Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

CONSEIL DE COMMUNAUTE

11 décembre 2015

L'an deux mille quinze, le onze décembre à dix-huit heures trente, le conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni Salle Plénière, Maison des Services Publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Etaient présents

ANDRÉ Robert, BEGOC Marie Hélène, BERVAS Claude, BESCOND Yvon, BONIZ Jean Jacques, BRIANT Hervé, CANN Joël, COLLEC François, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie Josée, CYRILLE Yves, FLOCH Jean Bernard, FORTIN Laurence, GODET Nathalie, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, LE GALL Jean Noël, LE GUEN Jean René, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, LE TYRANT Jean Claude, LEBALLEUR Pierre, LECLERC Patrick, MAHÉ Marie Line, MAREC Jean Pierre, MASCLEF Evelyne, MERDY Marie Thérèse, MORVAN Marie Claude, MORVAN Henri, MOULLEC Yvan, OMNES Elisabeth, PHILIPPE Georges, PITON Jean Jacques, PRIGENT Anne Marie, SERGENT André, SOUDON Chantal, TANDÉO Gilles, TANGUY Anne, TRMAL Marie France.

Est nommée secrétaire de séance
BESCOND Yvon

Etaient excusés
BERVAS Viviane (pouvoir à OMNES Elisabeth)
COJEAN Michel (pouvoir à MOULLEC Yvan)
PAGE Marie Renée (pouvoir à BESCOND Yvon)
PONT Annie (pouvoir à BERVAS Claude)
POUPON Julien (pouvoir à FORTIN Laurence)
RIOU Michel (pouvoir à LECLERC Patrick)

Assistaient en outre à la séance
Didier BAUMONT, Bruno JAOUEN, René LE DROFF, Danièle MARREC, Stéphanie GAPIHAN, Yann ROHOU, Sophie LOUARN

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

Conseil de Communauté	
11 décembre 2015	2015-151

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

➔ **Prescription de l'élaboration, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

Bernard GOALEC, vice-président en charge de l'urbanisme, présente le projet de délibération.

RESUME

La communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas est compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" depuis le 1er décembre 2015. Pour bénéficier des dispositions de la loi de décembre 2014, et ainsi garantir une certaine stabilité juridique aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, la CCPLD doit engager la démarche d'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015

La présente délibération doit permettre de :
- lancer la démarche d'élaboration du PLUi,
- déterminer le contour du futur PLUi,
- fixer les objectifs poursuivis,
- définir les modalités de la concertation.

EXPOSE DES MOTIFS

1/ Contexte

Par délibération du n°2015-71 du 26 juin 2015, le conseil de Communauté a engagé la procédure de transfert de compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale". Suite aux votes des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI, ce transfert a été acté par arrêté préfectoral n° 2015 300-0002 du 27 octobre 2015. Le transfert de compétence est effectif depuis le 1er décembre 2015.

Ce transfert de compétence a été, en parti, motivé par les dispositions introduites par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, mais aussi par les dispositions de l'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives. En effet, cet article indique que l'engagement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avant le 31 décembre 2015 reporte les échéances prévues en matière :

- de « grenellisation » des PLU (avant le 1er janvier 2017),
- de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- de caducité des POS (prévue soit au 1er janvier 2016, soit au 27 mars 2017 pour les POS en cours de révision en PLU au 31 décembre 2015).

A noter qu'à ce jour, le maintien de ce report d'échéance impose le respect des engagements suivants :

- le débat sur le PADD du PLUi devra avoir lieu en Conseil communautaire avant le 27 mars 2017,
- et le PLUi devra être approuvé avant le 31 décembre 2019.

2/ Objets de la délibération

La présente délibération doit permettre de :

- lancer la démarche d'élaboration du PLUi,
- déterminer le contour du futur PLUi,
- fixer les objectifs poursuivis,
- définir les modalités de la concertation.

3/ Contour du futur PLUi

Le PLUi exprimera le projet politique d'aménagement du territoire de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à court et long termes. Il constitue un document stratégique qui vise à mettre en cohérence les politiques publiques communautaires dans une approche transversale.

Le PLUi est également un cadre pré-opérationnel qui permet de déterminer les conditions du développement territorial.

Le PLUi est, enfin, un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire des communes de la CCPLD, sur la base duquel les autorisations d'urbanisme seront délivrées par le Maire.

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

Il est proposé que le premier PLUi de la CCPLD ne soit pas intégrateur, c'est-à-dire qu'il ne tienne pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) ou de Plan de Déplacements Urbains (DPU), pour les raisons suivantes :

- il s'agit du premier PLUi du territoire comportant déjà d'importants enjeux de construction et de coordination de projet au-delà de l'intégration du PLH,
- cette élaboration a lieu dans un calendrier serré (4 ans),
- le territoire est doté d'un PLH récent, qui alimentera sans l'intégrer la démarche de PLUi ; à noter qu'au vu de la réglementation en vigueur, le PLH pourrait éventuellement être prolongé au-delà de 2021,
- le PDU qui n'existe pas sur le territoire de la communauté, la CCPLD n'ayant pas l'obligation d'en faire un. Néanmoins, la démarche d'élaboration d'un plan de déplacements en cours à l'échelle de l'EPCI sera prise en compte.

4/ Objectifs du PLUi

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi sont les suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas. La démarche de définition de projet de territoire en cours permettra de formaliser les grandes intentions souhaitées pour le territoire à l'horizon 2030. Le PLUi viendra traduire et, si nécessaire, préciser les orientations en matière d'aménagement du territoire.
- Se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement notamment économique. Le PLUi devra permettre conforter le rôle économique de la CCPLD en tant que deuxième pôle économique du pays de Brest.
- Prendre en compte la diversité du territoire et de ses enjeux d'aménagement du pays de Landerneau-Daoulas, au regard notamment des dynamiques urbaines, des dynamiques rurales et des enjeux environnementaux. Le PLUi devra, à la fois, exprimer un projet d'aménagement cohérent à l'échelle du territoire communautaire, mais aussi tenir compte des spécificités des communes, à savoir notamment :
  - les spécificités de ville de Landerneau avec des spécificités urbaines et des enjeux patrimoniaux,
  - les spécificités des communes du Plateau de Ploudiry avec des enjeux forts de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural,
  - les spécificités des communes littorales de la rade de Brest avec des enjeux de protections de paysages emblématiques et de développement de l'urbanisation,
  - les spécificités des communes périurbaines avec des enjeux de maîtrise de développement de l'urbanisation et de préservation du cadre de vie.
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé pour réduire la consommation d'espaces agricoles en optimisant le foncier constructible et en privilégiant le renouvellement urbain.
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat, déjà définie dans le cadre du dernier PLH de la CCPLD (PLH 2015-2021), permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune.
- Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements afin d'améliorer l'accès aux services et en termes de déplacement. Dans ce cadre, le PLUi traduira les grandes orientations retenues dans le cadre du plan de déplacements en cours.
- Construire une politique cohérente sur le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages, en valorisant les atouts du territoire (l'Elorn et ses rives, les milieux et paysages littoraux de la rade de Brest, les espaces ruraux bocagers, ...)
- Satisfaire aux obligations règlementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

5/ Modalités de concertation

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, au-delà des partenaires institutionnels, la population et les habitants des communes de la CCPLD seront associés à la démarche, conformément aux dispositions des articles L. 123-6 et L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet et ce jusqu'à son arrêt par le conseil de Communauté, d'avoir accès aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations, des propositions, et, in fine, d'alimenter la réflexion et enrichir la démarche.

Les modalités de concertation définies pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

- mise à disposition d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement du projet via le site internet de la CCPLD, les sites internet des communes qui le souhaiteraient, la presse locale ou éventuellement les bulletins municipaux,
- organisation d'une exposition temporaire sur le projet de PLUi,
- organisation de réunions publiques générales ou thématiques à l'échelle communale ou intercommunale,
- possibilité de formuler des observations, des questions et des contributions, par courrier ou par courriel, à la CCPLD :
  - par courrier à l'attention de M. Le Président - Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas - Maison des Services Publics, 59 Rue de Brest, 29800 Landerneau précisant l'intitulé PLUi dans l'objet du courrier
  - par courriel à l'attention de M. le Président - plui@ccpld.bzh en précisant l'intitulé PLUi dans l'objet du courriel

DELIBERATION

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment son article 13,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R.123-1 et suivants,
Vu les statuts et compétences de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Suite à l'avis favorable du Bureau du 17 novembre 2015 et de la commission Aménagement du 30 novembre 2015, **le conseil de Communauté à l'unanimité :**

➔ **décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (ne valant ni PLH ni PDU) sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,**

➔ **approuve les objectifs poursuivis :**

- construire et exprimer le projet de territoire de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas. La démarche de définition de projet de territoire en cours permettra de formaliser les grandes intentions souhaitées pour le territoire à l'horizon 2030. Le PLUi viendra traduire et, si nécessaire, préciser les orientations en matière d'aménagement du territoire.
- se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement notamment économique. Le PLUi devra permettre conforter le rôle économique de la CCPLD en tant que deuxième pôle économique du pays de Brest.
- prendre en compte la diversité du territoire et de ses enjeux d'aménagement du pays de Landerneau-Daoulas, au regard notamment des dynamiques urbaines, des dynamiques rurales et des enjeux environnementaux. Le PLUi devra, à la fois, exprimer un projet d'aménagement cohérent à l'échelle du territoire communautaire, mais aussi tenir compte des spécificités des communes, à savoir notamment :
  - les spécificités de ville de Landerneau avec des spécificités urbaines et des enjeux patrimoniaux,
  - les spécificités des communes du Plateau de Ploudiry avec des enjeux forts de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural,
  - les spécificités des communes littorales de la rade de Brest avec des enjeux de protections de paysages emblématiques et de développement de l'urbanisation,
  - les spécificités des communes périurbaines avec des enjeux de maîtrise de développement de l'urbanisation et de préservation du cadre de vie.
- parvenir à un développement urbain maîtrisé pour réduire la consommation d'espaces agricoles en optimisant le foncier constructible et en privilégiant le renouvellement urbain.
- mettre en œuvre une politique de l'habitat, déjà définie dans le cadre du dernier PLH de la CCPLD (PLH 2015-2021), permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune.

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

- traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements afin d'améliorer l'accès aux services et en termes de déplacement. Dans ce cadre, le PLUi traduira les grandes orientations retenues dans le cadre du plan de déplacements en cours.
- construire une politique cohérente sur le territoire du Pays de Landerneau-Daoulas en matière de protection de la biodiversité et de la richesse des paysages, en valorisant les atouts du territoire (l'Elorn et ses rives, les milieux et paysages littoraux de la rade de Brest, les espaces ruraux bocagers, ...)
- satisfaire aux obligations règlementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

➔ **approuve les modalités de concertation suivantes :**

- mise à disposition d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement du projet via le site internet de la CCPLD, les sites internet des communes qui le souhaiteraient, la presse locale ou éventuellement les bulletins municipaux,
- organisation d'une exposition temporaire sur le projet de PLUi,
- organisation de réunions publiques générales ou thématiques à l'échelle communale ou intercommunale,
- possibilité de formuler des observations, des questions et des contributions, par courrier ou par courriel, à la CCPLD :
  - par courrier à l'attention de M. Le Président - Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas - Maison des Services Publics, 59 Rue de Brest, 29800 Landerneau précisant l'intitulé PLUi dans l'objet du courrier
  - par courriel à l'attention de M. le Président - plui@ccpld.bzh en précisant l'intitulé PLUi dans l'objet du courriel

➔ **autorise le président ou son représentant à :**

- **solliciter des dotations ou des subventions auprès de l'Etat ou toutes autres structures ou organismes,**
- **signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure.**

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- au préfet du Finistère,
- au président du Conseil Régional,
- à la présidente du Conseil Départementale
- au président du Syndicat mixte du Pays de Brest en charge du SCoT,
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains de Brest Métropole,
- au président du Parc Natural Régional d'Armorique,
- au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au président de la Chambre des Métiers,
- au président de la Chambre d'Agriculture,
- au président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- aux présidents des EPCI en charge de SCOT limitrophes au territoire,
- aux maires de communes limitrophes,
- au président du CNPF (Centre national de la propriété forestière),
- au président de l'INOQ (Institut nationale de l'origine et de la qualité),
- au président de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme, le président du conseil régional, le président du conseil départemental, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_151-DE

communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.
Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.
Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, ou leur représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.
Conformément à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme :

- → d'un affichage au siège de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas ainsi que dans les mairies des communes membres pendant un mois,
- → d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- → d'une mention en caractères apparents dans au moins un journal diffusé dans le département.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
A Landerneau, le 14 décembre 2015
Patrick LECLERC
Président de la Communauté

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.