



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► **Communauté de communes du Pays des Abers (29)**

Un PLUI co-construit entre les communes et l'EPCI pour un projet de territoire

Les élus ont souhaité une bonne articulation entre l'EPCI et ses communes pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui sera approuvé fin 2019. Cette démarche permet de renforcer l'appartenance au territoire tout en préservant les singularités et les identités locales.

Située au nord de la métropole de Brest, la CCPA est composée de 13 communes (dont 4 littorales) et compte un peu plus de 40 000 habitants. Elle fait partie du Pays de Brest. Son armature est multipolaire, sans ville centre naturelle par sa taille ou sa localisation. Plabennec (8350 hab), siège de l'intercommunalité est au sud du territoire. C'est en 2015 qu'ont été lancées les premières réflexions sur l'éventuelle prise de compétence PLUI afin d'anticiper son transfert automatique prévu par la loi ALUR et l'obligation faite aux communes de « Grenelliser » leurs documents d'urbanisme.



Une volonté partagée de développer le territoire sans affaiblir le dynamisme communal

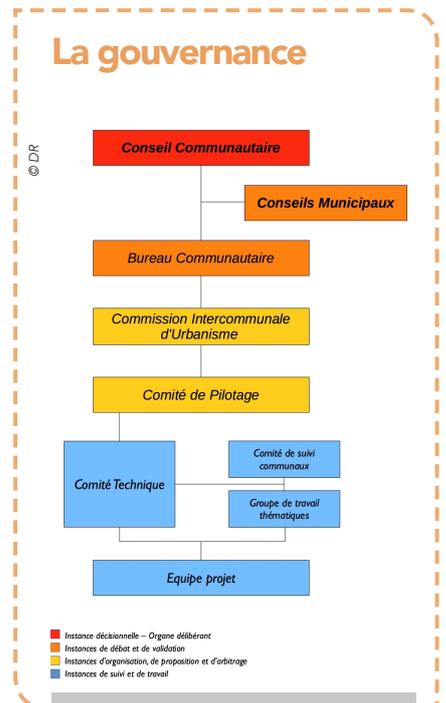
Volonté politique partagée

Dès le départ, le président Christian Calvez a proposé une démarche de co-construction entre l'EPCI et ses communes afin d'élaborer un projet partagé à l'échelle du territoire : « Nous avons organisé plusieurs réunions pour présenter notre démarche dont une qui a réuni une centaine d'élus municipaux. L'occasion de rassurer ceux qui craignaient que les maires soient complètement dépossédés de leurs prérogatives, comme celle d'autoriser ou non un permis de construire ». C'est donc un projet stratégique qui est proposé aux élus communautaires et communaux. Son approbation à la quasi-unanimité entérinait une

volonté et une ambition partagées sur les objectifs d'un document d'urbanisme intercommunal et sur les modalités de la collaboration entre l'EPCI et ses communes.

PLUI : une collaboration obligatoire mais ouverte

La loi Alur fixe le cadre de la collaboration avec les communes. Les modalités doivent être fixées par délibération de l'EPCI après une conférence intercommunale réunissant les maires de toutes les communes. Le débat sur le PADD a lieu au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire, l'EPCI approuve le PLUI à la majorité des suffrages exprimés au conseil communautaire après une présentation à la conférence intercommunale.



En complément, les EPCI ont la liberté de prendre des initiatives afin que le projet se nourrisse au mieux des projets communaux, de faciliter l'appropriation du projet par l'ensemble des élus communaux, de mettre en place des outils de concertation avec les habitants les plus pertinents. La CC du Pays des Abers s'est emparée de ces possibilités pour que son PLUI soit un outil qui « fasse territoire » et renforce le sentiment d'appartenance à l'intercommunalité sans affaiblir la dimension communale.

➤ Un pilotage souple

« Le PLUI est une grosse machine, dont le pilotage repose sur une importante réflexion préalable et doit s'ajuster chemin faisant. Une bonne gestion du « qui fait quoi » entre les différents échelons territoriaux est donc un préalable indispensable à la réussite du PLUI » selon Benoit Vinet, le responsable du service aménagement en charge du PLUI. Il ajoute : « Si un cadrage initial est indispensable, il faut ensuite faire preuve de souplesse et savoir s'adapter pour répondre aux contextes locaux particuliers ». La ligne de répartition dans les responsabilités de l'un et l'autre échelon a été clairement fixée. Pour Christian Calvez : « Le PADD constitue la pièce fondatrice de l'unité intercommunale et son élaboration nécessite une vision à l'échelle du

« L'attractivité d'un territoire dépend aussi de la bonne articulation entre l'EPCI et ses communes. Le PLUI doit être l'occasion de renforcer ce lien et une vision partagée de notre avenir »



Christian Calvez-Président

territoire. Le travail sur les zonages et les règlements se fait pour l'essentiel dans les communes. Une étroite collaboration avec elles est essentielle pour respecter le calendrier déjà long du PLUI ».

Il a aussi été fait le choix de rédiger par avance des délibérations-types pour les communes demandeuses et d'expliquer comment retranscrire un débat de PADD dans une délibération communale. « C'est une manière d'asseoir la position de l'EPCI, voire d'anticiper d'éventuelles fragilités juridiques. C'est aussi un moyen de fluidifier le pilotage du PLU intercommunal, dans la mesure où il n'est de toute façon ni possible, ni souhaitable de « contraindre » le rythme de travail des instances communales ».

➤ Concrètement

La prise de compétence PLUI s'est faite en novembre 2015, le diagnostic a démarré à la fin de l'été 2016. C'est le président lui-

même qui porte le projet politique pour marquer son engagement personnel sur la bonne collaboration entre l'EPCI et les communes et son articulation avec le SCOT. Ce qui a été mis en place :

- Financement : L'EPCI prend en charge le coût intégral du PLUI
- Recrutement d'un agent expérimenté pour l'élaboration et le suivi du PLUI, en lien étroit avec les communes
- Commission intercommunale : maire + adjoint à l'urbanisme de chaque commune
- Les communes peuvent mettre en place un comité de suivi indépendant qui soit force de proposition et facilite l'appropriation par les élus communaux et des habitants
- Présentation des orientations générales du PADD devant les conseils municipaux par des élus communautaires et le service aménagement.

➤ Pas de consensus mou

Vouloir une étroite concertation ne veut pas dire rechercher un accord qui fasse à tout prix consensus selon Christian Calvez « Il faut savoir trancher, dire que chaque commune n'aura pas sa petite zone d'activités ou artisanale et devra réduire les surfaces constructibles, faire comprendre que le véritable enjeu c'est notre vision commune de l'aménagement de notre territoire pour les 20 ans à venir. L'intérêt du territoire partagé par une majorité de communes doit prévaloir sur l'intérêt particulier d'une commune. » ■



Déambulation dans le bourg de Plouguerneau menée par le maire

CONTACT :

Christian Calvez, Président : Tél : 02 98 37 66 00 - accueil@pays-des-abers.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

