

DEPARTEMENT DU FINISTERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du conseil communautaire du Mardi 10 mars 2020.

Le 10 mars 2020 à 18h00, s'est tenue, dans la salle des fêtes à Châteaulin, une séance du conseil communautaire pour lequel les conseillers ont été légalement convoqués par courrier affranchi en date du 4 mars 2020.

A l'ouverture de la séance, sur demande de la Présidente, les conseillers communautaires attestent à l'unanimité avoir reçu à leur domicile le pli contenant la convocation et la note synthétique de ce conseil communautaire.

♦ Etaient présent(e)s

CAST : M. Jacques GOUEROU, Mme Danielle CARIOU, M. Roger MAUGUEN

CHATEAULIN : Mme Gaëlle NICOLAS, M. Jean-Yves LE FLOCH, M. Michel QUEFFURUS, Mme Sylvie CHASSEREZ, Mme Sylvie MOAL, M. Alain PARC, M. Jean-Pierre JUGUET, M. Jean-Paul URIEN (arrivé à 18h35)

DINEAULT : M. Philippe BITTEL, M. Michel CADIOU, Mme Hélène POULIQUEN

GOUEZEC : Mme Cécile NAY, M. Rémi MOAL

LANNEDERN : M. Georges POULIQUEN

LE CLOITRE-PLEYBEN : Mme Dominique BILIRIT

LENNON : M. Jean-Luc VIGOUROUX, M. Ronan JEZEQUEL

LOTHEY : Mme. Catherine LEPORCQ

PLEYBEN : Mme Annie LE VAILLANT, Mme Nathalie POULIQUEN, M. Paul GLEVAREC, M. LE DU Jean

PLOEVEN : M. Didier PLANTE

PLOMODIERN : M. Claude BELLIN, M. Jean-François BIDEAU, Mme Annick MARCHADOUR, Mme BOUCHER Anne-Marie

PLONEVEZ-PORZAY : M. Paul DIVANAC'H, M. Michel POULIQUEN, Mme Sylviane PENNANEAC'H

PORT-LAUNAY : Mme BEA Marie-Luce

SAINT-COULITZ : M. Gilles SALAUN

SAINT-NIC : Mme Annie KERHASCOET, Mme Christine LELIEVRE (arrivée à 18h25)

SAINT-SEGAL : M. André LE GALL, M. LORCY Armel

TREGARVAN : M. Jean-Claude FERZOU

♦ Procurations

CHATEAULIN : Mme FAGON Martine a donné procuration à M. URIEN Jean-Paul

PLEYBEN : M. PERSON Patrice a donné procuration à Mme LE VAILLANT Annie

♦ Absence

PLEYBEN : M. CAM Pascal

♦ Assistait également à la réunion

M. Yann BOTHOREL, Directeur général des services

N°2020-13 : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAST

Envoyé en préfecture le 30/03/2020

Reçu en préfecture le 30/03/2020

Affiché le

ID : 029-200067247-20200310-2020_13-DE

Rapporteur : Mme LE VAILLANT Annie

Le Plan Local d'Urbanisme de Cast a été approuvé le 3 octobre 2017. L'article L.153-34 du code de l'urbanisme mentionne que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « *a uniquement pour objectif de réduire une espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

L'objectif de la révision allégée du PLU de Cast est de rétablir un zonage UHb sur l'intégralité des parcelles cadastrées Section ZX n° 281, 221, 222, 198, 210, 277, 276,11 (secteur de Kergaradec) zonée pour partie en A et pour partie en UHb dans le PLU. La modification du zonage ne remet pas en cause les orientations du plan d'aménagement et de développement durables.

Les parcelles concernées ne pourront à aucun moment être mises en culture par un exploitant agricole. Leur configuration, leur proximité avec des habitations ainsi que la faible surface qu'elles représentent ne permettent pas une exploitation satisfaisante dans le cadre d'une production agricole. Dès lors, la modification de zonage proposée, avec un passage de la zone en UHb, ne représente pas une perte de terres agricoles et doit permettre une meilleure gestion de ces terrains en les ouvrant à l'urbanisation, prévenant ainsi un très probable développement de friches.

La zone dont la modification est demandée était, dans le Plan d'Occupation des Sols de 1988, classée 1NAh. Ce classement la soumettait aux règles applicables en zone UH. De ce fait l'implantation de constructions nouvelles était autorisée. La configuration des terrains, sur la zone en question, est cohérente avec ces possibilités d'occupation des sols. En effet, des accès peuvent être créés et l'implantation de réseaux souples et humides ne pose aucune difficulté. Ceci n'est pas nécessairement le cas sur les terrains voisins de la zone dont la modification est demandée, ces terrains étant par ailleurs constructibles le long de la voie.

Le secteur de Kergaradec est un ilot bâti dynamique. Sa situation stratégique sur la route de Quimper en fait un lieu susceptible d'attirer de futurs ménages. De plus, ce hameau n'est pas isolé et il faut envisager sa situation au regard du développement du secteur de la Gare de Quéménéven. C'est cette problématique qui a amené la commune à classer le secteur de Kergaradec en UHB et à intégrer une zone 1AUHb sur la partie limitrophe de Quéménéven. Dès lors, afin de mettre en œuvre cette orientation, le zonage demandé permet de conserver ce dynamisme tout en contrôlant l'urbanisation du secteur de Kergaradec.

La modification de zonage demandée répond donc aux objectifs d'optimisation de l'occupation des sols dans le secteur de Kergaradec, renforçant l'attractivité de ce secteur, et de prévention du développement des friches. Par ailleurs, en limitant la modification de zonage au secteur demandé, la commune garantit la sauvegarde des terres agricoles encore en exploitation.

En outre, le PLU a identifié des éléments du paysage à protéger ou à créer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il s'avère que les clôtures horticoles situées au sud des parcelles devant faire l'objet de la modification de zonage ont été identifiées à tort comme présentant un intérêt paysager et/ou hydraulique. Cette erreur matérielle est à corriger.

Les modalités de concertation définies conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 sont les suivantes :

- Information sur le site internet de la commune et de la CCPCP
- Mise en place d'un registre en mairie de Cast.

Le projet de révision allégée arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et sera soumis à enquête publique. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère
- au Président du Conseil Régional
- à la Présidente du Conseil Départemental du Finistère
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture
- au Président du Pôle Métropolitain du Pays de Brest en charge du SCOT

Il vous est proposé :

- de prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cast ;
- d'autoriser Mme la Présidente à signer tout document se rapportant à l'exécution de cette délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Châteaulin, le 10 mars 2020

La Présidente,

Gaëlle NICOLAS

