



DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 février 2023
DCM n° 2023-001

L'an deux mil vingt-trois, le 3 février à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de PLOGONNEC (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en salle du Conseil Municipal en Mairie, sous la présidence de M. Didier LEROY, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : le 27 janvier 2023

Présents : Didier LEROY, Pascal LE GOFF, Annick PHILIPPE, Jean-Luc RENEVOT, Annabelle CHARDONNEL, Mickaël ROINNÉ, Carole LE FLOC'H, Marie-Thérèse DANTIC, Dominique PERSON, Pascal LE FEUNTEUN, Daniel PLOUZENNEC, Véronique LE GRAND, Hervé CADIOU, Emmanuel PINEAU, Caroline MARONAT, Julie PÉRIÉ, Ludovic BARON, Marie-Anne BLÉAS, Julien MARC, Yoann SEZNEC,

Absents : Mme Marie-Annick CANEVET a donné procuration à Mme Marie-Thérèse DANTIC, Mme Emilie LEFEUVRE

Nombre de conseillers en exercice : 22

Présents : 20

Votants : 21

URBANISME - ENVIRONNEMENT

Délibération n° 2023-001 : Motivation de l'ouverture à l'urbanisation de 2 terrains en zone 2AUh situés en centre-bourg

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

M. Pascal LE GOFF rappelle que la commune de Plogonnec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 29 juin 2017.

L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh en cœur de bourg (2.36 ha) est indispensable afin de pouvoir continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrain constructible de la commune de Plogonnec qui connaît une croissance de sa population active dans le cadre de sa dynamique démographique et économiques. Cela se fait en cohérence avec le PLH de Quimper Bretagne Occidentale.

Cette ouverture à l'urbanisation va permettre de continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrains constructibles, notamment dues à la dynamique économique de la commune. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh permettra également de concourir à la réalisation de l'objectif de production de 96 à 132 logements, dont minimum 20 % de logements sociaux, sur la période 2019-2024 du PLH (programme communautaire de l'habitat de QBO) pour répondre aux besoins sur la Commune de Plogonnec. Considérée comme un pôle de proximité par le PLH de Quimper Bretagne Occidentale, le programme prévoit en effet la production de 16 à 22 logements par an, soit 2 % de la production de logements du territoire de l'agglomération.

Une procédure de modification du P.L.U. doit donc être engagée.

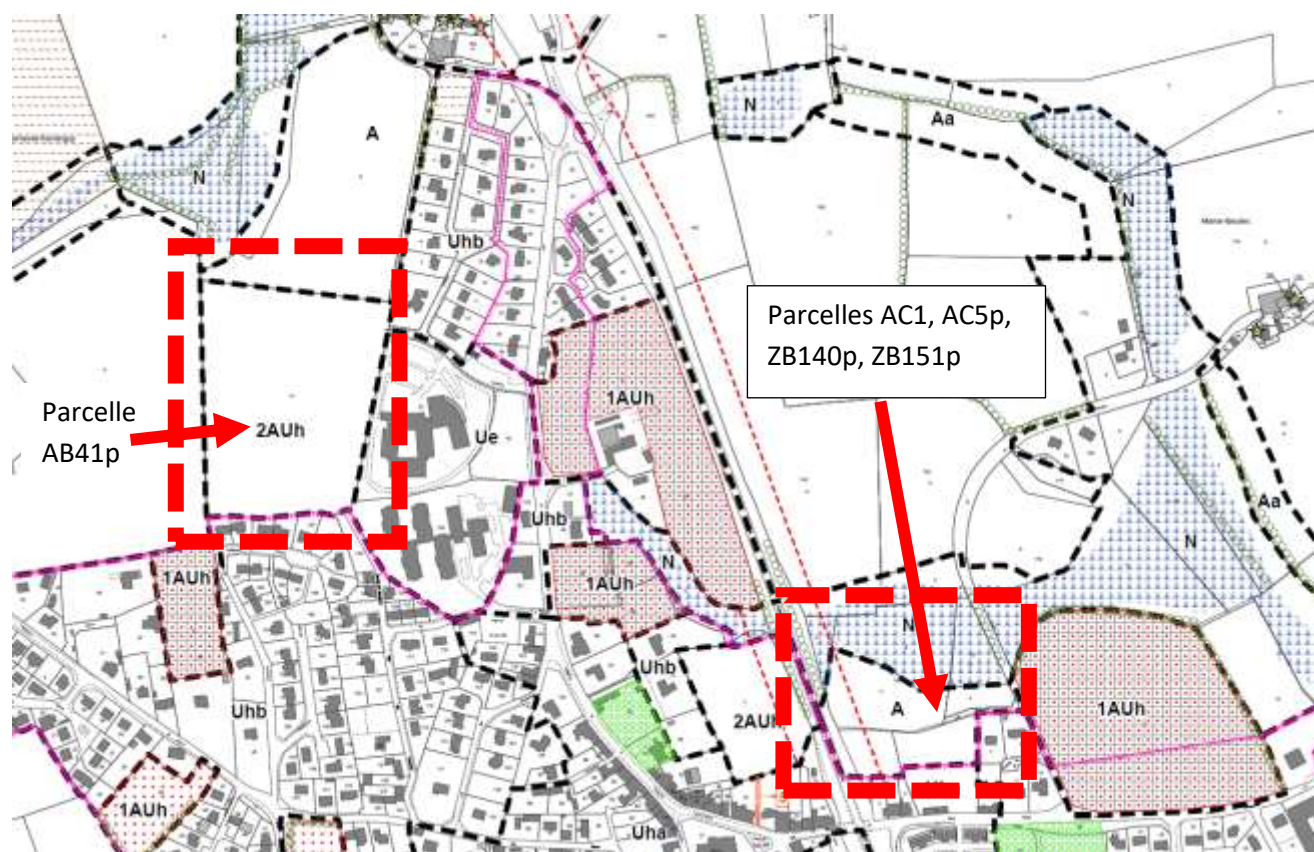
Conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le Conseil Municipal doit **justifier, par délibération motivée, « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »**.

A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017

Afin de conforter l'agglomération de Plogonnec, le PLU de 2017 a établi des zones d'urbanisation 'à court terme' 1AUh, en centre-bourg, destinées à l'habitat. Ces zones 1AUh ont été complétées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Afin de permettre une urbanisation à plus long terme, des zones 2AUh ont également été définies.

Le PLU arrêté le 30 septembre 2016 prévoyait les classements suivants :



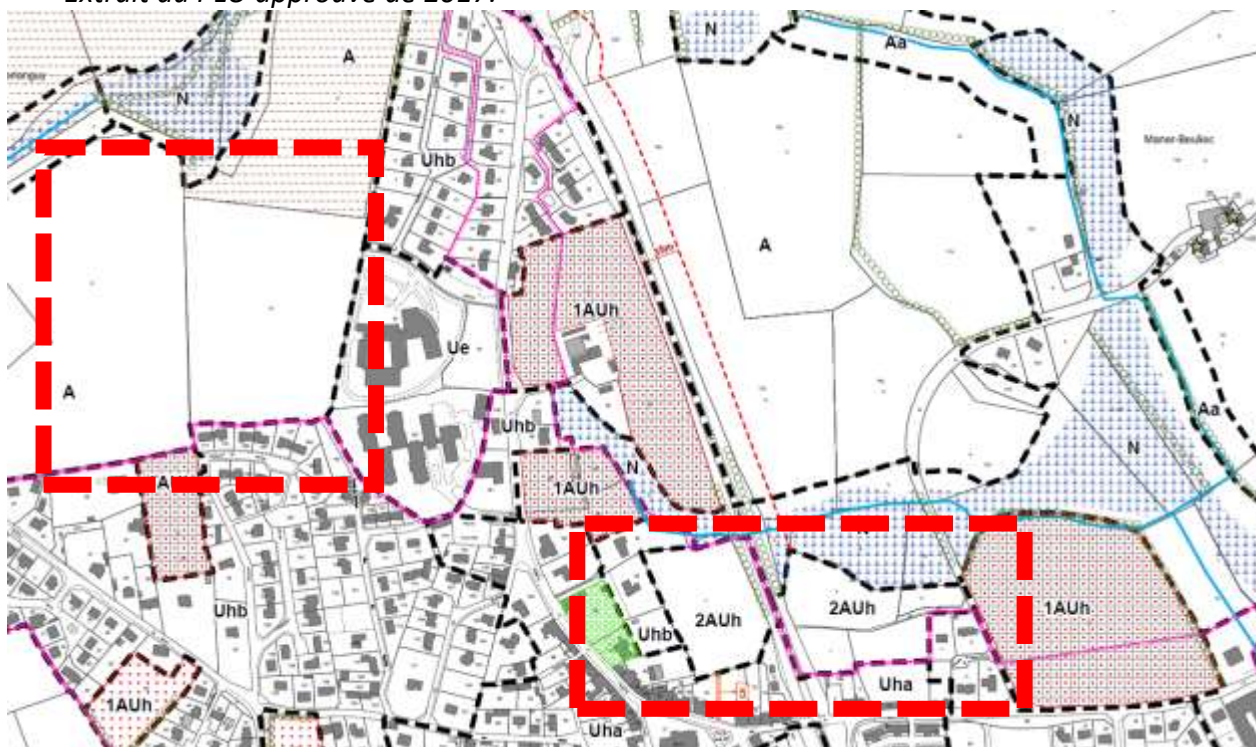
La chambre d'agriculture, en tant que personne publique associée, avait donné le 6 janvier 2017 un avis favorable au projet de PLU arrêté le 30 septembre 2016, sous réserve de tenir compte de plusieurs observations dont :

Concernant les potentialités d'extension de l'urbanisation, nous notons qu'une parcelle agricole reste enclavée entre une zone humide et d'habitat sur le secteur Sud de Prat Youen. Au regard de son faible potentiel agronomique (taille, non épendable,...) de sa localisation vis-à-vis du bourg, il aurait été souhaitable de privilégier cette zone en AU vis à vis des parcelles au Nord-Ouest du bourg classées en 2 AU. En conséquence, nous demandons restreindre l'extension 2AU au Nord-Ouest du Bourg au prorata de la surface AU potentiellement réaffectée sur la zone visée de Prat Youenn.

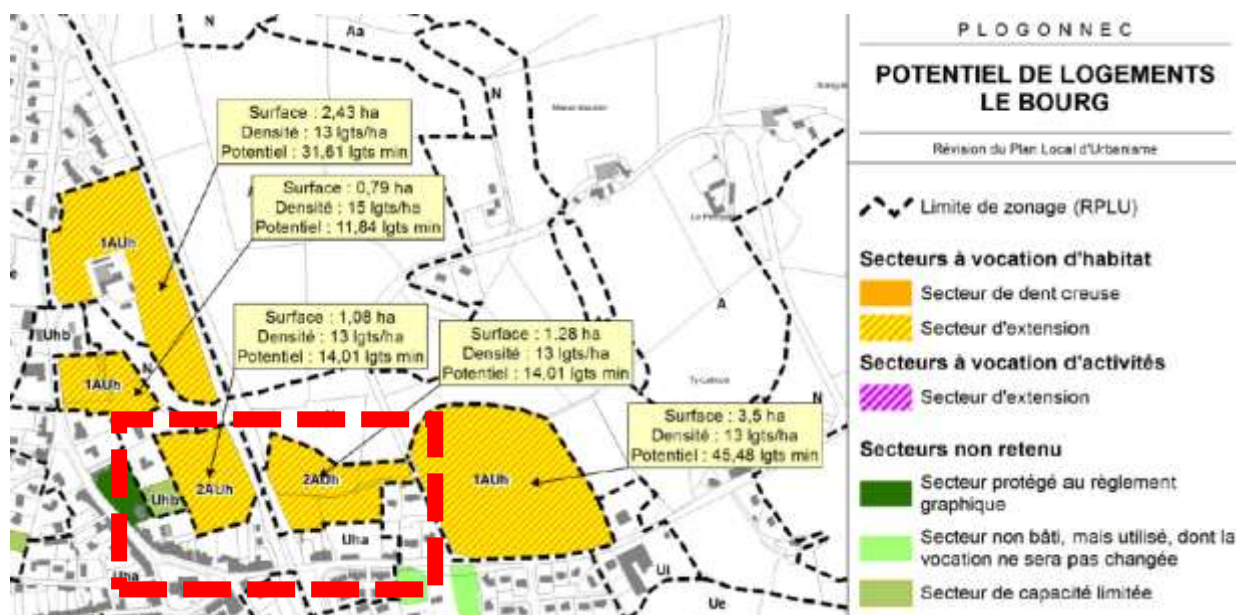
Aussi, le projet de PLU soumis à approbation avait été modifié de la manière suivante :

- Parcelle AB41p (surface d'environ 3.5 ha), initialement prévue en 2AUh classée A, permettant une économie de consommation de terres agricoles de 2 hectares
- Parcelles AC1, AC5p, ZB140p et ZB151p (surface d'environ 1.4ha) classées initialement en A classée en 2 AUh
- Modification partielle de la parcelle AC5 en 2 AUh comme les parcelles mitoyennes n° ZB140p, ZB151p et AC1

Extrait du PLU approuvé de 2017:



Extrait du Rapport de présentation du PLU de 2017 :



B. Un projet nécessaire au regard de la dynamique économique

Située à une douzaine de kilomètres de Quimper, la Commune de Plogonnec est traversée par la RD 63/ RD 39, qui relie Locronan à Quimper et permet également de rejoindre Douarnenez. Favorisée par cet axe routier structurant, une zone d'activités économiques (aujourd'hui de compétence communautaire) s'est développée au Sud du Bourg, au lieu-dit Boutéfélec, sous forme :

- D'une zone commerciale Uic
- D'une zone à vocation industrielle, artisanale et de services : Ui

Au total, environ 150 entreprises (hors agriculture) sont aujourd'hui implantées sur le territoire communal, ce qui représente près de 350 emplois (Source : INSEE 2018).

La population communale est en croissance depuis les années 2000 ; elle a connu un taux de croissance de +0,6% / an entre 2013 et 2018 (contre +0,2%/an à l'échelle de QBO), soit un gain d'une centaine d'habitants en 5 ans, pour une population municipale de 3154 habitants (INSEE 2018).

Afin de maintenir son attractivité, l'un des enjeux pour la municipalité est de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages d'actifs travaillant sur le bassin d'emploi, avec pour enjeu de conforter le bassin d'emplois local.

C. Un projet nécessaire au regard de la dynamique démographique et du bilan des capacités d'urbanisation

La population a connu un taux de croissance de +0,6% par an entre 2013 et 2019 (contre +0,2% par an à l'échelle de QBO), soit un gain de 121 habitants en 6 ans, pour une population de 3 178 habitants en 2019 (INSEE). Cette population municipale est majoritairement composée de familles avec enfants (2,3 personnes par ménage en 2019). Cette vitalité se retrouve dans le tissu sportif et socio-culturel animé par les associations et établissements scolaires de la Commune.

Extrait PLU de 2017 – Localisation des Orientations d'aménagement et de Programmation sur le bourg



Les orientations d'aménagement retenues en 2017 ont été mise en œuvre, et la quasi-totalité des zones 1AUh est aujourd'hui mobilisée (zones 1AUh soit déjà construites, soit concernées par des projets d'aménagement en cours de réalisation).

Ces OAP, d'une superficie de 8,7 ha pour les 7 OAP du bourg, ont permis d'accueillir 82 logements. De plus, un projet d'aménagement est en cours de programmation sur l'OAP Kerroza. Seules 3 zones 1AUh resteront donc à aménager, pour une superficie de 1,31 ha (OAP dites Coeur de bourg, Rue des Fleurs et Kerheun). Soit une superficie non aménagée de seulement 15% de l'ensemble des zones 1AUh du bourg.

La Commune a engagé des échanges avec les propriétaires afin d'envisager l'aménagement des 3 zones 1AUh du bourg qui ne le sont pas encore, mais cela reposera sur le temps long de l'aménagement.

Au regard des projets d'aménagement ci-après, il ne reste de disponible que 1.74 ha soit environ une trentaine de logements grand maximum. Cette situation exerce une pression sur le prix du foncier et empêche de nombreuses familles de pouvoir s'installer dans la commune.

De même, il n'existe plus de potentiel significatif au sein des zones Uh, qui sont aujourd'hui toutes mobilisées. Au niveau de ces zones, la commune œuvre en faveur du renouvellement urbain et de la densification.

Les 2 zones 2AUh ((2.36 ha), objets de la présente modification, sont situées en continuité d'urbanisation, donc dans la suite logique de la volonté de développer la centralité sans mitage tout en préservant le passé et le futur agricole de la commune.

Forte de ces atouts géographiques et économiques, la Commune est en pleine évolution et ne cesse de se développer. Le PLU se doit de répondre aux besoins de son territoire tout en prenant en compte le contexte environnemental.

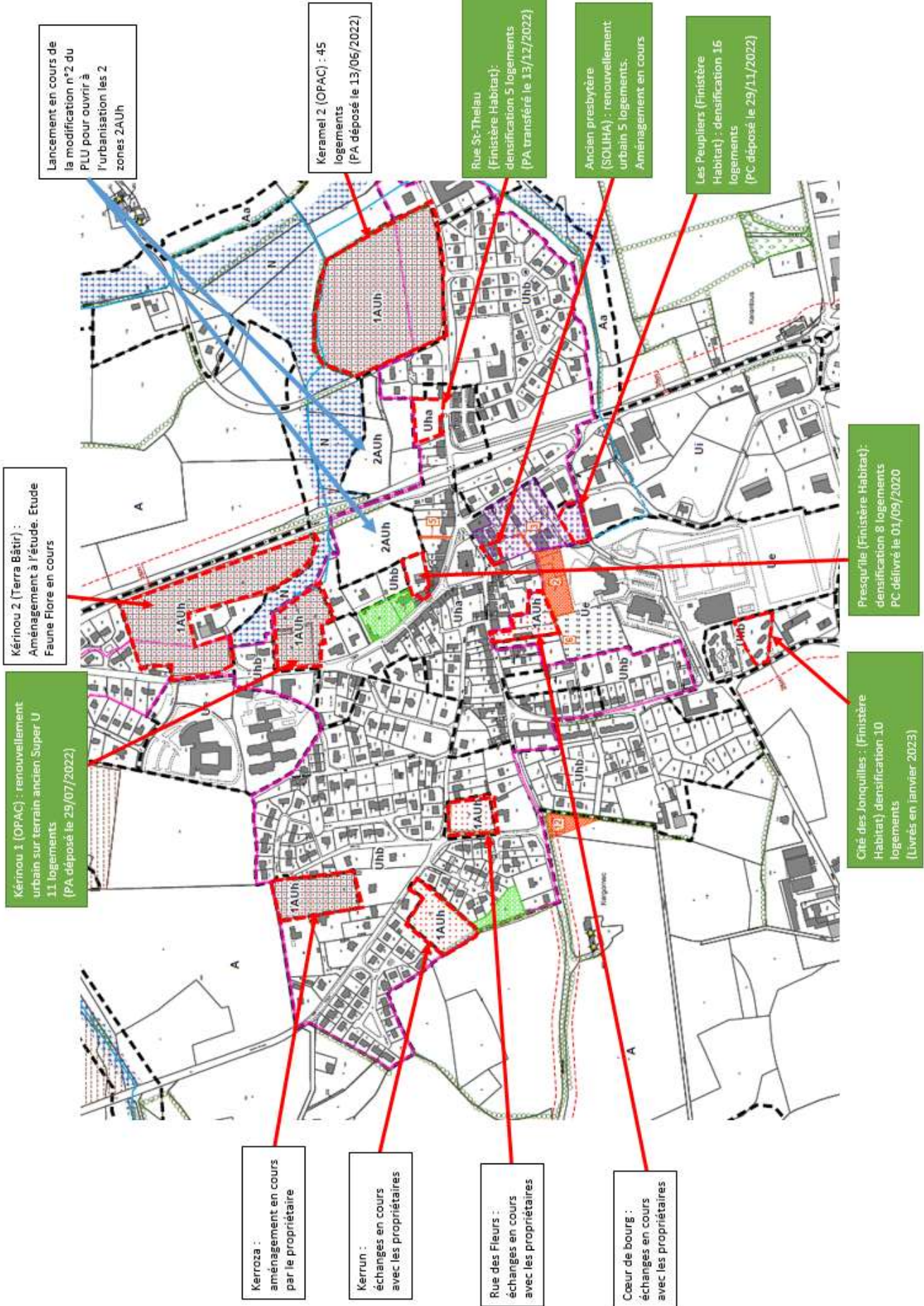
Page suivante : Carte de l'état de la mobilisation des zones 1AUh en janvier 2023

Envoyé en préfecture le 07/02/2023

Reçu en préfecture le 07/02/2023

Affiché le

ID : 029-212901698-20230203-DCM2023001-DE



D. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUh

Partant du constat qu'aujourd'hui la Commune connaît des limites de disponibilité de terrains constructibles dans sa centralité et dans la périphérie immédiate du bourg, l'un des enjeux pour la municipalité est de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes des usagers et offrir une diversité de terrains constructibles. La commune connaît un renouvellement urbain très actifs et les biens du parc de logement existant trouvent rapidement preneurs.

Aujourd'hui, le constat est qu'il ne reste quasiment plus aucune disponibilité au sein des zones Uh et 1AUh pour permettre de répondre aux demandes d'installation des ménages pour les années à venir.

C'est pourquoi il est aujourd'hui nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones 2AUh de la Commune, ceci afin de pouvoir répondre à la demande d'installation de nouveaux travailleurs et ménages attirés par le cadre de vie de qualité, l'attractivité géographique, la politique de mixité sociale et de diversification de l'habitat, la dynamique économique, la qualité éducative dispensée et l'offre culturelle ...

Après cette présentation, Monsieur le Maire lance le débat sur le projet de modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones identifiées 2 AUh au PLU de 2017 (2.36 ha) et situées en centre-bourg de la commune : les conseillers municipaux approuvent l'objectif du projet de modification proposé.

Après avoir entendu l'exposé,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-38 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, 20 voix pour, 1 abstention,

- **Valide** la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones identifiées 2AUh au PLU de 2017 (2.36 ha) et situées en centre-bourg de la commune.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié:

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- à la Présidente du Conseil Départemental,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, 35044 Rennes), dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux, l'absence de réponse au terme de 2 mois valant décision implicite de rejet.

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est précisé que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Fait à Plogonnec, le 07/02/2023, Le Maire, Didier LEROY