

**DEPARTEMENT  
DU FINISTÈRE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**ARRONDISSEMENT  
DE QUIMPER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**



L'an deux mille vingt et un, le vingt-six avril à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle André Angot, en séance publique, sous la présidence de monsieur Jean-Paul COZIEN, Maire.

Date de convocation  
16 avril 2021

Etaient présents : Carole BRIAND, Magali CAIGNEC, Jean-Paul COZIEN, Pierre-Alain FEREC, Emmanuel GUEGUEN, Sébastien HAMON, Nadine HASCOET, Daniel INIZAN, Stéphane JAYR, Cyrille LE GUEN, Sandrine LE GOFF, Danièle LE STER, Daniel MAZE, Christophe PETIT, Anne-Marie RIOU, Camille RIOU, Blandine SCHLEWER, Christelle TREUT

Date d'affichage de la  
convocation :  
16 avril 2021

Était absent et excusé: Jean-Christophe MAHE

Nombre de Conseillers en  
exercice : 19  
Nombre de présents : 18  
Nombre de votants : 18

Mme Anne-Marie RIOU a été nommée Secrétaire.

DEL-2021-16

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré, à quelle étape il se situe, et présente le dossier. Le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique le 17 septembre 2014.

**OBJET**

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis affichés dans cette délibération :

**APPROBATION PLU**

- Intégrer les évolutions consécutives au Grenelle de l'environnement
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de l'Odet et le PLH du Pays Glazik
- Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier
- Renforcer le tissu économique et commercial
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire

**POUR : 14  
CONTRE : 4  
ABSTENTION : 0**

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) a été débattu en conseil municipal dans sa séance du 9 avril 2018.

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal a une première fois tiré le bilan de la concertation le 6 mai 2019 et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Suite à l'avis du Préfet du 12 août 2019, demandant à retravailler certains points du projet de Plan Local d'Urbanisme et préconisant un nouvel arrêt du document en conséquence, celui-ci a été précisé. Le PADD a fait l'objet d'un nouveau débat le 3 juillet 2020 et le conseil municipal a une nouvelle fois procédé au bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 13 octobre 2020

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 1er février 2021 au 3 mars 2021. Le Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis défavorable assorti d'une recommandation au projet de PLU arrêté.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n° DEL-2014-98 du Conseil Municipal du 17 septembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération n° DEL-2017-61 du Conseil Municipal du 11 décembre 2017 décidant d'appliquer les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme issus des dispositions du décret du 28 décembre 2015 à la révision du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération n° DEL-2018-18 du Conseil Municipal du 9 avril 2018 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération n° DEL-2019-34 du Conseil Municipal du 6 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant une première fois le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n° DEL-2020-33 du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 prenant acte du nouveau débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération n° DEL-2020-54 du Conseil Municipal du 13 octobre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme une seconde fois,

VU l'arrêté municipal n°2021/6 du 11 janvier 2021 portant organisation de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Edern,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur reçu le 25 mars 2021,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Vu l'arrêté N°427736 du 02/04/2021 du Conseil d'état sur le caractère exécutoire du PLU,

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf.annexe 1).

Concernant les éléments de motivation ayant fondé l'avis défavorable du commissaire enquêteur, il est proposé d'apporter les éléments suivants de justification du projet communal.

**1.** les conditions d'association de la population à l'élaboration de cette révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) n'ont pas permis l'expression des habitants sur l'évolution de leur cadre de vie

Réponse de la commune : La délibération n° DEL-2014-98 du Conseil Municipal du 17 septembre 2014 a fixé les modalités de concertation applicables à la révision du PLU, dans le respect des articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme. Ces modalités ont été scrupuleusement respectées, à savoir :

- Informations au travers du bulletin municipal et du site internet de la commune : les articles produits (une demi-douzaine) ont été publiés en double sur le site internet de la commune et dans son bulletin. La presse a également régulièrement relayé les avancées du PLU (conseils municipaux en lien avec la révision et réunions publiques). En complément, des publications ont également été réalisées sur la page Facebook de la commune une fois celle-ci

créée.

- Mise à disposition d'un cahier d'observations habituels d'ouverture, dès la publication de la délibération de prescription : ce cahier est resté à disposition jusqu'au 2ème arrêt du PLU.
- Exposition des documents du projet en mairie avant l'arrêt : cette exposition, initiée dès la phase de diagnostic s'est enrichie durant toute la durée de la révision du PLU pour compter jusqu'à 8 panneaux. Ceux-ci exposaient bien les éléments du projet : PADD, OAP, projet de zonage.
- Une réunion publique pour présenter le projet de PADD, et une avant l'arrêt du PLU : ces réunions se sont tenues le 11 décembre 2017 et le 15 avril 2019. Au regard du contexte sanitaire au moment du nouvel arrêt du PLU (covid 19, gestes barrières, règles limitant les regroupements de plus de 6 personnes), la Commune s'est résignée à ne pas programmer de nouvelle réunion publique avant ce nouvel arrêt de PLU en octobre 2020.

En conséquence, la commune réfute cet argument du commissaire enquêteur.

**2.** les objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'ont pas été correctement traduits dans le projet

Réponse de la commune : le PADD de la commune compte 4 orientations :

- 1. Accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain
- 2. Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune
- 3. Favoriser les modes de déplacements alternatifs et optimiser les stationnements
- 4. Promouvoir le développement économique de la commune

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme comporte un chapitre IV-1 intitulé Justifications des choix du PADD. Ce chapitre expose ainsi la prospective démographique et le programme d'habitat, la justification :

- du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace,
- de la politique de développement économique
- de la politique agricole
- de la politique commerciale
- de la politique de service et d'équipements
- de la politique des mobilités
- de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites
- de la politique patrimoniale
- de la politique de développement durable et de gestion des ressources
- de la gestion des risques et des nuisances

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme comporte également un chapitre V intitulé Justification des dispositions du PLU, qui établit un lien direct entre chaque règle édictée et l'objectif du PADD sur lequel repose la mise en place de la règle.

En conséquence, la commune réfute cet argument du commissaire enquêteur.

**3.** La consommation foncière réelle est de fait supérieur aux valeurs énoncées, et son dimensionnement devrait être mieux justifié, et éventuellement ajusté, au regard des hypothèses démographiques retenues et des besoins du territoire, et en tenant compte

des objectifs, nationaux et régionaux, de « zéro artificialisation nette » des sols. Une priorisation affichée sur la densification de l'habitat (plutôt qu'une politique d'extension urbaine) aurait pu être un facteur important de limitation de l'étalement urbain, de même que le rehaussement des objectifs de densité

Réponse de la commune : Tout d'abord le commissaire enquêteur, dans son analyse, a considéré que le lotissement de Park Ederne à Kerganaval constitue une consommation foncière à venir, là où la commune le considère comme une consommation foncière déjà opérée.

Ensuite, le commissaire enquêteur parle d'une consommation foncière réelle alors même qu'il ne s'agit que d'une consommation foncière possible. La commune n'est pas propriétaire de l'ensemble du foncier couvert par des OAP, ni du foncier en fond de jardin. Elle n'a donc aucune certitude quant à la réalisation d'opérations sur l'ensemble des secteurs identifiés. Elle rappelle d'ailleurs que les secteurs d'OAP n°1, 2 et A étaient déjà ouverts à l'urbanisation au PLU en vigueur depuis 2005, et qu'ils n'ont pas pour autant connu d'opérations d'aménagement jusque-là. Ils ne peuvent être regardés comme ayant constitué une consommation foncière en 2005 et dans le nouveau PLU (double comptage).

Troisièmement, le lotissement de Kerganaval (Park An Ederne) a fait l'objet d'une délivrance de permis d'aménager le 27 mars 2019 sur la parcelle ZK45, et les travaux de viabilisation de première phase sont en voie d'achèvement. Les premiers permis de construire de maisons seront délivrés à compter de la fin avril 2021. La densité au sein du lotissement est de 15,7 logements/ha. Ces logements n'ont pas été comptabilisés dans les logements à produire sur la durée du PLU parce que l'autorisation d'urbanisme a été délivrée début 2019. Pour autant, il est nécessaire de rappeler que l'objectif de production de logements de la commune démarre en 2020, et la projection qui avait été établie sur la période précédente (2017-2019) n'a pas été réalisée. Le nombre de permis délivrés sur la période s'est établi autour de 5 à 7 logements par an. Ainsi ce projet vient combler ce retard.

Quatrièmement, les objectifs cités par le commissaire enquêteur de « zéro artificialisation nette » ne sont pas applicables directement au Plan Local d'Urbanisme. En effet, s'il a bien été intégré au SRADDET de la Région Bretagne, celui-ci prévoit que les Schémas de Cohérence Territoriale intègrent cet objectif à l'occasion d'une future révision, et le PLU lui-même ensuite à l'occasion d'une future révision dans le cadre d'une mise en compatibilité. En conséquence, le PLU d'Ederne n'a aucune obligation d'intégrer cet objectif de zéro artificialisation nette.

Enfin, la Commune a corrigé son projet de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation afin d'intégrer dans les OAP une priorité donnée aux secteurs d'OAP n°1, n°2 et B pour les premières années du PLU (les secteurs 1 et 2 étant situés en densification, et le secteur B étant propriété communale). La règle retenue prévoit en effet que les secteurs A et C deviennent automatiquement ouverts à l'urbanisation 3 ans après la date d'approbation du PLU ou dès lors que des autorisations d'urbanisme auront été délivrées pour les secteurs 1, 2 et B.

En conséquence, la commune réfute pour partie l'argument du commissaire enquêteur, et apporte pour partie des éléments allant dans son sens (priorisation sur la densification de l'habitat).

**4. Des autorisations d'occupation du sol ont été délivrées postérieurement à l'arrêt du projet compromettant la mise en œuvre de ses dispositions (OAP 2)**

Réponse de la commune : l'OAP du secteur n°2 porte sur la création de logements avec une densité de 13 logements/ha et la production de 10% de logements en location sociale ou en accession aidée à la propriété. Cette OAP prévoit la possibilité d'aménager la zone en 2 tranches. Le permis qui a été délivré fin 2020 se réalisera dans la tranche 1. Il porte sur la réalisation d'un établissement non médicalisé pour personnes âgées de 16 logements. Ce projet ne remet donc nullement en cause la réalisation du programme de l'OAP du secteur 2, et est par ailleurs conforme à

l'objectif du PADD de diversification de l'offre de logements. Ce projet ne pouvant être vu comme remettant en cause ou rendant plus onéreux l'exécution du Plan, aussi un sursis à statuer ne pouvait être opposé à la demande de permis de construire.

En conséquence, la commune réfute cet argument du commissaire enquêteur.

5. l'objectif de l'emplacement réservé n°3 n'est pas la création d'un cheminement doux, mais la création d'une voie d'accès véhicule à l'OAP B ; par suite, l'ER n°3 empiète sur une zone naturelle humide,

Réponse de la commune : cette affirmation est totalement erronée, et d'autant plus regrettable que la commune a déjà apporté au commissaire enquêteur les éléments de réponse sur ce point. L'OAP du secteur B précise qu'un cheminement doux est à créer en lisière Sud de l'opération (emplacement réservé). Cette formulation est parfaitement explicite sur le fait que ce cheminement doit se réaliser sur l'emplacement réservé. Dès lors que celui-ci est matérialisé sur la vignette de l'OAP, en lisière Sud mais bien en dehors du périmètre, cela signifie qu'il ne peut pas être réalisé dans la zone. A l'inverse, la vignette matérialise un accès véhicule autorisé au Sud-Est du périmètre, au sein du périmètre de l'OAP, et l'OAP précise qu'un second accès véhicule est autorisé en complément au Sud-Est, permettant la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.

En conséquence, la voirie ne sera pas réalisée en zone humide, mais bien au Nord de celle-ci, sur une emprise présentant les conditions de largeur suffisantes pour la création de cet accès. Seul le cheminement piéton se réalisera partiellement en zone humide, dans le cadre d'un aménagement adapté (platalage sur pilotis par exemple).

En conséquence, la commune réfute cet argument du commissaire enquêteur.

6. L'absence de schémas directeurs de l'assainissement pluvial et eaux usées rendent les règles relatives à ces problématiques inapplicables en l'état.

Réponse de la commune : la commune avait initialement souhaité mener la révision de ces schémas directeurs et zonages associés en parallèle de la révision de son PLU. Mais le délai de mise en œuvre de sa procédure de PLU et le transfert de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques (GEMAPI) à l'intercommunalité (Quimper Bretagne Occidentale) ne lui ont pas permis de finaliser ces documents. C'est pourquoi désormais la commune imposera des prescriptions issues de ce projet de zonage dans le règlement écrit et les OAP, le code de l'urbanisme le permettant, sans renvoyer à ce document non finalisé. Elle procédera à la mise à jour de son PLU lorsque QBO aura finalisé et approuvé son zonage eaux pluviales. Par conséquent, si elle reconnaît qu'il eût été opportun de faire évoluer en conséquence son PLU avant le nouvel arrêt, elle considère que par l'évolution qu'elle apporte au PLU approuvé elle comble cette lacune.

7. Si l'absence de plan du réseau AEP préjudiciable à l'information du public peut être corrigée par son annexion au dossier, l'absence de règles spécifiques au secteur nord de la commune non couvert par un réseau reste problématique.

Réponse de la commune : la commune considère que ce point ne relève pas de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. La commune n'autorise pas les nouvelles constructions à usage d'habitation dans les villages du Nord de son territoire non desservis par un réseau public d'eau potable, et n'a pas identifié de bâtiment susceptible de faire l'objet de changement de destination dans ces villages, ceci afin de ne pas multiplier le nombre d'habitants non desservis par un réseau public d'eau potable. En outre, la compétence eau potable relève de Quimper Bretagne Occidentale depuis sa création le 1er janvier 2017. Par suite, la commune conteste donc la motivation d'un avis défavorable du commissaire enquêteur sur un aspect ne relevant ni du Plan Local d'urbanisme, ni d'une compétence de la commune.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De MODIFIER le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 13 octobre 2020 pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées et organismes consultés, conformément au document annexé à la présente délibération (annexe 1)
- D'APPROUVER le dossier de plan local d'urbanisme ainsi modifié, tel qu'il est annexé.
- De DIRE que la présente délibération :
  - Sera transmise en Préfecture,
  - Fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'Urbanisme :
    - D'un affichage en mairie d'EDERN pendant 1 mois,
    - D'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
    - D'une publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de 2 formalités suivantes : transmission en Préfecture et Affichage en mairie

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la Préfecture et à la Direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean-Paul COZIEN

