



CONSEIL DE COMMUNAUTE

JEUDI 24 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt quatre juin, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni centre culturel Le Family à Landerneau sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénéaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, THOMIN Mélanie, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

SOUDON Chantal

Excusés

RIOU Michel (pouvoir à KERLAN Frédéric)
SERGENT André (pouvoir à LE GALL Jean-Noël)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
HERVOIR Stéphane (pouvoir à LANGUENOU Céline)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)

Conseil de Communauté du 24 juin 2021
Délibération n°DCC2021_090

Objet	Prescription de la modification n°1 du PLUi
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	PLUi

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1 / Contexte

Par délibération en date 28 février 2020, le conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il est entré en vigueur le 8 juin 2020. Ce premier document d'urbanisme à l'échelle intercommunale a ainsi remplacé les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux, les Plans d'Occupations des Sols (POS) ainsi que les cartes communales du territoire du Pays de Landerneau-Daoulas. C'est sur la base de ce document d'urbanisme que sont instruites les autorisations d'urbanisme des 22 communes du territoire communautaire.

Après une année d'application, il apparaît nécessaire d'engager une première modification du PLUi afin de permettre l'ajustement du document d'urbanisme à certains projets et d'améliorer l'écriture réglementaire de certaines dispositions. Selon l'article L. 153-37 du code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification ».

C'est dans ces conditions que le président de la Communauté de Communes a pris l'initiative de la modification n°1 du PLUi telle que décrite ci-dessous.

2/ Objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi

Cette première procédure de modification est prescrite en application des articles L.153-36 du code de l'Urbanisme et suivants afin de pouvoir faire évoluer le règlement (graphique et écrit), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que les annexes, sans porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances.

Les objectifs poursuivis par la première procédure de modification du PLUi sont notamment les suivants :

Adapter le PLUi aux projets des Communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :

au règlement graphique

- Ouvrir à l'urbanisation certains secteurs classés en zone 2AU à vocation d'habitat et d'activités économiques
- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais n'engendrant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Ajuster les emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajouter ponctuellement des protections paysagères et environnementales
- Ajuster les périmètres dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale
- Mettre à jour et compléter les bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Mettre à jour et compléter les cheminements doux à préserver ou à créer
- Intégrer les récents inventaires de zones humides à préserver

au règlement écrit

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du projet du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant cette première année d'application

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Modifier des OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et les projets en réflexion sur plusieurs communes du territoire, mais également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
- Ajouter des OAP sur des secteurs apparus comme stratégiques en termes de renouvellement et de densification urbaine

Faire évoluer et améliorer le PLUi suite à une année d'application du document pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document :

au règlement graphique

- Corriger certaines erreurs matérielles identifiées dans les différents documents pour se conformer à la réalité du terrain (haies et talus à protéger, zones humides à préserver, cours d'eau à préserver, éléments de patrimoine à protéger ...)

au règlement écrit

- Clarifier ou compléter certaines règles et définitions du règlement pour faciliter leur compréhension et lever toute ambiguïté d'interprétation qui ont pu s'avérer problématiques dans l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Concernant les OAP « cadre » Habitat, clarifier et harmoniser la rédaction, et plus particulièrement celle relative aux densités

aux annexes

- Mettre à jour certaines annexes du PLUi (taux de la taxe d'aménagement, Servitude d'Utilité Publique avec la correction d'une erreur matérielle...)

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020 et mis à jour par arrêté du Président de la CCPLD en date du 15 mai 2020,

Considérant, selon les articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de :

changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la

commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la première modification du PLUi pour les motifs exposés ci-dessus,

Vu l'avis de la conférence intercommunale des maires du 25 mai 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 9 juin 2021

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 1 juin 2021

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : approuve le lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPLD ;

Article 2 : approuve les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération ;

Article 3 : autorise le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'élaboration de la première modification du PLUi de la CCPLD, et notamment signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure ;

Article 4 : précise qu'en vertu de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUi de la CCPLD sera notifié à Monsieur le Préfet du Finistère et aux personnes publiques associées et consultées telles que mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Article 5 : précise que le projet de 1^{ère} modification du PLUi de la CCPLD fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise. En cas d'évaluation environnementale, celle-ci, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale en vertu de l'article L.104-6 du code de l'Urbanisme figureront dans le dossier soumis à enquête publique ;

Article 6 : précise que le projet de modification du PLUi de la CCPLD, le bilan de la concertation (en cas d'évaluation environnementale) et le cas échéant, les avis émis par les personnes associées et consultées seront soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté du Président de la CCPLD ;

Article 7 : précise qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis à l'approbation du conseil de Communauté en vertu de l'article L.153-43 du code de l'Urbanisme ;

Article 8 : précise que la présente délibération sera notamment transmise au Préfet du Finistère et fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code de l'Urbanisme.