

*Ville de
Rosporden*



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU
3 JANVIER 2023

PROCÈS-VERBAL

Extrait du registre des délibérations de la séance du Conseil Municipal du 3 Janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Le trois janvier à dix-huit heures quarante-cinq minutes.

Le Conseil Municipal de Rosporden, légalement convoqué le 28 courant, s'est réuni en Mairie sous la présidence de Monsieur Michel LOUSSOUARN, Maire.

Etaient présents :

Pierre BANIEL, Djelloul BENHENNI, Jean-Marie CLOAREC, Claude COCHENNEC, Énora DÉSIÉ, Stéphane FAVIER, Alexandra GOURLET, Michel GUERNALEC, Marie-Thérèse JAMET, Marie-Madeleine LE BIHAN, Éric LE GUELEC, Karen LE MOAL, Michel LOUSSOUARN, Denis MAO, Aude MARSAULT, Marine MICOUT-PICARD, Véronique MOREAU-PETIT, Françoise NIOCHE, Jean-Michel PROTAT, Jacques RANNOU, Anita RICHARD.

Absents ou excusés :

Aurélié COGREL (proc. à Michel LOUSSOUARN), Bernard FRENAY (proc. à Michel GUERNALEC), Guénoilé LE FESSON (proc. à Denis MAO), Christine MASSUYEAU (proc. à Jean-Michel LE BRETON), Isabelle MOREAU (proc. à Pierre BANIEL), Gwendal SALEUN (proc. à Marie-Thérèse JAMET).

Arrivées en cours : Jean-Michel LE BRETON, Quentin RANNOU.

1- Madame Énora DÉSIÉ a été nommée secrétaire de séance.

OBJET 1. DÉSIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SÉANCE

RAPPORTEUR : Michel LOUSSOUARN

- Vu l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

En application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales « Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. »

Madame Énora DÉSIÉ a été nommée secrétaire de séance.

OBJET 2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2022

RAPPORTEUR : Michel LOUSSOUARN

Le Conseil Municipal a approuvé le procès-verbal de la séance du 13 Décembre 2022.

LE VOTE			
Présents	22	Exprimés	27
Pouvoirs	5	Voix pour	27
Total	27	Voix contre	
		Abstentions	

Arrivée de Monsieur Quentin RANNOU à 18h47 (a participé au vote).

OBJET 3. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Michel LOUSSOUARN

- Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 103-2, L. 132-7, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement notamment ses articles L. 123-3 et suivants ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal prises en séance du 6 juillet 2004 et du 27 mars 2012 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation avec le public et les objectifs poursuivis ;
- Vu les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Municipal lors des séances du 23 janvier 2007, du 6 octobre 2009, du 2 juin 2015, du 7 mars 2017 et du 25 mai 2021 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) dans les conditions ci-indiquées ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Concarneau Cornouaille Agglomération approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 23 mai 2013 ;
- Vu la convention de fusion-association entre les anciennes communes de Rosporden et Kernével – arrêté préfectoral du 21 février 1974 ;
- Vu le bilan de la concertation tiré par délibération du 12 novembre 2019 puis par délibération le 27 juillet 2021 ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 27 juillet 2021 ;
- Vu les avis des personnes publiques associées présentés aux conseillers municipaux, notamment lors de la réunion du 26 septembre 2022 ;
- Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 22 mars 2022 au 10 mai 2022 ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 8 juin 2022 ainsi que les observations du public portés à la connaissance des conseillers notamment lors de la réunion du 26 septembre 2022 ;
- Vu l'avis favorable de la Commission Consultative de Kernével du 12 décembre 2022 ;
- Vu le projet de PLU soumis à approbation mis à disposition des conseillers municipaux et présenté notamment lors de la réunion de la Commission Aménagement Durable du 14 décembre 2022 ;
- Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement Durable du 14 décembre 2022 ;
- Vu la note de synthèse explicative adressée aux conseillers municipaux le 28 décembre 2022 ;

I – Rappel de la procédure et présentation du projet de PLU arrêté

A/ Rappel de la procédure :

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape la procédure se situe.

Par délibérations du Conseil Municipal du 6 juillet 2004 et du 27 mars 2012, la révision du PLU a été prescrite et les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été fixés.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu à plusieurs débats en Conseil Municipal : les 23 janvier 2007, 6 octobre 2009, 2 juin 2015, 7 mars 2017 et 25 mai 2021.

Par délibération du 12 novembre 2019, le Conseil Municipal de Rosporden a tiré le bilan de la concertation et a arrêté son projet de PLU.

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), et notamment du rapport d'analyse du projet par les services de l'État, il a été procédé par le Conseil Municipal à un nouveau débat sur le PADD le 25 mai 2021, puis le 27 juillet suivant à un nouvel arrêt du projet et à un nouveau bilan de la concertation.

Au cours des mois d'août et de septembre 2021, le projet de PLU a été soumis aux personnes publiques associées.

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, une enquête publique sur le projet de PLU a été prescrite par arrêté municipal du 02 mars 2022. L'enquête publique était prévue du mardi 22 mars 2022 au mardi 26 avril 2022. Menée conjointement à l'enquête relative aux zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées (ZAEP et ZAEU portés par Concarneau Cornouaille Agglomération), elle a été prolongée en même temps que cette dernière à la demande du commissaire enquêteur, pour une durée de 15 jours soit jusqu'au 10 mai 2022 à 17h.

Le commissaire enquêteur a clos son rapport et ses conclusions motivées le 8 juin 2022.

B/ Rappel du contenu du projet de PLU arrêté

Les orientations du PADD sont l'expression du projet urbain à l'horizon 2030.

Au travers de son PADD, la commune de Rosporden exprime le souhait de poursuivre sa dynamique démographique tout en la maîtrisant, de manière à conforter son statut au sein du territoire communautaire. Le scénario démographique retenu repose une croissance annuelle de 0,90% (contre 1,30% sur la période 2008-2013), soit une population d'environ 8 600 habitants à l'horizon 2030.

Dans cette optique, le PADD exprime l'objectif de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même pour l'agglomération de Rosporden en requalifiant le centre-ville et les secteurs de la gare et de la rue Renan, en retenant un objectif de production de logements en réinvestissement urbain de l'ordre de 50% de la production totale, en encourageant les réhabilitations des bâtiments anciens au sein de l'agglomération de Rosporden.

Parmi les autres objectifs poursuivis, les auteurs du PLU souhaitent :

- Développer l'urbanisation à proximité immédiate du centre bourg de Kernével,

- Favoriser la mixité et le lien social, en visant notamment à rapprocher progressivement des objectifs de 20 % de logements sociaux, dans la production totale de logements,
- Se fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et notamment un objectif global de réduction de la consommation d'espace d'au moins 20 % par rapport à la période précédente.

En ce qui concerne les déplacements, les transports et les équipements, le parti d'aménagement retenu vise à faire du secteur de la gare / Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) la porte d'entrée ferroviaire de la Cornouaille en développant les modes de transport collectif, sécurisant les passages à niveaux, requalifiant les espaces publics du secteur, favorisant les modes de déplacements doux. Le parti d'aménagement retient également de favoriser les déplacements doux, de maintenir et de renforcer les équipements publics, de conforter une dynamique de développement du tourisme de « pleine nature »

En ce qui concerne le développement économique, le PADD exprime l'idée de renforcer le tissu commercial du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével mais aussi de dynamiser les parcs d'activités économiques, industriels, artisanaux, commerciaux et de services. A ce dernier sujet, plusieurs objectifs sont formulés : faciliter le développement des activités au niveau de la Rcade Sud, conforter dans son emprise actuelle la zone commerciale de Dioulan en renouvellement, développer un pôle d'activités médicales et socio-médicales sur le secteur Nord de la gare, permettre une évolution modérée des bâtiments d'activités entre les bourgs de Rosporden et Kernével, accompagner une évolution modérée des activités en zone rurale, mettre à disposition une enveloppe foncière en extension d'environ 17 hectares pour les activités économiques, favoriser l'accueil des entreprises grâce à des projets de requalification des friches en particulier sur l'ancien site d'Eureden (*nota* : pour le secteur non couvert par le PPRI) et de la friche Bonduelle (ancienne usine Caugant).

S'agissant de l'espace agricole, les auteurs du PLU ont formulé l'objectif de préserver le potentiel agricole et de protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes.

En matière d'environnement et de patrimoine, le parti d'aménagement retenu vise à préserver les liaisons naturelles et favoriser la mise en place d'une trame verte et bleue, restaurer les continuités écologiques, préserver les ressources en eau, préserver le cadre de vie et le patrimoine.

Les auteurs du PLU ont également formulé l'objectif d'économiser l'énergie et de développer la production d'énergies renouvelables ainsi que de développer les communications numériques.

Ce parti d'aménagement est décliné réglementairement au travers du règlement du PLU et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le territoire est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Plusieurs grands types de zones urbaines sont définis, qui elles-mêmes peuvent être sous divisées en sous zones :

- Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
 - Uha1 : secteur de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden
 - Uha2 : secteur de forte densité correspondant au centre du bourg de Kernével
 - Uhb : secteur de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével

- Uhbp : secteur Uh situé dans le périmètre B de captage et de forage de Kerniouarn
- Zones d'activités économiques
 - Uia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services
 - Uiap : zone Uia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
 - Uic : zone à vocation commerciale, artisanale et de service, pouvant accueillir des commerces dont la surface de plancher ne peut être inférieure à 400 m²
- Zones d'équipements
 - UL : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général
- Zones d'activités touristiques
 - Ut : zone à vocation d'hébergement touristique.

La zone AU est divisée en zones 1AU et 2AU suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation, qui elles-mêmes peuvent être sous divisées en sous zones :

- 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ;
- 2AU d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou d'une révision du PLU.
- Zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
 - 1AUha1 : zone de forte densité correspondant au centre-ville de Rosporden
 - 1AUhb : zone de densité moyenne correspondant à la première couronne du centre-ville de Rosporden et du centre bourg de Kernével
 - 2AUh : zone à vocation d'habitat, d'urbanisation à moyen ou long terme nécessitant une modification ou une révision du PLU
- Zones d'activités économiques
 - 1AUia : zone à vocation industrielle, artisanale ou de services
 - 1AUiap : zone 1AUia située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn
 - 1AUic : zone à vocation commerciale, artisanale et de service, pouvant accueillir des commerces dont la surface de plancher ne peut être inférieure à 400 m²
- Zones d'équipements
 - 1AUL : zone destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt Pénéral

Une zone agricole est repérée, sous divisée en sous zones :

- A : zone agricole
- Ap : zone A située dans le périmètre E de captage et forage de Stang Linguennec, ou B du captage et forage de Kerniouarn, ou P2 de la prise d'eau de Kerriou, ou B du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR2 de la prise d'eau de Trogganvel, ou du captage de Cadol-Rozormant
- Ai : zone de taille et de capacité d'accueil limitée accueillant une activité économique non agricole. Les zones naturelles et forestières sont sous divisées en sous zones :
 - N : zone naturelle et forestière
 - Nhc : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat au sein de l'espace rural
 - Np : zone N située dans le périmètre B du captage et forage de Kerniouarn, ou P2 de la prise d'eau de Kerriou, ou B du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR2 de la future prise d'eau de Troganvel, ou du captage de Cadol- Rozormant
 - Npp : zone N située dans le périmètre A du captage et forage de Stang Linguennec, ou A du captage et forage de Kerniouarn, ou P1 de la prise d'eau de Kerriou, ou A du captage de Kerfléac'h, ou de la zone PR1 de la prise d'eau de Troganvel ou du captage de Cadol-Rozormant
 - NL : zone correspondant aux parcs, jardins urbains, jardins partagés ou aires naturelle de sports et de loisirs

Diverses autres servitudes d'urbanisme sont prévues : espaces boisés classés, emplacement réservés, marges de recul, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des conditions de l'aménagement de 15 secteurs :

- Des secteurs à vocations d'habitat :
 - Rulan
 - Le Roudou
 - Rue Saint-Eloi
 - Rue de la Marne
 - Rue Louis Hémon
 - Minez-Stade
 - Le poteau Vert
 - Renanguip
 - Cœur de Kernevel
 - Kernével Sud
 - Place de la Mairie
- Des secteurs à vocations d'activités et d'équipements
 - Rue des Peupliers
 - Dioulan Sud
 - Rocade Sud
- Des secteurs à vocations d'équipements Pôle sportif de Kernével

II – Avis des personnes publiques associées

L'avis de l'État a été exprimé par un courrier du 30 novembre 2021 accompagné d'un rapport d'analyse. L'avis de l'État est favorable. Tout en notant que les surfaces constructibles pour l'habitat ont été réduites, l'État invite la commune de Rosporden-Kernével à préciser son projet sur les points suivants :

- Préciser une hiérarchisation dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat, pour une gestion économe de l'espace, en priorisant les secteurs à densifier.
- Approfondir la justification des besoins en foncier constructible pour le développement économique, au regard de l'ensemble des besoins communautaires.

Par un courrier du 7 décembre 2021, les services du conseil départemental ont présenté diverses observations ou propositions d'évolution du projet portant notamment sur la prise en compte des voiries départementales.

La Région Bretagne a accusé réception du projet le 21 octobre et n'a pas formulé d'avis sur le projet, évoquant simplement les travaux autour de son futur SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Finistère a émis le 18 novembre 2021 un avis, complété le 16 décembre 2021 sur le volet foncier économique. Cet avis est favorable au projet de règlement sous réserve de limitation des emprises au sol des annexes en zone A et N. Cet avis est aussi favorable à la création de 12 STECAL Ai au sein des zones A, défavorable à la création de 5 STECAL Nhc au sein des zones N, défavorable à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Par un courrier du 29 novembre 2021, le président de Concarneau Cornouaille Agglomération indique que les commissions internes Economie-Tourisme et Aménagement-Transition numérique ont émis un avis favorable au projet de PLU, tout en formulant certaines observations portant notamment sur le souhait qu'un périmètre de centralité élargi soit défini couvrant les rues et les espaces dotés d'équipements et de services et incluant le secteur de la friche dite Eurédén.

L'avis émis le 27 octobre 2021 par la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest est favorable au projet, soulignant l'intérêt des périmètres de centralité commerciale, de linéaire d'interdiction de changement de destination, et d'une manière générale des OAP économiques qui permettront l'extension et l'accueil de nouvelles entreprises.

L'avis émis le 22 novembre 2021 par la Chambre d'Agriculture du Finistère reconnaît l'effort consenti sur la réduction de consommation d'espace par rapport à la version de 2019 du projet. Cet avis est assorti de diverses observations ou propositions concernant notamment le contour des zonages 1AUhb et A dans le secteur de l'impasse du Minez pour éviter d'enclaver des espaces agricoles, le classement de parcelles en A et non en N sur certains secteurs.

L'avis du 1er décembre 2021 de la commission locale de l'eau en ce qui concerne le SAGE sud Cornouaille (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) est favorable.

GRTgaz a formulé un certain nombre d'observations techniques.

Enfin, dans son avis 2020AB30 du 30 avril 2020 (mis à jour à l'occasion du second arrêt), la MRAe retient notamment que le nouveau projet de PLU prend mieux en compte les enjeux environnementaux

principalement par la réduction des surfaces à urbaniser par rapport à la première version arrêtée. Elle demande néanmoins que le rapport de présentation soit précisé en analysant et en justifiant davantage les choix retenus.

III– Observations du public

Au cours de ses permanences, le commissaire enquêteur a assuré 59 entretiens auprès de 80 personnes. 78 observations ou propositions représentant 87 signataires ont été déposées sous forme écrite.

Pour bon nombre, ces demandes concernent des demandes de constructibilité individuelles.

D'autres observations portent des demandes d'« étoilage » de bâtiments annexes et des demandes de modifications réglementaires.

Plusieurs observations visent par ailleurs directement les secteurs soumis à OAP (Rue de la Marne, Minez-stade, Renanguip, rue des Peupliers, Rocade Sud...).

D'autres enfin interrogent la consommation des espaces.

IV– Conclusions du commissaire enquêteur

Le 8 juin 2022, le commissaire enquêteur a formulé un avis défavorable sur le projet de PLU soumis à enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 8 juin 2022 sans réserve ni recommandations sur les ZAEP et ZAEU proposés par l'agglomération dont les dispositions procédaient directement du projet de PLU.

Dans son rapport (p. 25), le commissaire enquêteur mentionne qu'il a participé à une réunion privée le 5 avril 2022 avec une association constituée à la seule fin de contester les projets d'aménagement de la commune et de l'agglomération, au domicile de son président. La commune n'a pas été informée ni associée à cette réunion. L'article L. 123-13 du code de l'environnement rappelle pourtant les missions d'un commissaire enquêteur et les modalités selon lesquelles il les exerce.

A l'occasion de la réunion de synthèse du 13 mai 2022, le commissaire enquêteur n'a évoqué devant les représentants de la collectivité aucune observation fondant son avis défavorable du 8 juin.

Le rapport et les conclusions ont été présentés aux élus et débattus en commission municipale le 26 septembre 2022.

V – Le projet de PLU soumis à l'approbation du conseil municipal

A/ Prise en compte des observations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été sollicitées, conformément aux dispositions réglementaires. Ainsi, l'ensemble des services et instance de l'État, du Département, de la Région, les chambres consulaires,

l'agglomération, les communes voisines, les structures des SAGE a été consulté. L'ensemble de ces avis est favorable au projet et reconnaissent les efforts de la commune dans la limitation de la consommation d'espace tout en formant certaines recommandations ou demandes de précision.

Suite aux avis des personnes publiques associées la commune a souhaité apporter un certain nombre d'améliorations préalablement à l'approbation du PLU. Ces modifications répondent principalement à une demande de clarification des données et projections issues du rapport de présentation et à la justification de certains aspects du projet de développement de la commune. En outre, un effort de réduction des enveloppes globales de consommation foncière a été réalisé sans modification du parti d'aménagement retenu.

Ainsi, en matière d'habitat, le projet soumis à approbation présente une enveloppe d'environ 11 ha en extension contre un peu plus de 14 ha initialement. Pour se faire plusieurs terrains prévus comme constructibles dans le projet de PLU ont été reclassés en zone A ou N.

En matière économique, la commune a également redéfini les contours des secteurs en extension afin de les limiter. Plusieurs secteurs à vocation économique sont des secteurs en renouvellement urbain (friches industrielles). Ainsi, les données de consommation du projet de PLU ont été affinées pour aboutir à un chiffre d'environ 15 ha contre 21 ha initialement.

Il y a par ailleurs lieu de tenir compte des 6 ha du secteur de la friche industrielle Boutet-Nicolas et de l'ancien Super U pour lesquels il est prévu une renaturation

Afin de répondre notamment aux demandes de la chambre de l'agriculture et de la CDPNAF, le nombre et la répartition des STECAL en zone A et Nhc a été réduit et limité aux seuls bâtiments d'intérêt. En outre, la commune a souhaité retirer de l'enveloppe en extension pour de l'habitat les parcelles agricoles situées au sud de la friche Minez.

B/ Prise en compte des observations du public

A l'occasion de l'enquête publique, 78 observations du public ont été enregistrées. 71 d'entre elles concernent des demandes individuelles (constructibilité, « étoilage », modification réglementaire, secteurs d'OAP). 7 observations ont une portée d'ordre générale et traitent de questions relatives aux conditions de circulation, à la préservation de l'environnement et du cadre de vie et à l'énergie.

L'ensemble des observations a été analysé et la commune a œuvré à apporter des réponses adaptées aux attentes tout en veillant, d'une part, à limiter les consommations foncières et préserver les espaces agricoles, d'autre part, à préserver la cohérence du projet politique de développement de la commune tel que défini dans le PADD.

C/ Réponses aux conclusions du commissaire enquêteur

Il est rappelé que l'avis du commissaire enquêteur est un avis simple et qu'il ne s'impose donc pas, juridiquement, au conseil municipal (voir pour exemple l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nancy en date du 11 février 2010, M. Jean-Marie C, requête n° 09NC00474).

1 °) Sur la concertation préalable

La concertation est une phase de la procédure qui est préalable à l'enquête publique et sur laquelle le commissaire enquêteur n'a pas mission d'exercer un contrôle.

Par ailleurs, avant et après le débat sur le PADD en conseil municipal, plusieurs réunions publiques et temps d'échanges ont été organisés, y compris préalablement à l'arrêt du PLU en 2021 conformément au code de l'urbanisme :

- Mise à disposition d'un registre pour le public à l'hôtel de ville.
- Deux ateliers participatifs les 2 et 16 février 2015.
- Deux réunions publiques de présentation du PADD le 9 mars 2015 et le 3 décembre 2017.
- Suite aux modifications apportées au projet, une nouvelle réunion publique a été organisée le 24 juin 2021. Un encart dans la presse locale informait le public de la mise à disposition d'un registre à l'hôtel de ville de Rosporden et à la mairie-annexe de Kernével.
- La rédaction d'articles sur le site Internet de la commune et dans le bulletin municipal (notamment les bulletins n° 18, 21, 29, 48 et de mai et octobre 2017), ainsi que dans la presse locale (Le Télégramme et Ouest-France).

Par ailleurs, les échanges avec les personnes publiques associées (PPA) (les 3/10/2017, 21/11/2017, 10/09/2019, et les 15/03/2021, 1/06/2021) et Concarneau Cornouaille Agglomération (notamment le 22/06/2021) ont été réalisés tout au long de l'élaboration du PLU.

Dans son rapport d'enquête, le commissaire a d'ailleurs lui-même dressé de manière détaillée les conditions de la concertation préalable (p. 11 et 12).

A chaque stade de la procédure, toute personne qui le souhaitait a été mise en situation de prendre connaissance du projet de PLU. Les modifications apportées entre les deux arrêts n'ont d'ailleurs pas fait l'objet d'observation particulière et ont porté sur :

- Les demandes de constructibilité de terrains ont reçu un avis favorable ou défavorable en fonction de leur teneur et de leur compatibilité avec les dispositions législatives ainsi que le projet porté par la municipalité.
- Concernant la constructibilité des hameaux, six d'entre eux ont été retenus comme Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) selon des critères définis par la collectivité en adéquation avec les avis des PPA et le cadre déterminé par le SCOT (maximum de 10% du nombre total de logements au sein des hameaux).
- Concernant la prolongation de la rocade vers l'Est, la commune avait, lors du 1er arrêt, inscrit une OAP thématique. Eu égard aux consommations foncières théoriques comptabilisées, les PPA dont l'État, considéraient qu'elles entravaient toute perspective de développement de la commune, la municipalité a donc fait le choix de supprimer cette orientation d'aménagement et d'inscrire ce projet de rocade comme un enjeu de développement futur dans le rapport de présentation ; sa faisabilité reste à étudier.
- Afin de répondre aux exigences des PPA relatives à la définition d'un projet de territoire sobre en consommation d'espace, la commune a souhaité : privilégier la densification des secteurs « Habitat » par la fusion des zonages Uhc et Uhb ; réserver les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un bâti intéressant ; favoriser les opérations de requalification des friches industrielles notamment sur le secteur Minez, la Friche Eureden (Boutet-Nicolas) et le site Bonduelle

(ex-Caugant) ; limiter l'extension des parcs d'activités économiques au secteur de Villeneuve Cadol-Coat Canton et préserver les espaces agricoles (62% de la superficie totale de la commune).

En outre la commune a travaillé à une meilleure intégration dans le document des risques inondation (PPRI) et technologique (PPRT) en précisant davantage le règlement graphique.

2°) Sur l'hypothèse démographique retenue

Les conclusions d'enquête retiennent que l'hypothèse démographique retenue serait en décalage avec les tendances actuelles.

Le taux de croissance démographique retenu dans les conclusions d'enquête est celui qui concerne la dernière période, la plus récente. Il n'est pas révélateur de l'évolution démographique de la commune et relève d'un parti pris personnel du commissaire enquêteur.

A l'inverse, le taux de croissance démographique retenu par les auteurs du PLU est dûment justifié dans le rapport de présentation. Il correspond à une valeur moyenne des périodes 1999-2007, 2007-2012 et 2012-2017. Un PLU est un document planificateur qui doit s'appuyer sur des données prospectives sur une période significative.

Le besoin en logement qui en découle est largement satisfait au sein même de l'espace déjà urbanisé, intégrant la résorption du logement vacant. Les zones en extension pour l'habitat représentent environ 11 ha, ce qui correspond à une réduction sensible de la consommation d'espace puisqu'environ 25 ha ont été consommés pour l'habitat entre 2009 et 2019.

Les conclusions d'enquête font référence à un chiffre de 600 logements alors qu'il n'est programmé qu'environ 400 logements sur la temporalité du PLU (50 logements / an x 8 ans).

Au demeurant, si on se fonde sur des données récentes, celles-ci confortent les besoins recensés. A titre d'exemple, la demande en logement social fait état d'une demande satisfaite pour 9,7 exprimées.

3°) Sur l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour les activités agricoles et la mise à disposition d'une enveloppe foncière en extension correspondant à l'OAP (orientation d'aménagement programmé) - Rocade sud

Le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération fixe une enveloppe de consommation foncière de 35 ha sur la commune de Rosporden pour l'activité économique.

Le projet de PLU inscrit environ 15 ha à ce titre. La zone 1AUia en extension fait l'objet d'une justification appuyée dans le rapport de présentation du PLU. En outre, le rapport de présentation présente la stratégie de développement économique portée par l'Agglomération dans laquelle Rosporden joue un rôle essentiel.

4 °) Sur la « Note de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées » établie par la commune

Les avis favorables des PPA formulaient des recommandations. La commune a produit une note pour expliquer quelles suites elle entendait possiblement y donner au stade de l'approbation.

En effet, l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'issue de l'enquête, le PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des PPA au stade de l'approbation.

Le commissaire considère que la note annexée au dossier traduit une « *insuffisante préparation et une insuffisante information du public* ».

Au contraire, la commune a souhaité par transparence annoncer dès le stade de l'enquête les suites qu'elle entendait donner aux remarques formulées dans les différents avis.

En aucune manière, la commune n'était tenue à une telle démarche engagée volontairement qui renforçait l'information des citoyens.

En expliquant dès l'enquête de quelle manière la commune pouvait recevoir les remarques des PPA lors de l'approbation comme l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme l'y incite, la commune a justement renforcé l'information du public et s'étonne d'une telle remarque.

5 °) Sur l'ambition dans la lutte contre le réchauffement climatique

Le projet de PLU a mis en œuvre les moyens dont il est doté pour lutter contre le réchauffement climatique (notamment la réduction de la consommation d'espace). Un document d'urbanisme ne dispose pas de tous les outils pour appréhender certaines thématiques directement liées au réchauffement climatique.

Un PLU n'est pas un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), porté par l'Agglomération. En outre, par les politiques relevant de sa compétence, la collectivité a déjà démontré être fortement engagée sur le sujet.

Des neuf communes que recense l'agglomération, la commune de Rosporden-Kernével est en effet celle qui est le plus en avance sur cette thématique :

- Politique active de remplacement de l'éclairage public (30% des points lumineux remplacés par des LED, plan de sobriété avec réduction des plages horaires d'éclairage, lancement d'un schéma directeur aménagement lumière (SDAL)...)
- Optimisation des performances thermiques des bâtiments publics (réalisation d'un audit énergétique de tous les bâtiments par le conseil en énergie partagée du syndicat départemental d'énergie, programme pluriannuel de travaux qui en découle : pose de têtes thermostatiques, ITE de l'EHPAD Ker Lenn, plan de sobriété, projet de réseau chaleur « bois » au bourg de Kernével...)
- Délibération-cadre du 29 septembre 2020 sur la constitution d'un service public municipal de production d'énergie renouvelable : prise de participation de la commune dans le projet de parc éolien SAS Rosvel (délibérations du 16 février 2021), volonté de favoriser la pose d'ombrières photovoltaïques sur des aires de stationnement (pôle d'échanges multimodal de la gare en 2021), partenariat avec la SEM Énergies en Finistère pour l'installation d'une centrale micro-hydroélectrique sur le déversoir de l'étang (délibération du 28 juin 2022)...

- Lancement d'un « plan biodiversité » dans le cadre du programme national « Petite ville de demain » (renaturation de plusieurs hectares de friches industrielles en cœur de ville sur la trame verte et bleue, réalisation d'un atlas communal de la biodiversité...).

A propos de la lutte contre le réchauffement, le commissaire interroge notamment l'urbanisation du bourg de la commune associée (p. 27 de l'avis).

Kernével en tant que commune associée (régime de fusion-association prévu par la loi Marcellin) est une entité urbaine séparée de l'agglomération de Rosporden qui fait l'objet d'un recensement spécifique. Les dernières données font ainsi état d'une population municipale kernévelloise de 3 183 habitants (pour une population totale de 3 253 habitants). A titre de comparaison, Kernével se situe dans la strate des communes de Concarneau Cornouaille Agglomération comprises entre 3000 et 3500 habitants (Melgven, Elliant, Saint-Yvi). Trois communes de l'agglomération ont une population inférieure (Pont-Aven, Névez, Tourc'h).

En affirmant que le bourg de Kernével est « *dépourvu de service* », le commissaire affirme une contrevérité. En effet, le bourg de Kernével bénéficie de :

- Deux écoles publiques (élémentaire et maternelle)
- Une mairie-annexe dont l'existence est garantie par la loi, un CCAS autonome propre aux communes associées
- Une agence postale
- Un complexe sportif (3 stades de football, 1 vestiaire pour l'école de foot/tennis de table, 1 salle de tennis de table)
- Un centre départemental des permis de conduire (moto et poids lourds)
- Un foyer de vie pour personnes handicapées (association Kan Ar Mor)
- Une salle polyvalente
- Une boulangerie
- Un commerce multi-services (bar et épicerie)
- Une église
- Un cimetière.

De plus, le statut de communes associées est encadré par une convention de fusion-association de valeur réglementaire prévue par la loi Marcellin qui garantit une égalité d'accès aux services et de développement des deux pôles de la commune.

6°) Sur l'OAP – Rocade Sud

Les conclusions affirment que le dossier ne rend pas compte de la mise en œuvre d'une logique d'évitement des incidences sur l'environnement, en visant expressément le captage d'eau potable et le chemin creux existant.

Contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport d'enquête, le règlement du projet de PLU tient compte du périmètre de protection du captage d'eau potable. Un secteur 1AUiap a été spécifiquement défini en ce sens. Sont interdits en ce secteur toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux des captages et forage de Kerniouarn.

L'OAP prévoit expressément qu'il y a lieu de « Conserver le chemin qui traverse la zone du Nord au Sud » et de « Maintenir les talus arborés, les haies et les arbres présents sur l'ensemble du site et plus particulièrement à l'Ouest du site au bord du chemin d'exploitation ».

La communauté d'agglomération propriétaire des parcelles et compétente en matière de développement économique devra respecter ces principes, et plus généralement les normes environnementales qui s'appliquent dans le cadre des procédures applicables.

Il convient d'ailleurs de souligner que la communauté d'agglomération exerçant les compétences de production et de distribution d'eau potable a la charge de gérer et de veiller à la protection du captage de Kerniouarn. Elle n'a émis aucune réserve sur ces dispositions du PLU qui ne lui posent donc aucune difficulté.

En outre, les conclusions postulent que le secteur concerné serait nouvellement classé à vocation économique, faisant fi des anciens documents d'urbanisme. Il est rappelé que ce secteur est classé à vocation économique par les documents d'urbanisme communaux depuis 1992 et identifié par le SCOT depuis 2013. Près de 8 Ha y sont déjà urbanisés à l'Ouest (Usine Bonduelle Traiteur, anciennement Michel Caugant), et à l'Est (entreprise Supia Mécanique).

L'Usine Bonduelle a été édifée dans ce secteur en 1993 pour partie dans le périmètre de captage éloigné, tout comme y a été construite la Rocade Sud en 2003. La construction de l'usine agroalimentaire avait donné lieu à un contentieux et avait été validée par la justice administrative. Pour permettre le maintien de cette usine dans la commune, le plan d'occupation des sols (POS) avait été révisé le 30 juin 1992. Cette révision consistait à classer en zone UI (activités industrielles) le site destiné à accueillir l'entreprise Bonduelle et les parcelles à l'Est qui sont celles de l'actuelle OAP en NAI (urbanisations futures à vocation économique).

L'enquête publique portant sur cette révision avait conclu à un avis favorable. Elle s'appuyait sur les avis positifs des services de l'État (Directions départementales de l'équipement, des affaires sanitaires et sociales, du Ministère de l'environnement) qui avaient constaté le raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif de Rosporden et le fait que les eaux pluviales étaient orientées vers le bassin versant de l'Aven, et non vers le captage du Moros.

Le commissaire en charge de l'enquête avait relevé également que le géologue agréé en charge du dossier avait conclu que les zonages et le projet en lui-même ne présentaient aucun risque compte tenu des mesures prises pour l'aménagement du secteur, notamment le refoulement des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif et l'évacuation des eaux pluviales vers le bassin de l'Aven. Il n'est pas prévu de remettre en cause ces dispositions.

En 1996, une nouvelle révision du POS a entériné concernant le quartier de la Villeneuve-Cadol une extension du zonage économique à l'Est de l'usine Bonduelle. Il s'agissait de transformer 13 000 m² de zone 2NA (habitation) en 1NA1 (activités économiques) pour permettre l'extension de l'usine. Cette révision a reçu un avis favorable lors de l'enquête publique qui concluait qu'aucune nuisance n'était à craindre.

Dans le cadre de la réalisation du contournement sud de l'agglomération de Rosporden (qui constitue la limite méridionale du secteur de l'OAP), le projet de Rocade Sud achevée en 2003 a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 28 mai 2001.

A l'occasion de l'enquête publique au terme de laquelle a été émis un avis favorable, le commissaire enquêteur considérait « *qu'il est indéniable que la construction de cette voie va fortement limiter l'intérêt pour l'agriculture des terres situées au Nord de cette voie* » et il ajoutait « *que le nouveau plan d'occupation des sols de Rosporden classe ces terres non plus en NC (non constructible) mais en zone NAI (réserve foncière à vocation économique) et que ce nouveau classement ouvre de meilleures perspectives de cessions aux propriétaires concernés* ».

Il constatait par ailleurs que la réalisation de la Rcade dans le périmètre éloigné de captage ne suscitait aucune difficulté compte-tenu des aménagements prévus, notamment des travaux hydrauliques et d'assainissement, lesquels sont toujours fonctionnels.

Enfin, la vocation économique des parcelles comprises dans le secteur de l'OAP a été confirmée par le SCOT de l'agglomération approuvé en 2013. Lors de l'enquête publique afférente, la commission d'enquête constatait que le SCOT de CCA prévoit des éléments de nature à créer des parcs d'activités « *agréables à vivre* » et qu'en outre, « *l'impact des nouvelles zones communautaires a été analysé par le maître d'ouvrage dans l'évaluation environnementale du dossier de présentation et propose si besoin des mesures compensatoires* ».

Aucune objection sur les parcs d'activités en général, ni en particulier sur le zonage de la Villeneuve Cadol-Coat Canton, n'était formulée au cours de cette enquête. L'une des rares propositions relatives aux parcs d'activités émanait de l'association Bretagne Vivante qui défendait le principe qu'il n'y ait pas de création de zones d'activités *ex nihilo* pour éviter le mitage, disposition à laquelle répond parfaitement le zonage de l'OAP dont les parcelles sont insérées entre des secteurs déjà urbanisés (au Nord, à l'Ouest et à l'Est), et au Sud par une rocade départementale.

Ainsi, depuis 1992 tous les aménagements réalisés et toutes les révisions des documents d'urbanisme ont conforté la vocation économique des parcelles de la Villeneuve-Cadol-Coat-Canton.

Le zonage décline également la stratégie communautaire de développement économique communautaire et sa justification est détaillée précisément dans le rapport de présentation qui est fondée sur une juste analyse des besoins et des capacités du territoire communautaire.

Après échanges avec l'Agglomération, les auteurs du PLU ont retenu ce périmètre après avoir recherché des solutions alternatives. A cet égard, il faut rappeler que les possibilités d'étendre un site d'activités au Nord de la commune ont été supprimées compte tenu de la réduction de l'enveloppe Ui par rapport à l'ancien PLU communal à la faveur du reclassement en zone A de la réserve foncière industrielle de la rocade Nord (16,3 Ha), à la demande de la chambre d'agriculture qui défendait dans son avis du 10 mars 2020 rendu sur le premier arrêt l'aspect stratégique de ces parcelles sur le plan agronomique (système d'irrigation intégrée anciennement utilisé pour l'aérodispersion des eaux de lavage des légumes de la conserverie Boutet-Nicolas). Parallèlement, le secteur de la friche industrielle Boutet-Nicolas sur environ 6 ha en cœur de ville aurait pu être envisagé. Mais il est situé en zone rouge du PPRI et fera l'objet d'une renaturation. Enfin, compte tenu de la nécessité de disposer d'un espace aménageable de surface significative pour accueillir à court terme un projet à vocation économique nécessitant à lui seul une unité foncière de 7 ha, et compte tenu de l'historique du parc d'activités de la Villeneuve-Cadol – Coat Canton avec notamment l'existence d'une rocade tout à fait adaptée à un tel développement économique, les auteurs du PLU ont retenu cet emplacement et ce périmètre cohérent.

Sur le plan de la sobriété foncière, il est donc notable que le PLU actuel a fortement réduit l'enveloppe Ui par rapport à l'ancien document d'urbanisme communal à travers le reclassement agricole de la réserve foncière industrielle de la rocade Nord et qu'en outre des mesures de compensations agricoles devront être également conduites dans le cadre de la réalisation du permis d'aménager, étant précisé qu'à la date de finalisation du PLU, la commune recensait près 50 Ha de jachère sur son territoire.

Enfin, il faut souligner que le confortement de la base productive rospordinoise répond à une double problématique : compenser la perte d'emploi générée par la fermeture de fleurons industriels sur les dernières années (baisse du taux d'emploi de 12,3% sur la dernière période enquêtée par l'INSEE 2013-2017) et réduire par la création d'emplois locaux les migrations pendulaires automobiles vers les bassins d'emploi voisins (Quimper, Quimperlé...).

Ceci étant observé, la mise en œuvre de la logique d'évitement des incidences sur l'environnement est mieux précisée dans le projet de PLU soumis à l'approbation.

7°) Sur le secteur de Kerminy

Lors de l'élaboration du PLU, les anciens propriétaires du domaine de Kerminy ne se sont jamais manifestés. Les nouveaux propriétaires se sont exprimés dans le cadre de l'enquête publique et un classement plus protecteur a été retenu concernant les bâtiments du château et de ses dépendances, étant précisé que l'éventuel changement de destination de certains bâtiments demeure soumis à un avis conforme de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CNDPS).

Intervention de Monsieur le Maire :

« Mes chers collègues,

La délibération d'approbation du plan local d'urbanisme que nous votons ce soir est le fruit d'un long processus conduit par trois municipalités successives, l'aboutissement d'un travail long et difficile.

Lancée en 2004, la révision du PLU a connu de nombreuses péripéties. L'abandon du projet par le premier bureau d'études, la faillite d'un second puis d'un troisième, les changements fréquents de législations qui obligèrent à recommencer le travail, la durée d'élaboration du plan de prévention du risque inondation que l'État a mis 11 ans à achever alors que l'avenir du centre-ville en dépendait, la fermeture brutale de l'usine Boutet-Nicolas et l'apparition de friches industrielles dont l'avenir devait être repensé, l'adoption du schéma de cohérence territoriale de CCA et de son plan local de l'habitat qu'il a fallu prendre en considération, les nouvelles directives des administrations de l'État en 2019 qui contredisaient les plus anciennes (la loi SRU notamment)...

De tout cela, la collectivité a réussi finalement à arrêter un projet de PLU voté à l'unanimité en juillet 2021, projet qui a reçu l'agrément de l'ensemble des administrations et organismes associés, assorti de recommandations dont nous avons tenu compte pour l'essentiel dans la version finale qui vous est proposée.

Je ne m'attarde pas sur les péripéties qui ont émaillé la phase finale, une enquête publique menée par un personnage dont le manque d'éthique le dispute à l'incompétence, une poignée d'opposants méprisant les habitants, surtout les plus modestes...

Qu'en est-il désormais ? De mon point de vue, ce PLU est sans doute l'un des plus avancés de ceux que compte l'agglomération, puisqu'il est à jour de la plupart des dernières législations applicables. Mais au-delà des considérations juridiques, il en est d'autres plus politiques : ce PLU est un document stratégique qui permettra de dessiner les contours futurs de la commune en répondant aux besoins fondamentaux de la population :

- se loger,

- travailler,

- jouir d'un panel le plus étoffé possible d'équipements, de services publics et privés.

La réponse à ces besoins fondamentaux est apportée par une stratégie de développement durable assumée autour de ses trois piliers : le social, l'économie et l'environnement.

Le social tout d'abord, à travers la volonté de produire des logements accessibles à tous les ménages dans un contexte de fortes tensions sur le marché immobilier. Le taux de production de logement social de 30% pour toute opération de 10 logements est significatif de cet effort et permettra de répondre à nos obligations.

L'économie ensuite. Alors que la requalification des friches est complexe et ne répond pas à tous les besoins des entreprises, le PLU permet de dégager du foncier pour les activités. Chacun le sait : la commune a subi deux lourdes vagues de fermeture d'industries dans les années 80 puis 2000. Redonner du souffle aux entreprises, c'est préserver nos emplois. Éviter aux habitants les migrations pendulaires, c'est refuser que la commune ne soit qu'une cité dortoir !

L'environnement enfin. Nous jouissons à Rosporden et Kernével d'un cadre de vie appréciable, entre ville et campagne. Nos étangs, notre bocage, nos ruisseaux, notre patrimoine vernaculaire, notre potentiel agronomique... tout cela devait être préservé afin de ne pas rééditer des modèles du passé. Le PLU s'engage dans cette voie à travers la protection de ces espaces, y compris en plein cœur de ville !

Bien sûr, entre ces objectifs, c'est une question d'équilibre, de mise en balance des intérêts poursuivis, ceux des particuliers qui souhaitent toujours plus de terrains constructibles (ou au contraire toujours moins), et l'intérêt général qui n'est pas la somme de ces intérêts individuels mais les enveloppe dans un dessein collectif, un avenir commun.

En définitive, je crois que ce PLU traduit en acte le vieil adage que les Bretons connaissent bien : « Vivre et travailler au pays ».

Pour conclure, et avant de passer au vote, je livre à vos réflexions ces propos de Pierre Mendès-France :

« Il y a une valeur de représentation qu'un élu possède plus ou moins, selon qu'il traduit plus ou moins fidèlement l'idéal du pays, ses instincts, ses traditions, ses volontés, selon la loyauté des liens qui l'unissent à ses électeurs. Il sera d'abord leur interprète, il servira leurs tendances. Mais son devoir va beaucoup plus loin ; parfois, il devra les avertir d'une erreur, résister aux entraînements des intérêts particuliers, montrer les exigences de l'intérêt général, faire face à des mouvements nés de la passion ou d'une information incomplète ou falsifiée, s'ils menacent ou compromettent les buts essentiels pour lesquels il a été choisi. Il lui faudra pour cela du caractère, du courage. C'est justement ce qui confère à la mission politique son utilité vraie et sa vraie dignité ».

Mes chers collègues, je vous invite donc à rester loyaux aux traditions de notre commune, à la volonté de ses habitants, et à défendre l'intérêt général.

En approuvant ce PLU, vous démontrerez votre caractère et votre courage : « votre utilité vraie ».

Merci. »

Après en avoir débattu,

Le Conseil Municipal :

- Approuve le projet de PLU tel qu'il a été transmis, composé du PADD, du rapport de présentation, des OAP, du règlement écrit et graphique ainsi que ses annexes ;

Ayant entendu le rapporteur ;
Après en avoir délibéré ;

LE VOTE			
Présents	23	Exprimés	29
Pouvoirs	6	Voix pour	28
Total	29	Voix contre	
		Abstentions	1

Arrivée de Monsieur Jean-Michel LE BRETON à 18h49 (a participé au vote).

Abstention de Madame Christine MASSUYEAU (procuration à Monsieur Jean-Michel LE BRETON).

OBJET 4. INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RAPPORTEUR : Michel LOUSSOUARN

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants ;
- Vu les délibérations du Conseil Municipal prises en séance du 6 juillet 2004 et du 27 mars 2012 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation avec la population ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes arrêté par délibération du 27 juillet 2021 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 janvier 2023 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- **Considérant** que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) applicable sur le territoire ;
- **Considérant** l'avis de la Commission Aménagement Durable plénière du 14 décembre 2022 ;

Les article L 211-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de ZAD sur ces territoires (R.211-1 CU).

L'instauration de ce droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constitution de réserves foncières pour les réaliser à savoir (L.210-1 du Code de l'Urbanisme) :

- La mise en œuvre d'un projet urbain
- La mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
- L'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Les réalisations des équipements collectifs, publics et d'intérêt général
- La lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne et dangereux

- Permettre le renouvellement urbain
- La sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et des espaces naturels

Monsieur le Maire rappelle que ces objectifs sont ceux poursuivis par la commune et qu'il est nécessaire de mettre en place un DPU pour l'ensemble de ces raisons afin de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement que la commune aura programmé.

Après en avoir débattu,

Le Conseil Municipal :

- **Décide** d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dans toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2 AU) du Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 3 janvier 2023 ;
- **Décide** de donner délégation au maire, conformément à l'article L2122-22 du CGCT pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur le périmètre retenu ;

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme cette délibération sera adressée avec le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 janvier 2023 faisant apparaître les zones U et AU à :

- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Finistère
- Monsieur le Président de la Chambre départementale des Notaires du Finistère
- Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal Judiciaire de Quimper
- Monsieur le Greffier du Tribunal Judiciaire de Quimper

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, la présente délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, Monsieur le Préfet du Finistère, en vue de devenir exécutoire.

Ayant entendu le rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

LE VOTE			
Présents	23	Exprimés	29
Pouvoirs	6	Voix pour	29
Total	29	Voix contre	
		Abstentions	

La secrétaire de séance,

Énora DESIRÉ



Le Maire,

Michel LOUSSOUARN

