**Compte rendu réunion CCPI du 12 avril 2017**

Présents : Mr Dérouard (comité technique PLUI)

Mr Milin

Mr Caouissin (en fin de réunion, direction Ingénierie Territoriale et Aménagement)

Josiane Clochon

Yves Colleau

Jean Chabrol

**Elaboration du PLUI**

**Quand le projet sera-t-il lancé ?**

Le projet fera l’objet d’une prescription du Conseil Communautaire d’ici septembre prochain.

L’élaboration serait guidée par une approche paysagère matérialisée dans un Plan Paysager (lancé par le ministère de l’écologie en mai 2015 et pour lequel la CCPI s’est portée candidate) :

-une demande de subvention, condition de sa réalisation, est en cours à fin de financer étude et diagnostic ; la présélection devait avoir lieu le 14 avril

-fiches de projets définissant des objectifs

-comité de pilotage spécifique

-concertation avec la population (ateliers)

-un délai de 2 ans est estimé

**Sur quel diagnostic ?**

En prenant en compte ce qui a été réalisé ici ou là (PIP), le diagnostic devrait s’articuler selon les axes suivants figurant au Plan Paysager :

-un volet littoral

-les iles

-les abers

-les plateaux cultivés

-les zones urbaines

Le PLH en cours de révision donnera des orientations, par exemple l’objectif du nombre de logements (18/an pour Le Conquet contre 20/an aujourd’hui) fixe les surfaces constructibles. Avec pour conséquence, selon Mr Dérouard, une diminution par rapport au PLU existant. Ajoutons que la densité sera renforcée, passant de 8 logements à l’hectare à 18.

Il a par ailleurs confirmé que le PLUI serait une déclinaison du SCOT, qui est plus qu’un simple dispositif d’urbanisme. Rappel : 3 lotissements sont en cours pour un total de 35 habitations (voir cr du 17 mars)

Le PLUI devrait avoir un rôle fédérateur, sous la seule compétence de la CCPI en matière d’évolution, pour le Conquet comme pour l’ensemble des communes.

**Comment et par qui sera-t-il piloté ? Comment se composeront les groupes de travail ?**

Selon la hiérarchie suivante :

-comité technique avec l’aide d’un bureau d’étude

-comité de pilotage composé d’un représentant par commune à désigner ; voir ouverture possible

-commission de développement territorial, personnes déléguées par les Maires

-le bureau communautaire, 19 membres (les Maires) émanation du conseil

-le conseil communautaire composé de 55 membres issus des 19 communes

**Comment et quand les habitants de l’intercommunalité seront-ils informés ?**

Concertation à définir.

Des ateliers seront organisés pour avoir des remontées.

Possibilité de regrouper des communes partageant les mêmes intérêts, par exemple les communes du littoral.

Création de relais communautaires

**Mise en compatibilité AVAP/PLU**

Mr Déraouard a montré qu’il avait connaissance de l’AVAP. Le rôle de CCPI, et donc son travail, est d’assurer une mise en compatibilité du PLU du Conquet, conforme aux obligations réglementaires. Il a évoqué à titre d’exemple de son travail au seim de la CCPI les 15 PLU pour lesquels une procédure est en cours, devant être approuvée par le Conseil Communautaire.

Nous lui avons dit notre inquiétude concernant la protection des 6 points de vue dont 2 sont menacés, en rappelant le projet de règlement de l’AVAP « Tout projet d’aménagement, de construction ou de plantation occultant le point de vue repéré au document graphique est interdit »

**Questions diverses**

Droit de Préemption Urbain (DPU)

-depuis le 1er mars exercé par la CCPI, sauf délégation aux communes. Cette délégation ne peut concerner que les zones Uh, les zones telles que Up (zone portuaire) sont gérées par la CCPI.

Compétences de la CCPI

Les statuts de la CCPI définissent trois catégories de compétences :

-obligatoires, ex. aménagement de l’espace communautaire

-optionnelles, celles pour lesquelles il faut exercer un choix, ex. politique du logement

-facultatives, celles qu’il est possible de retenir, ex. l’assainissement ; ainsi « la mise en valeur du patrimoine » est inscrite dans les statuts.

Les services

La CCPI emploie 150 personnes, pour l’essentiel des reprises des communes.