



## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

### Du lundi 23 septembre 2024

Le 23 septembre 2024, à 18 heures. Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice exceptés M. Guy LE DUFF qui donne pouvoir à Mme Brigitte COUVREUR. Mme Marie HASCOET qui donne pouvoir à M. Yves ROBIN, Mme Lysiane JONCQUEUR qui donne pouvoir à Mme Myriam LOQUET LE GALL, Mme Anne CLOAREC qui donne pouvoir à Mme Sandrine HENRY, M. Daniel BRETON qui donne pouvoir à Mme Madeleine CARPENTIER, M. Patrick BRIEND qui donne pouvoir à M. Jacques BASCOULES.

Le quorum est atteint.

M. Manuel COMBES est élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

#### **Ordre du jour de la séance :**

1. SCHEMA VELO : DEMANDES DE SUBVENTIONS
2. DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX DE LA CRECHE LES PETITS DAUPHINS
3. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°1
4. CAUTIONS POUR PRET DE MATERIEL COMMUNAL
5. AVENANT A LA CONVENTION DES JEUNES DU FOUR
6. CANTINE SCOLAIRE : BONIFICATION DU BONUS EGALIM
7. VENTE DE TERRAINS A ARMORIQUE HABITAT
8. MARCHE DU PHARE : DECISION SUR LES PENALITES APPLIQUEES AU LOT N°13
9. AVIS SUR LE PROJET DE PADD DU PLUi-H

Point d'information sur le projet de lotissement de Mezou Bourhis

**Questions diverses :** Pas de questions

Le procès-verbal du conseil municipal du 15 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

#### **01 – SCHEMA VELO : DEMANDES DE SUBVENTIONS**

M. Le Maire rappelle que par délibération D2023-057 du 04 décembre 2023, la commune a adopté un schéma vélo communal. Celui-ci fait l'objet d'une mise en œuvre triennale.

Compte tenu des évolutions du plan de financement de cette opération, il convient de prendre une nouvelle délibération en remplacement de la délibération n°2024-042 du 03 juin 2024.

En effet, le dispositif national alvéole+ ne finance pas les abris sur des sites patrimoniaux réalisés après 2017. Or, nous avons sollicité une subvention pour l'implantation d'un abri couvert à la médiathèque. Cet investissement n'étant pas subventionnable, nous avons préféré ne pas le réaliser. Ce choix impacte l'enveloppe globale de l'investissement pour lequel nous avons obtenu une subvention de 15 000 € dans le cadre du volet 1 du Pacte Finistère. Comme nous aurions dépassé le plafond légal de subventionnement de 80%, nous avons négocié avec le Département le transfert de cette subvention de 15 000 € sur les travaux de la crèche et avec la CCPI une participation de 40 % à l'investissement recalibré des stationnements couverts.

Le montant total de l'opération est désormais de 31 488.60 € HT, 4 390.00 € HT pour les arceaux simples et 27 098.60 € HT pour les trois stationnements couverts restant, à la garderie, au tennis et à la salle omnisports.

Voici en conséquence le nouveau **plan de financement** proposé :

**Pour les stationnements couverts**

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T. du projet	Taux sollicité	Montant sollicité de la subvention
CCPI	27 098.60 €	40 %	10 839.44 €
Alvéole +	27 098.60 €	40 %	10 839.44 €
TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80% du montant H.T.)		80 %	21 678.88 €
Montant à la charge du maître d'ouvrage (autofinancement minimum de 20%)		20%	5 419.72 €
TOTAL (coût de l'opération H.T.)	27 098.60 €	100%	27 098.60 €

**Pour les arceaux simples**

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T. du projet	Taux sollicité	Montant sollicité de la subvention
CCPI	4 390.00 €	50 %	2 195,00 €
TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80% du montant H.T.)		50%	2 195.00 €
Montant à la charge du maître d'ouvrage (autofinancement minimum de 20%)		50%	2 195.00€

TOTAL (coût de l'opération H.T.)	4 390.00 €	100%	4 390.00 €
-------------------------------------	------------	------	------------

M. Vincent GUENEGUES, conseiller municipal en charge du Schéma Vélo à Porspoder, précise qu'il participera à un webinaire et une visite du réseau BRUDED à Landéda pour s'inspirer des bonnes idées mises en avant par nos voisins. Il annonce également qu'un projet autour de la pratique du vélo pour les enfants est en discussion avec Sandrine Henry, adjointe à l'Enfance, à la Jeunesse et aux Sports.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **DECIDE** de retenir l'opération d'installation de stationnements vélo inscrite dans son schéma vélo communal pour la demande de subvention auprès de Pays d'Iroise Communauté au titre de ses compétences et auprès d'Alvéole + ;
- **ACCEPTE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à déposer une demande de subvention à la CCPI à hauteur de 50% du coût HT des arceaux HT soit un montant de 2 195,00 € ; à hauteur de 40 % du coût HT des stationnements couverts soit de 10 839.44 € ; à Alvéole + à hauteur de 40 % du coût HT des stationnement couverts soit de 10 839.44 € ;
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant.

**2. DEMANDE DE SUBVENTION TRAVAUX DE LA CRECHE LES PETITS DAUPHINS**

M. Le Maire rappelle que par délibération n°2023-056 du 04 décembre 2023, le conseil municipal a acté les travaux de modernisation de la crèche Les Petits Dauphins. Le marché avait été évalué à 96 000,00 € HT par le maître d'œuvre, ENO architecte.

Cette opération était éligible auprès de la CAF. La commune est d'ailleurs soutenue à hauteur de 80% des travaux évalués à 96 000,00 €HT soit 76 800,00 € HT.

Le marché a finalement été attribué à 116 959.44 € HT

Afin de compléter le financement de cette opération, en tenant compte des évolutions de la dépense programmée sur le schéma vélo, il a été demandé au Département de basculer la subvention de 15 000,00 € obtenue pour le financement du stationnement vélo sur le financement des travaux de la crèche. Cette option permet de frôler les 80 % d'aides sur l'opération. Un accord de principe a été obtenu.

Aussi, M. Le Maire propose au Conseil municipal d'adopter le nouveau plan de financement tel que décrit dans le tableau ci-dessous :

FINANCEURS	Dépense subventionnable H.T. du projet	Taux sollicité	Montant sollicité de la subvention
Caisse d'Allocations Familiales (CAF)	116 959.44 €	65.70 %	76 800.00 €
Pacte Finistère Volet 1		12.84 %	15 000.00 €
<b>TOTAL des aides publiques sollicitées (cumul plafonné à 80% du montant H.T.)</b>		<b>78.54 %</b>	<b>91 800.00 €</b>
Montant à la charge du maître d'ouvrage		21.46 %	25 159.44 €

(autofinancement minimum de 20%)			
TOTAL	116 959.44 €	100.00%	116 959.44 €
(coût de l'opération H.T.)			

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **ACCEPTÉ** le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à déposer une demande de subvention à la hauteur de près de 12.84% de la dépense d'investissement de 116 954.44 € HT soit 15 000,00 € HT ;
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant.

### 3. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°1

M. LE DALL, adjoint aux Finances, expose au Conseil municipal qu'il convient de procéder à une décision modificative du budget en section d'investissement.

#### Décision modificative Section d'investissement :

##### Dépenses

<b>Chapitre 20</b> <b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>Article 203</b> <b>Frais d'études</b>	<b>+ 20 000.00 €</b>
<b>Chapitre 21</b> <b>Immobilisations corporelles</b>	<b>Article 2135</b> <b>Installations générales ...</b>	<b>+ 62 000.00 €</b>
	<b>Article 2151</b> <b>Réseaux de voirie</b>	<b>+ 65 000.00 €</b>
	<b>Article 2152</b> <b>Installation de voirie</b>	<b>+ 6 000.00 €</b>
	<b>Article 21538</b> <b>Autres réseaux</b>	<b>- 25 000.00€</b>
	<b>Article 2157</b> <b>Matériel et outillage technique</b>	<b>+ 16 000.00 €</b>
	<b>Article 2182</b> <b>Matériel de transport</b>	<b>+ 15 000.00 €</b>
	<b>Article 2184</b> <b>Matériel de bureau et mobilier</b>	<b>+ 11 000.00 €</b>
<b>Chapitre 231</b> <b>Immobilisations en cours</b>	<b>Article 231</b> <b>Immobilisations corporelles en cours</b>	<b>- 53 285.00 €</b>
<b>Total dépenses</b>		<b>+ 116 715.00 €</b>
<b>Chapitre 13</b> <b>Subventions d'investissement</b>	<b>Article 1323</b> <b>Départements</b>	<b>+ 11 932.00 €</b>
	<b>Article 1328</b> <b>Autre subventions d'investissement ..</b>	<b>+ 76 800.00 €</b>
	<b>Article 13251</b> <b>Sub. Non transf. GFP de rattachement</b>	<b>+ 17144.00 €</b>
	<b>Article 1327</b> <b>Subvention fonds européens</b>	<b>+ 10 839.00 €</b>

Total recettes		+ 116 715 .00 €
----------------	--	-----------------

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **ADOPTÉ** la décision modificative budgétaire n°1 telle qu'elle est présentée dans le tableau ci-dessus.

#### 4. CAUTIONS POUR PRET DE MATERIEL COMMUNAL

M. Le Maire informe le conseil municipal que la commune a investi dans du nouveau matériel afin de répondre aux besoins associatifs tout en améliorant les opérations logistiques du service communal. La commune a ainsi acheté une remorque bâchée contenant des tables et des chaises. Cette remorque est mise à disposition des associations. Il convient de mettre en place une caution d'usage à hauteur de 1 000 € correspondant notamment au coût de remplacement de la bâche.

Par ailleurs, des travaux d'amélioration de la salle Herri-Leon viennent de s'achever. Les équipements scéniques ont été pour partie changés avec la possibilité d'utiliser une console de jeux de lumières. Ce matériel étant particulièrement fragile, il convient également de mettre en place une caution d'usage de 1 000 €.

M. Le Maire propose au conseil municipal de valider le principe et le montant de ces deux cautions d'usage.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **ACCEPTÉ** la mise en place de deux cautions d'usage pour le prêt de la remorque bâchée et le console de jeux de lumières.
- **FIXE** le montant de ces deux cautions à 1 000 €.
- **AUTORISE** M. Le Maire à mettre en application cette décision.

#### 5. AVENANT A LA CONVENTION DES JEUNES DU FOUR (CONVENTION EN PJ)

Mme Sandrine HENRY, adjointe aux affaires scolaires, à la jeunesse et au sport, rappelle que par délibération n°2024-037 du 03 juin 2024, le conseil municipal a voté le versement d'une subvention à l'association des Jeunes du Four pour un montant de 9 274,00 €, ceci dans le cadre de la convention intercommunale. Le bonus territorial de la CAF étant directement versée à l'association, il convient de diminuer le montant de la subvention.

Il est proposé d'adopter un avenant n°1 à la convention intercommunale afin de prendre en compte le montant réel de la participation de la commune qui vient de nous être communiqué. Sur un contrat global de 31 790,00 €, la part annuelle de Porspoder sera de 7 626,00 €.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **ACCEPTÉ** l'avenant n°1 aux conditions financières décrites ci-dessus.
- **AUTORISE** à signer l'avenant n°1 et tout document s'y rapportant.

#### 6. CANTINE SCOLAIRE : BONIFICATION DU BONUS EGALIM

M. Le Maire rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019, l'Etat soutient la mise en place de la tarification social dans les cantines scolaire pour permettre aux enfants des familles les plus modestes de manger à la cantine pour 1 € maximum. Cette aide financière est destinée aux communes rurales qui perçoivent la dotation de solidarité rurale-péréquation, et qui instaurent une grille tarifaire progressive pour les cantines de leurs écoles maternelles et primaires.

La commune a signé une convention en ce sens après délibération du conseil municipal n°D2022-084 en date du 19 décembre 2022.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, une bonification de 1€ est mise en œuvre pour les communes dont les cantines sont inscrites sur la plateforme « ma cantine » : <https://ma-cantine.agriculture.gouv.fr>

Le bonus Egalim consiste en un abondement de l'aide de l'Etat, pour atteindre 4€ par repas facturé à 1 € maximum, au lieu de 3 € par repas. Ce qui est le cas de la commune de Porspoder.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **ACCEPTE** le principe de l'abonnement à la plateforme « ma cantine »
- **AUTORISE** M. Le Maire à réaliser les démarches pour obtenir le bonus Egalim et à signer l'avenant n°1 à la convention triennale du dispositif tarification sociale des cantines scolaires signée le 01 janvier 2023.

## **7. VENTE DE TERRAINS A ARMORIQUE HABITAT**

M. Le Maire expose au Conseil municipal la proposition de l'organisme HLM Armorique Habitat de vendre les 8 pavillons de la rue du Porspodirou.

Ces logements sont rattachés par deux baux emphytéotiques, l'un conclut le 29 mai 1997 et l'autre conclut le 18 novembre 1999, tous deux pour une durée de 50 ans.

Ceci implique le rachat du foncier par Armorique Habitat qui propose 100 000 € pour 3 671 m2 de terrain (parcelles A2924, A2926, A2930, A2931, A2933, A2935, A2936, A2938, A2940, A2942) avec, en sus, la prise en charge du bornage et des frais de notaire.

Ces logements sont actuellement occupés. Les locataires en place s'ils ne souhaitent pas se porter acquéreur du logement bénéficient du droit au maintien. Dès libération, la priorité est donnée aux locataires d'Armorique Habitat puis dans l'ordre, aux locataires d'autres parcs sociaux puis aux locataires du parc privé.

L'estimation moyenne du prix de cession envisagée pour les types 3 (63m2) est entre 150 000,00 et 155 000,00 €, pour les types 4 (77 m2) entre 175 000,00 et 180 000,00 €.

Mme Madeleine CARPENTIER pose la question de l'opportunité de vendre ces terrains dans la mesure où la commune cherche du foncier pour des projets de logements. M. Manuel COMBES rappelle que les locataires sont prioritaires pour un rachat, mais que s'ils ne sont pas acheteurs, ils bénéficient du droit au maintien en location. Il ajoute que les bâtiments présentent de très faibles performances énergétiques, et qu'à l'issue du bail de plusieurs décennies, ces maisons revenant à la commune seraient un poids financier conséquent pour celle-ci (destruction ou rénovation complète), sans qu'elle puisse ni exploiter des locations par la suite, ni en espérer un prix compensant de lourds investissements. Il estime que la conservation du foncier s'avère alors être une fausse bonne idée. En revanche, il précise que le produit de cette vente doit aller aux projets de logements (réserve foncière, logements sociaux). M. Jean-Michel CROGUENOC estime pour sa part qu'un refus de vente par le conseil municipal empêcherait sans doute d'ouvrir la porte à une vente ultérieure. M. le Maire répond que cela ne servirait justement à rien car la commune se retrouverait dans la même impasse à l'issue du bail, alors que les locataires actuels préservent pleinement leur droit à la location.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 15 voix pour et 4 abstentions (Mme Myriam LOQUET-LE GALL, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON et M. Jean-Michel CROGUENOC) :**

- **DECIDE** d'accepter la proposition de rachat du foncier du lotissement du Porspodirou par Armorique Habitat à 100 000 € pour 3 671 m2 de terrain, avec prise en charge par Armorique Habitat des frais de bornage et de notaire.
- **CHARGE** M. Le Maire de notifier ces décisions auprès de Armorique Habitat et toute autorité qualifiée.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant.

## **8. MARCHE DU PHARE : DECISION SUR LES PENALITES APPLIQUEES AU LOT N°13**

M. Le Maire rappelle que les travaux du lot n°13 du marché public POM19-05 du Phare n'ont pu être réceptionnés en février 2022 (EXE7 du 02 février 2022). L'entreprise EDSI, titulaire du lot n°13 chauffage, ventilation et plomberie, était sous pénalités pour cause de retard depuis septembre 2021. Cette décision a été prise par la Moe, Moop sous-traitant de Claire-Cormier architecte et notifié par courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021. Le 18 février 2022, le maintien des pénalités de retard a été confirmé par un nouveau courrier du bureau d'étude Exact, cotraitant de Claire-Cormier Architecte.

Le lot n°13 a été définitivement réceptionné le 27 mai 2024 soit près de trois ans plus tard.

Le contrat (article 16) précise que des pénalités sont applicables pour tout retard, à hauteur de 150 € par jour calendaire de retard. Ce même article prévoit un plafond de pénalité fixé à 25% du montant total TTC du marché. Ce plafond a été atteint le 23 novembre 2022. Cela signifie que même si une autre date que celle du 27 mai 2024 était prise en compte, tant que celle-ci serait ultérieure au 23 novembre 2022, le montant des pénalités resterait le même, à savoir 62 840,64 €.

En outre, comme indiqué toujours à l'article 16 du contrat, ces pénalités s'appliquent également pour la levée des réserves.

La levée de ces pénalités peut être décidée après délibération du conseil municipal en ce sens.

L'entreprise EDSI a adressé le 29 août 2024 à la commune un mémoire de contestation des pénalités.  
L'avis de la maîtrise d'œuvre a été sollicité sans réponse à ce jour.

Saisie, la commission des finances réunie le lundi 16 septembre a opté à l'unanimité pour le maintien des pénalités considérant que le choix de la Moe de pénaliser l'entreprise EDSI pour retard était tout à fait justifié compte tenu du manquement manifeste au respect du contrat signé en 2020.

Considérant l'importance du montant de ces pénalités et après avoir rappelé l'historique de l'affaire, M. Le Maire souhaite que le conseil municipal s'exprime sur l'avenir de ces pénalités avec in fine la décision de maintenir ou de lever les pénalités.

M. Jacques BASCOULÈS précise que ces pénalités couvrent à peine le surcoût de chauffage de la commune lié aux problèmes occasionnés par EDSI, sans compter la maîtrise d'œuvre supplémentaire impliquée par ceux-ci.

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **CONSIDÈRE** que les pénalités appliquées par la Maîtrise d'œuvre sur le lot n°13 détenu par l'entreprise EDSI dans le cadre du marché POM19-05 étaient tout à fait justifiées
- **DÉCIDE** en conséquence de maintenir les pénalités d'un montant de 62 840.64 € sur le lot n°13 détenu par l'entreprise EDSI dans le cadre du marché POM19-05.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant.

### **9. AVIS SUR LE PROJET DE PADD DU PLUI-H**

#### **Exposé**

##### **1- CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n° CC2017-12-54/IT-02 en date du 20 décembre 2017.

Les travaux d'élaboration du PLUI-H accompagnés par les cabinets FUTUR PROCHE puis CITADIA ont démarré en août 2017 et ont comporté à ce jour deux phases : l'élaboration du diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public. Celles-ci ont mis en évidence un certain nombre de constats qui ont permis de dresser un portrait du territoire dans son contexte actuel et de retenir un Plan.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui :

- définisse les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En vertu de cet article, « Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est précisé que le projet de PADD a été communiqué aux communes membres par la Communauté de communes du Pays d'Iroise. Il revient donc à la commune de débattre sur les orientations générales du PADD du pays d'Iroise.

Monsieur le Président invite donc les élus communaux à débattre du PADD sachant que celui-ci exprime le projet politique résultant des travaux menés en concertation, avec l'ensemble des maires et de leurs représentants. Il entend formaliser de manière simple et lisible une stratégie d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire communautaire, à horizon 2046 et concernant l'ensemble des communes dont la commune de Porspoder.

## **2- EXPOSE DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI-H**

Le PADD de la communauté de communes du Pays d'Iroise s'est donné comme ambition de concilier attractivité, identité, sobriété, simplicité et solidarité pour un territoire résilient et agréable à vivre.

Malgré le contexte de crises multiples, le territoire du Pays d'Iroise demeure parmi les territoires communautaires les plus dynamiques du Département du Finistère mais aussi de la Région Bretagne et connaît un rythme annuel de croissance démographique soutenu. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Communauté, qui compte aujourd'hui plus de 50 000 habitants et 10 200 emplois, doit maintenir une capacité à accueillir 300 habitants par an et une activité économique en croissance. A cette fin, le territoire doit être en capacité de répondre au besoin de logement, dans toute sa diversité.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique du pays d'Iroise dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire et dans le respect de la trajectoire ZAN précisée par la Loi Climat et Résilience mais aussi dans l'esprit du SRADDET et du SCoT du Pays de Brest.

Le PADD se décline en 4 axes fondateurs. Il est précisé qu'il n'y a pas de hiérarchie entre les différents axes et orientations du PADD et que chacune contribue à part égale au projet global. Le PADD souligne aussi la nécessité d'une approche transversale des enjeux.

### **AXE 1 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGE POUR LA COHESION ET L'EQUILIBRE : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR GAGNER EN COHERENCE ET EN LISIBILITE DE TERRITOIRE**

L'enjeu de la limitation de la consommation des espaces naturels est à relever et doit s'articuler avec l'ambition du territoire de conserver et de développer des centralités et bourgs vivants et dynamiques, dans une logique d'aménagement équilibré du territoire. Cela nécessite de relever les niveaux de densité par hectare en prenant en compte la qualification des communes en pôle structurants, en pôle relais, etc. L'organisation de l'espace doit être pensée à l'aune notamment de l'enjeu d'une maîtrise de la consommation foncière passant par un effort encore accru en matière de renouvellement urbain, mais aussi en prenant en compte la qualité de vie des habitants : mobilité, proximité des services et de l'emploi, espaces naturels, aménagement d'espaces publics qualitatifs, etc.

Il s'agit aussi d'affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité.

Cet axe vise ainsi à :

- conforter le maillage urbain et l'armature territoriale pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le pays de Brest ;
- trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis ;
- favoriser l'accessibilité à l'ensemble du territoire pour tous (en recherchant notamment le développement des mobilités actives et partagées, etc.) ;

- assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services.

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, d'offrir un bon niveau de service aux habitants et une capacité à développer la vitalité économique du territoire. Cet axe 1 entend donc maintenir et renforcer à la fois cohésion et équilibre dans les différentes composantes du territoire.

**AXE 2 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITE ET LA SOBRIETE  
DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT A TOUS DES LOGEMENTS ADAPTES**

Face aux différents défis démographiques, le pays d'Iroise entend conserver une croissance maîtrisée, permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants. Cet axe ambitionne de répondre aux besoins en logements pour tous (et notamment des jeunes actifs) et de bonnes conditions d'habitat, dans un cadre de vie attrayant. Il affirme un objectif de production de logements mais aussi une solidarité territoriale par le développement et la répartition de l'offre.

A cette fin, il vise à :

- maintenir l'attractivité du pays d'Iroise en confortant sa dynamique résidentielle et en prenant en compte ses évolutions démographiques
- promouvoir un habitat durable, sobre et économe en foncier et en énergie
- mobiliser et valoriser le parc de logements existants.
- mieux répondre aux besoins (spécifiques) en habitat de certaines populations.
- renforcer l'offre de logement social

**AXE 3 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE  
RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA COMPETITIVITE ECONOMIQUE**

L'attractivité d'un territoire suppose un cadre de vie qualitatif mais il requiert également de l'activité économique et des services. L'économie du Pays d'Iroise peut être qualifiée de présenteielle ou résidentielle. Elle est aussi marquée par la présence forte de l'agriculture, du commerce et des services. L'enjeu est de favoriser le développement des activités et de l'emploi sur le territoire en limitant ainsi les déplacements hors de celui-ci.

Cet axe vise à :

- organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée, en recherchant à les densifier et leur assurer une accessibilité aisée
- consolider la dynamique commerciale et de service du territoire, en priorisant l'installation de commerces, services et équipements, de l'habitat et de l'emploi dans les centralités (centres bourgs et centres villes), dans une logique de proximité ;
- valoriser les activités maritimes dans toutes leurs composantes (transport, algues, nautisme, R&D, secteur primaire...)
- soutenir l'agriculture locale et préserver à cet effet les milieux agricoles
- affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif, levier de valorisation du territoire et créateur d'emplois

**AXE 4 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES  
VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATIS ET NATURELS, PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES PAR LA RECHERCHE DE SOBRIETE, PREVENIR LES RISQUES ET ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT**

L'attractivité du pays d'Iroise réside pour une part dans la qualité de son cadre de vie et constitue un facteur pour une implantation des nouveaux ménages. Mais, cette attractivité suppose aussi de disposer des ressources naturelles et de qualité pour les accueillir (eau par exemple). Dans un contexte de changement climatique, à même de modifier dans le temps notre environnement, nos pratiques agricoles, etc. le Pays d'Iroise entend aménager son territoire de manière durable en préservant ses richesses (paysages, patrimoine, etc.), ses ressources (eau potable, eaux de baignade, etc.) mais aussi en prévenant les risques induits par ce changement (montée des eaux, recul du trait de côte, inondations, etc.)

Dans ces perspectives, cet axe vise à :

- Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques et dans ce cadre, notamment, affirmer l'armature écologique et paysagère (décliner spatialement la trame verte et bleue) ;
- Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages ;
- Cultiver les richesses et les singularités du territoire en s'appuyant sur ses « pépites » : GR34®, Mer d'Iroise, Archipel de Molène, Pointe Saint-Mathieu, Aber Ildut, Trémazan, etc. en renforçant notamment la place du tourisme vert et de proximité ;

afin d'offrir et de maintenir un cadre de vie désirable, facteur de l'attractivité du territoire communautaire.

### **Prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient**

Cet item vise aussi, en cohérence avec les orientations du PCAET et dans un contexte de changement climatique, à :

- Diminuer la vulnérabilité du territoire
  - o En préservant les zones humides et en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs à risque
- Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux en veillant notamment à :
  - o contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau, en agissant contre le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols par la protection et le développement du bocage, en améliorant la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
  - o prendre en compte la protection de la ressource en eau potable et son bon approvisionnement ;
  - o développer la capacité épuratoire collective ou individuelle ;
  - o optimiser et mettre en œuvre les systèmes de collecte et traitement des eaux usées (stations d'épuration) existants aux nouveaux besoins induits.
- Promouvoir l'autonomie énergétique en s'inscrivant dans la transition énergétique en mettant l'accent sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables
  - o Contribuer à réduire l'empreinte carbone en privilégiant le renouvellement urbain, la compacité des formes urbaines, la mixité fonctionnelle en centralités communales, etc.
  - o Favoriser la rénovation énergétique
  - o Contribuer à la production d'énergies renouvelables
- Prévenir les risques littoraux liés spécialement aux submersions marines et au recul du trait de côte en assurant, comme prévu par la « stratégie de gestion des risques littoraux » approuvé par la communauté :
  - o Une veille sur la surveillance et le suivi du littoral
  - o Une prise en compte des risques côtiers dans le PLUI-H en y cartographiant l'érosion côtière et la submersion marine
  - o Une intégration des risques côtiers dans l'aménagement en recherchant l'adaptation des réseaux, du bâti, du littoral
  - o Une poursuite de la gestion naturelle sur les sites à faible risque (gestion souple, laisser faire, renaturation)

M. Jean-Michel CROGUENOC regrette un calendrier trop serré pour construire et débattre d'un projet engageant le territoire sur les vingt prochaines années. Il estime que cette contrainte a impliqué un manque dommageable

d'implication des élus municipaux. Il regrette par ailleurs que la différenciation des territoires ne soit pas plus marquée dans le projet de PADD. M. Manuel COMBES répond que justement le PLUi-H a vocation à réglementer en bonne cohérence l'urbanisme et l'aménagement des dix-neuf communes de la CCPI, et que le Comité de Pilotage en charge du PLUi-H à l'intercommunalité veille à ce que chaque commune puisse se saisir des outils existants pour préserver et développer les atouts de son territoire, par exemple sur les enjeux patrimoniaux et environnementaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L. 153-12,  
Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays d'Iroise,  
Vu la délibération du conseil communautaire n° CC2017-12-54/IT-02 en date du 20 décembre 2017,  
Vu le projet de PADD annexé,  
Entendu la présentation du PADD par le rapporteur,  
Considérant la réunion des élus communaux et communautaires en date du 29 août 2024,

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **PREND ACTE DU DEBAT** qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-H de la CCPI;
- **FORMULE LES PROPOSITIONS D'AMENDEMENTS SUIVANT :**
  - le titre de l'Orientation 1 de l'Axe 3, à remplacer par « **Soutenir une agriculture locale raisonnée** et préserver à cet effet les milieux agricoles », dans la mesure où les déclinaisons opérationnelles annoncées vont dans ce sens (sobriété, circuits courts, transitions, EnR...);
  - la sixième déclinaison de l'Orientation de l'Axe 4, à compléter comme suit : « Éviter le fractionnement des milieux et l'isolement des espaces, en permettant la remise en état des continuités écologiques **existantes** (aménager les ouvrages : passes à poissons, suppression d'ouvrages, reméandrage) **et en identifiant les corridors écologiques à préserver ou à reconquérir afin de relier entre eux les réservoirs de biodiversité** » ;
  - Axe 4, p.43, au lieu d'écrire « Améliorer la qualité urbaine et paysagère en associant tradition et modernité », écrire « **Améliorer la qualité urbaine et paysagère en veillant à la cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti déjà existant** ».
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise :
  - au Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise ;
  - au Préfet et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au moins sur le site internet de la Commune.

### **10. POINT D'INFORMATION SUR LE PROJET DE LOTISSEMENT DE MEZOU BOURHIS**

M. Manuel COMBES informe l'assemblée que le deuxième appel à candidatures pour les lots à bâtir du lotissement communal de Mezou Bourhis a été clos vendredi 20/09/2024. Les dossiers déposés seront étudiés en Commission Urbanisme le 30/09/2024 pour l'attribution du dernier lot. Les cinq premiers lots attribués l'ont été pour des ménages correspondant parfaitement au public visé par le Règlement d'attribution (favorisant notamment les primo-accédants, les ménages avec enfants à charge, ou les travailleurs locaux), malgré les contraintes de financement souvent difficiles à surmonter auprès des banques. Les six familles retenues pour les projets de maisons à ossature bois travailleront sur leurs permis de construire d'ici la fin de l'année avec l'atelier Tristan La Prairie Architecte (TLPA).

La séance du conseil municipal est levée à 20 h 22.

**Le Maire**



**Le secrétaire de séance**



