

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 11 janvier 2022**

**Vu le code général des collectivités territoriales,  
L'an deux mille vingt-deux, le onze janvier à quinze heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à la salle polyvalente, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L. 2121-7, L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.**

<b><u>Etaient présents</u></b>	Olivier CARRÉ, maire – Gabrielle COJEAN-PRIGENT, 1 <sup>ère</sup> adjointe – Francois-Yves LE THOMAS, 2 <sup>e</sup> adjoint – Stéphane MORLEVAT – Marion REGLER – Aymeric LAMY – Jean-Luc LE PACHE –
<b><u>Etaient représentés</u></b>	Charlotte LE LAIN-PILON, pouvoir à Gabrielle COJEAN-PRIGENT Dominique SICHER, pouvoir à Francois-Yves LE THOMAS Jean-Philippe OUTIN, pouvoir à Stéphane MORLEVAT Dominique THORMANN, pouvoir à Aymeric LAMY
<b><u>Etait absent(e)</u></b>	
<b><u>Secrétaire de séance</u></b>	Stéphane MORLEVAT

### **3. REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : MODIFICATION DES OBJECTIFS**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2 ; L 101-3 ; L 103-2 et suivants, L 121-22-1 et suivants issus de la loi 2021-1104 du 22 août 2021, L 153-11 et suivants,

VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du syndicat mixte du Pays de Guingamp approuvé par le comité syndical du Pays de Guingamp le 8 juillet 2021 ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 17 mai 2021 approuvant la révision du PLU ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de l'Île de Bréhat est actuellement dotée d'un Plan local d'Urbanisme adopté le 14 décembre 2019. Il est certes récent mais il était difficile de « réussir » le PLU de Bréhat au premier essai dans la mesure où il faut arbitrer en permanence entre les contraintes règlementaires et la nécessité impérative de maintenir sur l'île une vie économique et sociale.

On constate, notamment, que le document ne prend pas en compte toutes les recommandations faites par la Commissaire Enquêtrice, issues de la consultation des habitants et ignore les propositions faites par la Chambre d'Agriculture. Ceci implique une discussion approfondie de certaines d'entre elles tant leurs effets sont contradictoires.

Aussi certains aspects méritent d'être à nouveau soumis à la discussion. La réalité urbanistique et économique de l'île n'est pas suffisant intégrée dans le PLU. Le zonage actuel, notamment de l'île nord, ne permet pas un développement suffisant de l'agriculture. Le document ne fait pas suffisamment de place à la nécessité de développer le logement pour assurer au minimum le maintien d'une population

permanente sur la commune et ne fixe que peu de moyens pour la défense contre la mer.

Il paraît essentiel de revoir, dès à présent, ce document d'urbanisme pour le rendre plus conforme à la réalité du terrain et plus respectueux du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans ces conditions, le conseil municipal a décidé d'approuver la révision du PLU par délibération du 17 mai 2021.

Cependant, depuis cette date, il est apparu que des points du PLU méritaient d'être modifiés, lesquels ne figurent pas dans les objectifs de la délibération du 17 mai 2021.

En effet un des objectifs était de réviser le zonage de l'île nord pour des raisons agricoles mais il a été identifié que des sites de l'île sud doivent également être revus pour les mêmes raisons.

Des erreurs de zonages ont également été détectées sur l'île sud et sur l'île nord.

De plus la commune a pour projet, en relation avec le Département des Côtes d'Armor et l'Etat, de mettre en place un port de commerce annexe au port de commerce du Port Clos sur le site de la Corderie au lieu-dit « Chicago » qui aura pour vocation de permettre le chargement des déchets sur une barge pour les conduire sur le continent.

Dans ces conditions il y a lieu d'abroger la délibération du 17 mai 2021 et de prescrire une nouvelle révision générale du PLU.

Monsieur le Maire précise :

Qu'il revienne au conseil municipal d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation.

Que l'article L 103-2 1 a du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Cette concertation ayant déjà débuté depuis le 17 mai 2021, il y a lieu de reprendre l'ensemble des remarques faites et de les intégrer au profit de la nouvelle procédure de révision,

Monsieur le Maire propose que soient assignés à la procédure de révision les objectifs suivants :

- Réviser le zonage de l'île sud et nord pour permettre le développement de l'activité agricole avec l'installation de nouveaux agriculteurs en autorisant la construction, éventuellement réversible, de bâtiments, d'installations agricoles ou de logements d'habitation parfaitement intégrés dans l'environnement ;
- Réviser les zones urbanisées pour les rendre conformes à la réalité urbanistique existante ;
- Intégrer dans le PLU les zones qui hébergent, à la date de la révision, des activités économiques se situant en dehors de la zone urbanisée révisée ;
- Revoir les orientations d'aménagement et de programmation pour créer des zones à urbaniser en matière d'activités artisanales et de logement.
- Intégrer dans le PLU les moyens de défense contre la mer, prévus par les articles L 121-22-1 à L 121-22-12 du code de l'urbanisme issus de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 ;
- Prévoir les zonages pour la mise en place du port annexe du Port Clos prévu à la Corderie au lieu-dit « Chicago » ;
- Rectifier l'ensemble des erreurs détectées sur le PLU.

Monsieur le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- Mise en place d'un registre ouvert à la mairie ;

- Mise en place d'un mail dédié qui permettra à toute personne de faire des remarques sans se déplacer à la mairie. Le mail sera : [revisionplu@mairie-brehat.fr](mailto:revisionplu@mairie-brehat.fr)

- Organisation de 5 réunions publiques :

Deux réunions générales, l'une organisée pour présenter les objectifs de la révision et l'autre convoquée juste avant l'arrêt de la révision du PLU par le conseil municipal.

Trois autres réunions thématiques seront consacrées la première à la révision des zones urbanisées et à urbaniser, la seconde à l'agriculture et enfin la troisième à l'économie de l'île.

D'autres réunions pourront être organisées si nécessaire.

- Reprendre au profit de la nouvelle procédure de révision les remarques déjà faites depuis le 17 mai 2021,

Ceci exposé, il appartient au Conseil Municipal de délibérer pour prescrire le lancement de la nouvelle procédure de révision du plan local d'urbanisme, de définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à huit (8) voix pour et trois (3) contre (Aymeric LAMY, Jean-Luc LE PACHE, Dominique THORMANN)**

#### **DECIDE**

**Article 1 : D'abroger la délibération du 17 mai 2021**

**Article 2 : De prescrire, à nouveau, le lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

**Article 3 : Fixe à cette révision les objectifs suivants :**

- Réviser le zonage de l'île sud et nord pour permettre le développement de l'activité agricole avec l'installation de nouveaux agriculteurs en autorisant la construction, éventuellement réversible, de bâtiments, d'installations agricoles ou de logements d'habitation parfaitement intégrés dans l'environnement ;
- Réviser les zones urbanisées pour les rendre conformes à la réalité urbanistique existante ;
- Intégrer dans le PLU les zones qui hébergent, à la date de la révision, des activités économiques se situant en dehors de la zone urbanisée révisée ;
- Revoir les orientations d'aménagement et de programmation pour créer des zones à urbaniser en matière d'activités artisanales et de logement.
- Intégrer dans le PLU les moyens de défense contre la mer, prévus par les articles L 121-22-1 à L 121-22-12 du code de l'urbanisme issus de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 ;
- Prévoir les zonages pour la mise en place du port annexe du Port Clos prévu à la Corderie au lieu-dit « Chicago »;
- Rectifier l'ensemble des erreurs détectées sur le PLU.

**Article 4 : Adopte les modalités de concertation suivantes :**

- Mise en place d'un registre ouvert à la mairie ;
- Mise en place d'un mail dédié qui permettra à toute personne de faire des remarques sans se déplacer à la mairie. Le mail sera : [revisionplu@mairie-brehat.fr](mailto:revisionplu@mairie-brehat.fr)
- Organisation de 5 réunions publiques :

Deux réunions générales, l'une organisée pour présenter les objectifs de la révision et l'autre convoquée juste avant l'arrêt du projet de révision du PLU par le conseil municipal

Trois autres réunions thématiques seront organisées la première consacrée à la révision des zones urbanisées et à urbaniser, la seconde à l'agriculture et enfin la troisième à l'économie de l'île.

D'autres réunions peuvent être organisées si le besoin s'en fait sentir.

- De reprendre au profit de la nouvelle procédure de révision les remarques déjà faites depuis le 17 mai 2021,

**Article 5** : A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet de révision générale du PLU.

**Article 6** : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie aux lieux habituels d'affichage et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 7** : Dit que la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet des Côtes d'Armor,
- M. le sous-Préfet de l'arrondissement de Lannion,
- M. le Président du Conseil régional de Bretagne,
- M. le Président du Conseil général des Côtes d'Armor,
- M. le Président du syndicat mixte chargé du SCOT du Pays de Guingamp
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor,
- M. le Président de la Section régionale de conchyliculture
- M. le Président du Centre national de la propriété forestière,
- M. le Président de l'Institut national des appellations d'origine (I. N.A.O.),
- M. le Président de la Commission locale de l'Eau,
- MM. Les Maires des Communes limitrophes.
- M. Le Président de NATURA 2000
- Mrs les Présidents des bassins versants concernés par le territoire de la commune de l'île de Bréhat.

Fait et délibéré à Ile de Bréhat, le 11 janvier 2022

Le maire,  
Olivier CARRÉ

