

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLEDER 26 juin 2025

Date de convocation : 20/06/2025

Date d'affichage : 20/06/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 27

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-six juin, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de CLEDER, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Noël EDERN, Maire

**Présents** : L'ensemble des conseillers municipaux : Jean-Noël EDERN – Roger GUILLOU – Nadine PLUCHON – Marlène ILHEU – Grégory HELLIO – Rachel BOUTOILLER - — Delphine PRIGENT – Sébastien LE LEZ – Edwige VAN GAALLEN - Sylviane LETTY – Natalia DELACOURCELLE – Jean-François SALAUN – Laurent PHILIP – Régis QUERE – Laura MILIN - Aurélie RIOU – Philippe BOREL – Marion CABIOCH – Jean-Paul JACQ – Charles de KERMENGUY – Gerda BOLTON DE BIE — Dominique LE GOFF – Ewen LE BORGNE à l'exception de : Eric LE DUFF, Olivier LE BIHAN, Valérie QUERE, Gwénaëlle ARGOUARCH

**Procurations** :

Eric LE DUFF pour Sébastien LE LEZ

Marlène ILHEU pour Roger GUILLOU

Olivier LE BIHAN pour Grégory HELLIO

Valérie QUERE pour Aurélie RIOU

Gwénaëlle ARGOUARCH pour Charles de KERMENGUY

Grégory HELLIO a été élu secrétaire de séance.

### **3-3 Projet du PLUIh : avis suite au bilan de la Concertation et à l'Arrêt du projet par le Conseil Communautaire**

Par délibération du 18 juin 2025, le Conseil Communautaire de Haut-Léon Communauté a tiré le bilan de la Concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan local d'habitat (PLUIh).

Dans ce cadre, et conformément à l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUIh a été notifié à la Commune de CLEDER, pour avis. Le Conseil Municipal dispose d'un délai de 3 mois pour émettre l'avis de la Commune.

Les membres du Conseil Municipal ont été destinataires de l'ensemble des pièces constituant le dossier de projet du PLUIh arrêté. Ils ont pu analyser

- le Rapport de présentation ;
- le PADD ;
- le Règlement graphique et écrit ;
- l'ensemble des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- le POA (Programme d'Orientation et d'Actions) sur les questions d'Habitat ;
- les annexes et pièces de procédure.



Le débat s'engage, et chacun peut faire ses remarques.

Jean-Noël EDERN, Maire, précise que les 5 conseillers communautaires représentant CLEDER ont voté contre le projet lors du Conseil Communautaire. Il explique les raisons de ce choix :

-Lors de la phase des études du zonage et de la cartographie du PLUIh, le problème du tracé des Espaces Proches du Rivage a été abordé. Il s'agit de la zone s'étendant depuis le rivage et au-delà de la bande des 100 mètres et justifiant une limitation particulière des possibilités de construire, en lien avec le caractère maritime des lieux ou la co-visibilité avec le rivage, entre autres critères. Le tracé des EPR pose problème à CLEDER depuis les origines du PLU. En effet, il est particulièrement étendu vers l'intérieur des terres, par rapport à celui défini sur le territoire des autres communes littorales de HLC. Les textes de doctrine et la jurisprudence évoquent fréquemment une distance maximale de 1,5 km. Jean-Noël EDERN avait obtenu, après visite sur site de la technicienne de HLC, un tracé plus en conformité avec cette norme. Toutefois, c'est finalement un tracé s'écartant du rivage de 2 km par endroit qui a été retenu dans le Règlement graphique arrêté et notifié. L'argument avancé se base sur le tracé déterminé par le SCOT (schéma de cohérence territoriale élaboré à l'échelles des Pays),

-Or, cela n'est pas sans incidences. Les règles de l'extension limitée de l'urbanisation s'appliquent notamment aux exploitations agricoles. 8 sont concernées. Dans ces exploitations incluses dans le périmètre des EPR, toute construction d'un bâtiment nouveau détaché du bâti existant est par principe interdit. Des dérogations ont pu être obtenues. Mais cela va-t-il durer ? Cette situation fait naître une insécurité juridique impactant l'avenir économique des exploitants.

-L'ensemble des conseillers municipaux se dit sensibilisé à ce problème. Notamment, Jean-Paul JACQ, agriculteur, précise qu'il cultive, sur la Commune de Plouescat, des terres bénéficiant d'une vue sur mer mais néanmoins hors du périmètre des EPR de cette commune limitrophe de Cléder. Cela souligne le caractère arbitraire de la délimitation des Espaces Proches du Rivage.

-Jean-Noël EDERN précise qu'un nouveau rendez-vous sur site a été programmé avec les représentants du Pays de Morlaix, en charge du SCOT, document avec lequel les PLUI doivent être en compatibilité, et non en conformité stricte.

-les 5 Conseillers Communautaires (Jean-Noël EDERN, Roger GUILLOU, Marlène Ilheu, Nadine PLUCHON et Charles de KERMENGUY) réaffirment leur avis et espèrent voir évoluer le dossier avant l'issue de la phase d'enquête publique.

A l'issue de ce débat, le Conseil Municipal émet, à l'unanimité, une AVIS NEGATIF sur le projet de PLUIh arrêté et notifié à la Commune.



Fait à CLEDER, le 02/07/2025  
Pour extrait certifié conforme

Jean-Noël EDERN  
Maire de CLEDER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte – dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département et de sa publication

