



Rapport (annexe à la délibération) Débat annuel sur la politique locale de l'Urbanisme Année 2020

Service Urbanisme,
Le 10 novembre 2020,

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^{er} 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 2020

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

❖ L'avancement des procédures communales

- **La modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable de Landerneau** : La modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable de Landerneau a été approuvée lors du conseil de Communauté du 13 décembre 2019. Elle a été rendue exécutoire le 3 mars 2020.
- **L'abrogation des cartes communales d'Irvillac, la Martyre, Ploudiry, le Tréhou et Saint-Eloy** : le PLUi ayant été approuvé, il se substitue automatiquement aux Plans d'Occupation des Sols (POS) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. En revanche, pour les cartes communales, cette substitution n'est pas automatique. Le PLUi et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire. Les cartes communales doivent donc être abrogées.

L'abrogation des cartes communales a ainsi été prescrite le 12 février 2020 en conseil de Communauté. Le dossier sera notifié aux Personnes Publiques Associées (comportant quelques consultations spécifiques comme celle de la MRAe) pour la fin de l'année 2020.

❖ Les recours sur les documents d'urbanisme en vigueur

- **PLU révisé de l'Hôpital-Camfrout** : 2 recours contentieux sont toujours en cours. Les mémoires en défense ont été adressés au Tribunal Administratif de Rennes le 31 octobre 2019.
- **PLU révisé de Logonna-Daoulas** : 4 recours contentieux sont toujours en cours. Les mémoires en défense seront déposés au Tribunal Administratif de Rennes pour la fin de l'année 2020.

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

Concernant le PLUi, le début de l'année 2020 a été marqué par l'approbation du PLUi et son rendu exécutoire.

❖ Approbation du PLUi

- **Modifications du projet de PLUi arrêté en vue de son approbation** : sur la base des avis des communes membres, des avis des Personnes Publiques Associées ainsi que du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, le projet de PLUi arrêté a été modifié entre la fin de l'année 2019 et le début de l'année 2020 en vue de son approbation en conseil de Communauté.
- **Conférence Intercommunale des Maires** : le 7 janvier 2020, c'est tenue une Conférence Intercommunale des Maires. L'objectif de cette étape de procédure, imposée par le code de l'Urbanisme (article L.153-21) est de présenter les avis joints au dossier d'enquête publique (avis des communes et des personnes publiques associées et consultées), les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.
- **Avis des communes membres avant l'approbation du PLUi** : du 20 janvier au 21 février 2020, les conseils municipaux des communes membres ont donné leur avis sur le PLUi prêt à être approuvé en amont du vote du conseil de Communauté de fin février 2020. Cette étape était prévue dans le cadre de la charte de gouvernance co-signée par le président de la CCPLD et l'ensemble des maires le 3 février 2016.
- **Approbation du PLUi en conseil de Communauté** : le PLUi de la CCPLD a été approuvé lors du conseil de Communauté du 28 février 2020.
- **Insitution d'un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU)** : lors de ce même conseil de Communauté, un nouveau périmètre de Droit de Préemption Urbain a été institué sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser (zones AU) du PLUi approuvé le 28 février 2020.

❖ Rendu exécutoire du PLUi

Le PLUi approuvé le 28 février 2020 a été **rendu exécutoire le 8 juin 2020**, suite à son envoi en Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité exercé par le Préfet et à la réalisation des dernières mesures de publicité. Il a également été versé au Géoportail de l'Urbanisme (GPU) le 8 juin 2020.

❖ Intégration des données du PLUi sur le logiciel ADS Oxalis (volet Instruction)

En amont de l'entrée en vigueur du PLUi, l'ensemble des données du PLUi a été intégré au logiciel Oxalis, logiciel utilisé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin que celui-ci soit opérationnel au moment de l'entrée en vigueur du PLUi par le service Instructeur et les communes de la CCPLD.

❖ Réalisation d'un Mode d'Emploi du PLUi

Suite à l'entrée en vigueur du PLUi, un Mode d'Emploi a été réalisé en interne. L'objectif de ce document est de faciliter la consultation du PLUi et de répondre aux questions les plus fréquentes.

Il a été présenté à l'ensemble des communes fin juin 2020, ces réunions constituant la première session de réunions pédagogiques autour du PLUi.

Perspective pour l'année 2021

1/ Bilan de la première année d'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'année 2021 sera consacrée à :

- établir un bilan de la première application du PLUi,
- définir les modalités d'évolution du PLUi,
- définir les besoins (à court terme) d'évolution du PLUi et lancer une première procédure d'évolution du PLUi.

2/ Volet « Pédagogie » du PLUi

- ❖ **A destination des communes** : sur l'année 2021, l'objectif est de réaliser 1 ou 2 sessions de réunions pédagogiques sur le PLUi et les nouvelles règles en application depuis son entrée en vigueur. Ces réunions sont à destination des communes membres : maire, adjoint à l'urbanisme, DGS et agent en charge de l'urbanisme.
 - ❖ **A destination des professionnels de l'aménagement** : en parallèle de ces réunions à destination des communes, l'objectif est également de présenter le PLUi aux professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement à l'échelle locale (aménageurs, architectes, notaires, agences immobilières ...), notamment les dispositions réglementaires qui constituent des 'nouveautés' par rapport aux précédents documents d'urbanisme communaux (OAP Densité ...).
- Si le contexte sanitaire ne permet pas de l'organiser d'ici la fin de l'année 2020, elle sera organisée en 2021.

3/ Finalisation de la procédure d'abrogation des cartes communales de Irillac, La Martyre, Ploudiry, le Tréhou et Saint-Eloy

La procédure sera poursuivie sur l'année 2021 avec plusieurs étapes à venir :

- l'enquête publique,
- l'approbation de la procédure en conseil de Communauté avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

4/ Mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet Interceltic Connector

Dans le cadre du projet Interceltic Connector visant à créer une liaison électrique entre la France et l'Irlande mené par RTE, une procédure de mise en compatibilité du PLUi sera très certainement engagée et menée par la Préfecture.

5/ RLPI (Règlement Local de Publicité intercommunal) : lancement des premières études

La ville de Landerneau dispose d'un Règlement Local de Publicité (RLP) valable jusqu'au 13 janvier 2021. Toutefois, si la CCPLD décide de prescrire l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité qui ne peut désormais être qu'à l'échelle intercommunale, il pourra le faire jusqu'à cette date et le RLP de Landerneau restera alors valable jusqu'au 13 juillet 2022.

La prescription d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est prévu au conseil de Communauté du mois de décembre 2020.

Les premières études seront lancées durant l'année 2021.