

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement
Comité syndical du 03 juin 2025
Procès-verbal de séance

Etaient présents parmi les titulaires :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : Mme Solène JULIEN-LE MAO, M Bruno BUREL

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : M. Jacques CARIOU, Mme Josiane KERLOC'H, M. Yves LE GUELLEC, M. Philippe RONARC'H

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Claude DUPRE, M. Yannick LE MOIGNE, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Christian LOUSSOUARN

Douarnenez Communauté : Mme Marie-Pierre BARIOU

Etaient présents parmi les suppléants :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : /

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : M. Denis STEPHAN, M. Cyrille LE CLEAC'H

Douarnenez Communauté : /

Absents excusés : Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante), Jean-Louis CARADEC (suppléant) Jean-Edern AUBREE, Bruno JULLIEN, Stéphane LE DOARE, Daniel LE PRAT, Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Marie-Thérèse HERNANDEZ, Jocelyne POITEVIN, Marc RAHER, François GUET (suppléant), Gildas HEMERY (suppléant)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistait également à la réunion : Mmes GOUT-ROUE, LE MARTRET, LE GUENNEC (SIOCA)

Le quorum étant atteint, le comité syndical peut délibérer valablement.

M. Bruno BUREL a été élu secrétaire de séance.

1. Approbation du PV du comité syndical du 1^{er} avril 2025*

Le PV du comité syndical du 1^{er} avril est approuvé à l'unanimité.

2. Convention de mise à disposition partielle du copieur auprès de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé du Pays Bigouden

Depuis le début d'année 2025, le SIOCA et la CPTS du Pays Bigouden partagent des locaux loués auprès de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), et situés au 14 rue Charles Le Bastard, à Pont l'Abbé.

Le bâtiment est dimensionné pour accueillir 20 postes de travail. Actuellement, le SIOCA est locataire de 10 postes de travail, et la CPTS du Pays Bigouden de 2 postes de travail. La CCBPS occupe quant à elle, un poste de travail pour l'accueil des permanences.

Les locaux n'étant pas équipés d'un copieur, il a été convenu que le SIOCA loue un copieur, partiellement mis à disposition des autres occupants du bâtiment, avec une refacturation (location de l'appareil, copies, et consommables).

Le matériel est loué auprès de la société SHARP pour une durée de 12 trimestres. Le coût lié au copieur se décompose comme suit :

- Le coût trimestriel de la location est de 397€ HT, soit 1588€ HT pour un an. Ce prix inclut la main d'œuvre, les déplacements et les consommables (papier et agrafes exclus).
- Le coût unitaire par impression est de 0,0028€ HT pour le noir et blanc, et de 0,028€ HT pour la couleur.
- Le SIOCA se charge, en outre, de l'achat du papier et des agrafes.

Dans ce cadre, un projet de convention a été travaillé par le SIOCA, en lien avec la CPTS. Le document était fourni en annexe n°1 au rapport préparatoire.

A l'unanimité, le comité syndical approuve la convention de mise à disposition partielle du copieur auprès de la CPTS du Pays Bigouden, et autorise le Président à la signer.

3. Convention de mise à disposition partielle du copieur auprès de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud

Depuis le début d'année 2025, le SIOCA et la CPTS du Pays Bigouden partagent des locaux loués auprès de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), et situés au 14 rue Charles Le Bastard, à Pont l'Abbé.

Le bâtiment est dimensionné pour accueillir 20 postes de travail. Actuellement, le SIOCA est locataire de 10 postes de travail, et la CPTS du Pays Bigouden de 2 postes de travail. La CCBPS occupe quant à elle, un poste de travail pour l'accueil des permanences.

Les locaux n'étant pas équipés d'un copieur, il a été convenu que le SIOCA loue un copieur, partiellement mis à disposition des autres occupants du bâtiment, avec une refacturation (location de l'appareil, copies, et consommables).

Le matériel est loué auprès de la société SHARP pour une durée de 12 trimestres. Le coût lié au copieur se décompose comme suit :

- Le coût trimestriel de la location est de 397€ HT, soit 1588€ HT pour un an. Ce prix inclut la main d'œuvre, les déplacements et les consommables (papier et agrafes exclus).
- Le coût unitaire par impression est de 0,0028€ HT pour le noir et blanc, et de 0,028€ HT pour la couleur.
- Le SIOCA se charge, en outre, de l'achat du papier et des agrafes.

Dans ce cadre, un projet de convention a été travaillé par le SIOCA, en lien avec la CCPBS. Le document est fourni en annexe n°2 au présent rapport préparatoire.

A l'unanimité, le comité syndical approuve la convention de mise à disposition partielle du copieur auprès de la CCPBS, et autorise le Président à la signer.

4. Information sur les ressources humaines

M. le Président informe le comité syndical qu'une troisième conseillère « habitat » a été recrutée à compter de la mi-août pour compléter l'équipe. Parallèlement, suite à la publication infructueuse de l'annonce pour le recrutement d'un.e assistant.e « habitat » à 80%, le SIOCA a fait le choix de republier une seconde annonce pour un temps plein, à titre de comparaison.

5. Information sur le conventionnement entre le SIOCA et la Région Bretagne dans le cadre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)

Le Conseil Régional de Bretagne apporte un soutien financier aux porteurs du SPRH, qui correspond aux missions du volet 1 (dynamique territoriale) et du volet 2 (informations, conseil et orientation des ménages) du Pacte Territorial France Rénov'.

Cette aide est complétée par un soutien financier aux missions "hors Pacte Territorial", qui portent sur les informations plus larges en matière d'énergie, qui sont réalisées par Réseau TYNEO auprès du public, ainsi que par une dotation à l'acquisition de logiciels métier.

Dans ce cadre, le SIOCA sera bénéficiaire en 2025 d'une participation financière de la Région. Cette dernière a été portée à la connaissance du SIOCA après la finalisation de la rédaction du Pacte Territorial, et n'apparaît donc pas dans les programmations financières. Les aides de la Région Bretagne seront versées en complément des subventions de l'ANAH, et dans la limite d'un maximum de 80% de subventions publiques.

Le montant total du soutien de la Région s'élève à 79 803 €, pour l'année 2025, réparti de la manière suivante (informations indicatives) :

- 71 312€, pour les missions du Pacte Territorial (59 412€ sur le volet 1- « dynamique territoriale », et 11 900 € sur le volet 2- « information, conseil, orientation »)
- 5 941 € pour les missions « hors Pacte Territorial »,
- 2 550 € d'aide complémentaire pour l'achat et la formation au logiciel d'audit « Pléiades » pour les 3 conseillers habitat en poste en 2025.

Une convention est en cours de rédaction entre les services de la Région Bretagne et ceux du SIOCA. Elle sera soumise à la validation de la Commission Permanente du 22 septembre 2025, et sera ensuite présentée au comité syndical du SIOCA pour approbation.

6. Avis sur la modification simplifiée n°1 du SCoT de l'Odet

Le SYMESCOTO a engagé le 11 mars 2022 une procédure de modification simplifiée du SCoT de l'Odet afin d'y intégrer les mesures de la loi ELAN relatives à la déclinaison de la loi Littoral. Le dossier avait déjà été présenté au comité syndical du SIOCA le 12 juillet 2022.

Il fait désormais l'objet d'une seconde saisine pour avis auprès des Personnes Publiques Associées en 2025, suite à l'avis de la MRAe demandant l'approfondissement de l'évaluation environnementale.

Les éléments d'analyse détaillés et l'avis rendu par la commission « urbanisme » du SIOCA en date du 29 avril 2025 étaient consultables en annexe n°3.

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis de la commission « urbanisme » du 29 avril 2025.

A l'unanimité, le comité syndical rend un avis favorable sur la modification n°1 du SCoT de l'Odet, sous réserve que :

- *Des mesures permettant d'éviter ou d'atténuer les éventuelles atteintes identifiées aux continuités écologiques soient définies ;*
- *Une analyse plus précise des impacts induits par la modification simplifiée sur les besoins en eau du territoire et sa capacité à y répondre soit réalisée ;*
- *Des mesures ERC soient définies à l'échelle des secteurs, au regard des enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale ;*
- *Une analyse détaillée des impacts attendus de la modification simplifiée du SCoT sur la consommation foncière soit réalisée.*

7. Avis sur la révision allégée n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern

La commune de Plonéour-Lanvern est dotée d'un PLU approuvé le 1^{er} février 2022.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son PLU : une modification n°1 et quatre révisions allégées n°1, 2, 3 et 4.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme. La poursuite de ces procédures a donc été transférée à la CCHPB par délibération du conseil municipal du 24 février 2025.

La révision allégée n°1 porte sur le secteur de Keriforn (évolution de zonage d'un secteur classé en zone N au PLU).

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 (extrait du rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025).

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis défavorable de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président interroge les membres de la commission sur les motifs de cet avis défavorable.

M. STEPHAN indique que cette révision allégée semble répondre à des intérêts particuliers et non des intérêts généraux pour l'aménagement de la commune.

Mme JULIEN-LE MAO ajoute que l'urbanisation de ce secteur ne paraît pas souhaitable au vu de sa qualité environnementale et paysagère (présence d'arbres).

M. le Président rappelle que l'avis du SIOCA se doit d'être objectif, et rendu sur la base du SCoT en vigueur uniquement.

Mme LE MARTRET et Mme GOUT-ROUE apportent un point de vue technique : le SCoT en vigueur indique que l'urbanisation doit être située prioritairement dans l'enveloppe urbaine et que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est conditionnée à l'utilisation préalable et concomitante des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine. Le dossier de révision allégée n°1 ne présente pas d'étude sur les disponibilités foncières en enveloppe urbaine.

M. le Président propose donc au comité syndical un avis défavorable sur la révision allégée n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern, sur la base des règles fixées par le SCoT.

A la majorité des suffrages exprimés, avec 10 votes POUR et 4 abstentions (Mme KERLOC'H, M. LE GUELLEC, M. CARIOU, et M. RONARC'H), le comité syndical rend un avis défavorable sur la révision allégée n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern, au motif que le SCoT en vigueur indique que l'urbanisation doit être située prioritairement dans l'enveloppe urbaine et que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est conditionnée à l'utilisation préalable et concomitante des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine. Le dossier de révision allégée n°1 ne présente pas d'étude sur les disponibilités foncières en enveloppe urbaine.

8. Avis sur la révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern

La commune de Plonéour-Lanvern est dotée d'un PLU approuvé le 1^{er} février 2022.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son PLU : une modification n °1 et quatre révisions allégées n°1, 2, 3 et 4.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme. La poursuite de ces procédures a donc été transférée à la CCHPB par délibération du conseil municipal du 24 février 2025.

La révision allégée n°2 porte sur le secteur du Garage Citroën – Route de Tréogat (création d'un STECAL pour permettre l'extension de l'activité).

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 (extrait du rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025).

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis favorable de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président demande à ce qu'un rappel des dispositions du SCoT soit fait.

M. le Président propose au comité syndical un avis favorable, considérant que la révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern est compatible avec les dispositions du SCoT.

A l'unanimité, le comité syndical rend un avis favorable sur la révision allégée n°2 du PLU de Plonéour-Lanvern.

9. Avis sur la révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern

La commune de Plonéour-Lanvern est dotée d'un PLU approuvé le 1^{er} février 2022.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son PLU : une modification n °1 et quatre révisions allégées n°1, 2, 3 et 4.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme. La poursuite de ces procédures a donc été transférée à la CCHPB par délibération du conseil municipal du 24 février 2025.

La révision allégée n°3 porte sur le secteur de Kervahut (création d'un STECAL pour permettre l'installation d'un équipement culturel).

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 (extrait du rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025).

Mme LE MARTRET présent les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis favorable avec réserves de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président demande à ce qu'un rappel des dispositions du SCoT soit fait.

M. le Président propose au comité syndical un avis favorable, avec les réserves exprimées par la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

A l'unanimité, le comité syndical rend un avis favorable sur la révision allégée n°3 du PLU de Plonéour-Lanvern, assorti des réserves suivantes :

- Au vu de la situation du secteur de Kervahut (réservoir annexe de biodiversité au titre de la Trame Verte et Bleue, proximité directe de la retenue d'eau de Moulin Neuf, elle-même identifiée au SCoT comme une composante majeure de la Trame Verte et Bleue) une vigilance toute particulière sera à apporter à l'intégration environnementale du projet, et à la gestion des eaux pluviales et usées.*

10. Avis sur la révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern

La commune de Plonéour-Lanvern est dotée d'un PLU approuvé le 1^{er} février 2022.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son PLU : une modification n °1 et quatre révisions allégées n°1, 2, 3 et 4.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme. La poursuite de ces procédures a donc été transférée à la CCHPB par délibération du conseil municipal du 24 février 2025.

La révision allégée n°4 porte sur le secteur du Helles (création d'un STECAL pour permettre le développement du hameau).

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 (extrait du rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025).

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis défavorable de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président interroge les membres de la commission sur les motifs de cet avis défavorable.

Mme JULIEN-LE MAO indique qu'il ne paraît pas opportun de développer ce secteur, au vu de sa localisation. Mme BARIOU ajoute que le dossier ne fait pas état d'une étude menée sur les potentiels de densification sur les autres hameaux de la commune, et que par conséquent, aucune justification permettant la densification du hameau du Helles plutôt qu'un autre secteur n'est présentée dans le dossier. Ceci pose question sur la cohérence de la stratégie d'aménagement de la commune.

Mme JULIEN-LE MAO souligne que la construction dans ce type de secteur ne serait pas autorisée en commune littorale. M. le Président et M. LE GUELLEC répondent qu'il ne faut pas tenir les communes non-littorales au même niveau d'exigence que les communes littorales, car la réglementation y est différente.

M. le Président demande à ce qu'un rappel des dispositions du SCoT soit fait.

Mme LE MARTRET et Mme GOUT-ROUE apportent un point de vue technique : le SCoT autorise la densification des hameaux dans les communes non-littorales.

M. le Président propose donc au comité syndical un avis favorable sur la révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern, sur la base des règles fixées par le SCoT.

A la majorité absolue des suffrages exprimés, avec 7 votes POUR, 4 votes CONTRE (Mme BARIOU, Mme JULIEN-LE MAO, M. STEPHAN, M. BUREL) et 3 abstentions (M. LOUSSOUARN, M. LE GUELLEC, Mme LE RHUN), le comité syndical rend un avis favorable sur la révision allégée n°4 du PLU de Plonéour-Lanvern.

11. Avis sur la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern

La commune de Plonéour-Lanvern est dotée d'un PLU approuvé le 1^{er} février 2022.

Par le biais de 5 délibérations du conseil municipal du 18 juillet 2024, la commune de Plonéour-Lanvern a engagé conjointement plusieurs procédures d'évolution de son PLU : une modification n °1 et quatre révisions allégées n°1, 2, 3 et 4.

Depuis le 1^{er} septembre 2024, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) a pris la compétence en matière de documents d'urbanisme. La poursuite de ces procédures a donc été transférée à la CCHPB par délibération du conseil municipal du 24 février 2025.

La procédure de modification n°1 porte sur les objets suivants :

- Modification de zonage sur le secteur urbain de Mariano afin de permettre la construction de logements,
- Instauration d'une possibilité de changements de destination sur les hameaux de Créniat Vraz, Quélordan, Kergambaé Vraz et Trégalet,
- Modification des règles relatives aux limites séparatives et aux clôtures,
- Instauration d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux sur le centre-bourg,
- Modification de zonage pour les besoins de stockage de matériaux inertes sur le secteur de Stang ar Bacol

Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables en annexe n°4 (extrait du rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025).

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis favorable de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président propose un avis favorable sur la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern.

A l'unanimité, le comité syndical rend un avis favorable sur la modification n°1 du PLU de Plonéour-Lanvern.

12. Avis sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez

La commune de Douarnenez est dotée d'un PLU révisé le 26 octobre 2017, modifié les 6 décembre 2018, 3 juillet 2020 et 31 mars 2022 et mis à jour le 9 novembre 2021.

Douarnenez Communauté a pris la compétence urbanisme le 1^{er} janvier 2023 et, de ce fait, elle est chargée de la mise en œuvre de la présente procédure de modification. En parallèle l'intercommunalité s'est lancée dans l'élaboration d'un PLUiH qui devrait être approuvé à l'horizon 2027-2028.

Une procédure de modification n°4 du PLU de Douarnenez est également en cours et a fait l'objet d'un avis du SIOCA par délibération du 25 février 2025. La procédure de modification n°5 a été prescrite par un arrêté en date du 13 décembre 2024 et porte sur l'ajustement du règlement écrit de la zone Ni du Dreverz (STECAL activité) afin d'autoriser les nouvelles constructions notamment pour la réalisation du projet d'IMMO Mousquetaire.

La modification n°5 du PLU de Douarnenez fait l'objet d'une évaluation environnementale en cours d'analyse par l'autorité environnementale. Les éléments d'analyse détaillés étaient consultables dans le rapport préparatoire de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025, transmis en annexe n°4.

Mme LE MARTRET présente les éléments du dossier.

Mme BARIOU présente l'avis de la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

M. le Président propose un avis favorable sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez, assorti de la réserve exprimée par la commission « urbanisme » du 27 mai 2025.

A l'unanimité, le comité syndical rend un avis favorable sur la modification n°5 du PLU de Douarnenez, sous réserve que l'OAP soit retravaillée afin d'intégrer des orientations garantissant l'insertion paysagère et architecturale de la ZACOM.

Les points portés à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est clôturée.

