



# Rapport (annexe au délibération)

## Débat annuel sur la politique locale de l'Urbanisme

### Année 2018

Service Urbanisme,  
Le 14 novembre 2018,

## Contexte

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a introduit l'obligation pour la Communauté, au titre de sa compétence relative au "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, de tenir, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme (article L.5211-62 du CGCT).

## Bilan de l'année 2018

### 1/ Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux

#### ❖ *L'avancement de plusieurs procédures communales*

Plusieurs procédures d'évolution de document d'urbanisme communaux ont été lancées ou approuvées en Conseil de Communauté au cours de l'année 2018 :

- **La modification n°1 du PLU de Dirinon** dont les objectifs initiaux étaient :
  - l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Kereol au bourg et de la zone 2AUh au Sud de Kerliezec
  - la prise en compte du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 quant à ses dispositions relatives à la mixité sociale
  - l'adaptation du règlement écrit de la zone Nc

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées mi-novembre 2017. Suite au retour défavorable de la DDTM concernant l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUH, l'objet de la modification a été modifié.

- Un nouvel arrêté du président a été pris en date 22 mai 2018 portant modification N°1 du PLU de Dirinon. L'objet de la modification ne concerne plus que l'adaptation du règlement écrit de la zone Nc.

Les PPA ont été notifiées en date du 22 juin 2018. L'enquête publique s'est tenue du lundi 24 septembre au mercredi 24 octobre 2018. Le rapport du commissaire enquêteur nous sera rendu le 15 novembre 2018.

L'approbation en conseil de communauté est prévue en décembre 2018.

- **La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern** dans le cadre de l'extension de la zone d'activité de Sant-Alar qui consiste à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Sant-Alar avec réduction de deux zones naturelles N, au profit de la nouvelle zone 1AUi.

Durant l'année 2017, plusieurs étapes de procédure ont permis l'avancement du dossier :

- Le dossier a été notifiées aux Personnes Publiques Associées le 9 juillet 2018 en parallèle du dossier d'autorisation environnementale.
- L'examen conjoint du dossier a été réalisée le 19 octobre 2018.
- L'enquête publique, en cours de préparation, qui se déroulera fin d'année 2018-début 2019
- L'approbation par le conseil communautaire est prévue en avril 2019.

- **La modification n°5 du PLU de Landerneau** dont les objectifs étaient d'adapter le règlement écrit et l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Bel-Air-Le Lec'h et de modifier le règlement écrit sur le secteur de Voas Glaz. Cette démarche a été menée en interne par le service urbanisme de Landerneau.
  - Le dossier de notification a été transmises aux Personnes Publiques Associées en mai 2018. La MRAe (autorité environnementale) a demandé qu'une évaluation environnementale soit réalisée.
  - A la vue des délais et des contraintes, la commune de Landerneau a décidé d'abandonner la procédure de modification du PLU.
- **La modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable de Landerneau.** La modification porte sur l'ajout de la typologie « religieux », la correction de la typologie sur une douzaine de bâtiments, l'enlèvement de l'interdiction de PVC sur les menuiseries de la typologie non repérée, l'adaptation d'un repérage sur un mur, la mise en cohérence de la présentation des types de bâti au règlement écrit et en légende du règlement graphique.
  - Modification réalisée en interne par la commune de Landerneau.
  - Lancement de la procédure de modification du SPR par délibération du conseil de communauté du 28 septembre 2018
  - Le dossier de notification va être envoyé mi-novembre à la MRAe (autorité environnementale) pour demande d'examen au cas par cas pour évaluation environnementale.
  - L'enquête publique est prévue au printemps 2019.

#### ❖ *Les révisions de PLU engagées avant le transfert de compétence*

##### - **PLU de Logonna-Daoulas**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012, la commune de Logonna-Daoulas a engagé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme dont les principaux objectifs sont de prendre en compte l'évolution des nombreuses normes d'urbanisme ainsi que l'évolution des besoins de la population tout en maintenant un équilibre entre développement socio-économique et préservation des atouts naturels de la commune.

Compétente en matière de 'plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale' depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Communauté poursuit aujourd'hui la procédure de révision suite à l'accord de la commune lors du conseil municipal en date du 22 janvier 2016 et conformément à la délibération du Conseil de communauté du 11 février 2016.

Durant l'année 2018, plusieurs étapes de procédure ont permis l'avancement du dossier :

- l'enquête publique a été tenue du 3 janvier 2018 au 2 février 2018. Le rapport du commissaire enquêteur a été remis à la communauté le 11 avril 2018.
- Suite à la cessation d'activités soudaine et imprévue du bureau d'études technique Géolitt, en charge de la révision du POS en PLU, et plus particulièrement du montage du dossier d'approbation suite à l'enquête

publique, l'approbation du PLU de Logonna-Daoulas, prévue initialement au conseil de Communauté du mois de juin 2018, a du être reportée.

- La finalisation de la procédure a été confiée fin juillet 2018 au cabinet FUTUR PROCHE, récemment implanté au Relecq-Kerhuon. Les derniers ajustements du dossier sont actuellement en cours, et le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis à l'avis du Conseil Municipal de Logonna-Daoulas fin novembre, puis à l'approbation du Conseil de Communauté le 19 décembre 2018.

#### - PLU de L'Hôpital-Camfrout

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2012, la commune de L'Hôpital-Camfrout a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme dont les principaux objectifs sont de prendre en compte l'évolution des nombreuses normes d'urbanisme, l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé par le SAGE Elorn et l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune, d'intégrer le nouveau zonage d'assainissement collectif, de permettre la réalisation de projets d'intérêts général en adéquation avec les besoins nouveaux de la population ...

Compétente en matière de 'plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale' depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Communauté poursuit aujourd'hui la procédure de révision suite à l'accord de la commune lors du conseil municipal en date du 17 décembre 2015 et conformément à la délibération du Conseil de communauté du 11 février 2016.

- Le PLU révisé a été approuvé le 7 février 2018 par la conseil communautaire et a été rendu exécutoire le 1<sup>er</sup> juin 2018.

#### ❖ *Les recours sur les documents d'urbanisme en vigueur*

- PLU révisé de L'Hôpital-Camfrout : 3 recours gracieux et 2 recours contentieux ont été déposés.
- Carte communale d'Irvillac : 1 recours déposé par Bretagne Vivante/ADEL/AE2D. Le 6 juillet 2018, le Tribunal administratif de Rennes a rejeté la requête des associations.

## 2/ La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

#### ❖ *La phase règlementaire du PLUi*

Concernant le PLUi, l'année 2018 a été marquée par la traduction règlementaire des orientations du PADD. Ce travail d'élaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuie sur le travail réalisé par les communes en 2017 lors de la phase de territorialisation des orientations du PADD.

Le bilan de la territorialisation des orientations générales du PADD a été présenté en COPIL le 10 avril 2018. Ainsi, les choix en matière d'habitat, d'économie et d'équipements issus des Groupes de Travail Communaux et sessions de restitutions ont été présentés.

La phase règlementaire du PLUi a pu débuter en avril 2018.

- Une première version du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été présentée aux communes lors des Groupes de Travail Communaux fin mai 2018.  
Suites aux sessions de restitutions de juillet 2018, les OAP et le zonage ont été retravaillés.

- Une seconde version du zonage et des OAP ainsi que la première version du règlement écrit ont été présentées aux communes début octobre 2018. Des sessions de restitution sont organisées en novembre 2018.
- Le projet de PLUi est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées. Ils ont fait part de leurs remarques lors de la réunion du 14 novembre 2018.
- Conformément à la charte de gouvernance du PLUi, le projet de PLUi sera présenté en conseil municipal de chaque commune préalablement à l'arrêt du projet en conseil de communauté. Cette phase se fera en décembre 2018 et janvier 2019.
- L'arrêt du PLUi est prévu lors du conseil communautaire du 6 février 2019.

#### ❖ *Des actions d'information et de concertation*

L'information et la concertation autour du PLUi engagées depuis le début de la procédure en 2016 se poursuit sur l'année 2018 avec :

- une série de 2 réunions publiques qui auront lieu dans le courant du mois de décembre 2018 afin de présenter à la population la traduction réglementaire du PADD.
- le site Internet alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- Une 3<sup>ème</sup> Lettre d'Info du PLUi est prévue pour une diffusion en décembre 2018.



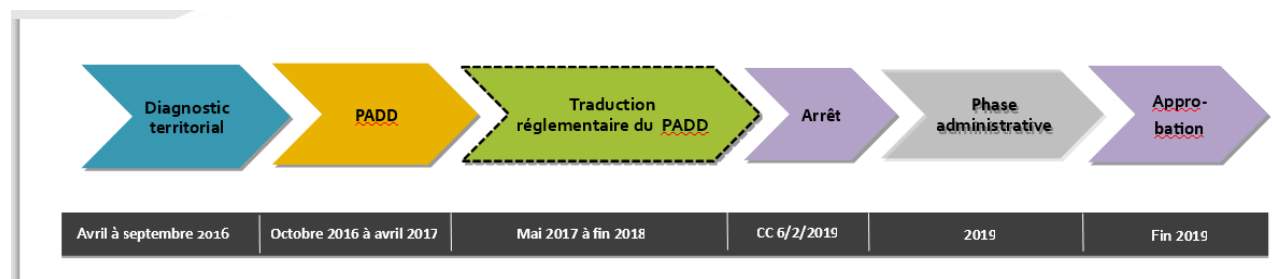
## Perspective pour l'année 2019

### 1/ Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux

#### ❖ L'approbation des procédures communales lancées :

- **La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Plouédern** : suite à l'enquête publique et au rapport et conclusions du commissaire-enquêteur, une approbation est envisagée lors du Conseil de Communauté d'avril 2019.
- **La modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable de Landerneau** : l'approbation de la modification du SPR est prévue avant l'été 2019.

### 2/ La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



L'objectif est d'arrêter un projet de PLUi début 2019 afin de pouvoir l'approuver fin 2019 comme le prévoit le code de l'Urbanisme.

L'année 2019 va être consacrée à :

- L'arrêt du projet de PLUi et du bilan de la concertation lors du Conseil de Communauté du 6 février 2019.
- La transmission du dossier d'arrêt aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres. La Chambre d'Agriculture, la CNPF, la CDEPENAF, la CDNPS et la MRAe seront également consultés. Ils auront 3 mois pour communiquer leur avis.
- L'enquête publique qui aura lieu entre juin et juillet 2019.
- L'élaboration du dossier d'approbation du PLUi, prenant en compte les remarques des PPA et du commissaire-enquêteur.
- Une conférence intercommunale, organisée avant l'approbation du projet de PLUi.
- L'approbation du projet de PLUi, prévue fin 2019.