 39  
Présents : 32 Votants : 37

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DELIBERATION N° CC / 03 / 2017**

**Séance du 11 / 01 / 2017**

Le 11 janvier 2017, à 18 h 00, le conseil communautaire, dûment convoqué le 5 janvier, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel communautaire sous la présidence de Bernard TANGUY.

### DELEGATION AUX COMMUNES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain est un droit qui permet à une collectivité publique ou l'Etat **d'acquérir en priorité un bien** qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement sur certaines zones préalablement définies. Ce dernier peut être instauré par délibération lorsqu'il existe sur le territoire un PLU, un POS ou une carte communale et ce sur les zone U et/ou AU du territoire. Il ne peut être institué sur la commune Kernouës et de Saint-Frégant, car soumise au règlement d'urbanisme.

La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ». La communauté de communes étant compétente en matière de « PLU et document en tenant lieu » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle devient de faite compétente de plein droit en matière de Droit de préemption urbain.

Le code de l'urbanisme prévoit toutefois que l'exercice de ce droit peut être délégué aux communes membres comme prévu aux articles L 211-1 et L 213-3 du code de l'urbanisme.

*Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, L 213-3 et R 211-1 et suivants ;*

*Vu les statuts et compétences au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;*

*Considérant les avis favorables de la commission aménagement du 13 décembre 2016 et du bureau du 3 janvier 2017, pour une délégation aux communes,*

**Il est proposé au conseil communautaire :**

- **D'instituer un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) des PLU, sur toutes les zones U et NA des POS ainsi que les zones constructibles d'une carte communale, délimitées par ces plans lors de l'approbation et leurs différentes mises à jour apportées depuis.**
- **De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres, à l'exclusion des zones d'activités économiques définies dans les statuts de la communauté de communes, ou opérations reconnues d'intérêt communautaire,**
- **De déléguer au président, l'exercice du droit de préemption urbain pour ce qui est des zones d'activités communautaires ou opérations reconnues d'intérêt communautaire,**
- **De donner pouvoir au président pour la mise en œuvre de la présente délibération et notamment :**
  - o **Notification de cette délibération :**
    - **Au directeur départemental des finances publiques**
    - **Au conseil supérieur du notariat**
    - **À la chambre départementale des notaires**
    - **Aux barreaux constitués près le Tribunal de grande instance de Brest**
    - **Au greffe du tribunal de grande Instance de Brest**
  - o **L'affichage de la présente délibération au siège de la communauté de communes et dans les mairies concernées,**
  - o **L'insertion d'une mention de cette délibération dans deux journaux diffusés dans le département.**

**DECISION : Adopté à l'unanimité.**

**Le Président**  
**Bernard TANGUY**