

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PIÈCES DE PROCÉDURE



ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

PAYS DE
**LANDERNEAU
DAOULAS**



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PIÈCES DE PROCÉDURE

Elaboration du PLUi

ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

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

Conseil de Communauté

11 décembre 2015

2015-150

URBANISME**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)****→ Arrêt des modalités de collaboration entre la CCPLD et les communes membres**

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. Avant de lancer l'élaboration du PLUi, il a été décidé de travailler, en partenariat avec les communes, sur la gouvernance du futur projet. Cette gouvernance doit permettre d'établir les modalités de collaboration entre les communes et la CCPLD dans cette démarche et, in fine, de proposer une méthode de co-construction du projet.

Suite à une démarche d'élaboration co-construite avec les communes et notamment suite à la conférence intercommunale des maires du 3 décembre 2015, la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas a défini les modalités de collaboration avec les communes.

Ces modalités s'appuient sur les principes suivants, principes qui sont détaillés dans la charte de gouvernance jointe à la présente délibération :

- Assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche,
- Impliquer les élus municipaux,
- Donner un rôle important aux conseils municipaux.

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération 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 du 27 octobre 2015. Le transfert de compétence est effectif à compter du 1er décembre 2015.

Avant de lancer l'élaboration du PLUi, il a été décidé de travailler, en partenariat avec les communes, sur la gouvernance du futur projet. Cette gouvernance doit permettre d'établir les modalités de collaboration entre les communes et la CCPLD dans cette démarche et, in fine, de proposer une méthode de co-construction du projet.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, l'article L.123-6 du code de l'urbanisme impose que :

- l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme travaille "en collaboration avec les communes",
- et précise que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale "arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres".

Suite à une démarche d'élaboration co-construite avec les communes :

- deux réunions le 7 octobre 2015 et le 29 octobre 2015 d'un groupe de travail réunissant élus communautaires et élus municipaux,
- deux consultations des communes du 20 octobre au 28 octobre 2015 et du 4 novembre au 17 novembre 2015,
- une réunion des maires le 3 novembre 2015, à laquelle étaient invités les vice-présidents de la CCPLD,
- une conférence intercommunale des maires le 3 décembre 2015,

La communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas a défini les modalités de collaboration avec les communes de la façon suivante :

- Assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche :
 - en assurant la représentation de chaque commune au sein de l'instance de pilotage du projet,
 - en donnant la possibilité à chaque commune, à travers une représentation dans l'instance de pilotage, de valider toutes les grandes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, PLUi avant arrêt, PLUi avant approbation...),

- en donnant un poids important à l'avis des communes dans cette instance de pilotage. Cet avis sera porté à la connaissance du conseil de Communauté.
- Impliquer les élus municipaux :
 - en permettant une association particulièrement rapprochée du maire et/ou de son adjoint à l'urbanisme dans des séances de travail déclinées par territoires (commune ou ensemble de communes),
 - en partageant les informations avec les commissions urbanisme des communes (quand elles existent) ou à défaut avec le conseil municipal, avec l'appui d'un élu municipal référent (maire ou adjoint à l'urbanisme),
 - en touchant l'ensemble des élus municipaux aux étapes clés de la démarche (séminaires, présentations, ...).
- Donner un rôle important aux conseils municipaux :
 - en organisant un débat sur les grandes orientations du PADD au sein de chaque conseil municipal (obligation légale),
 - en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil de Communauté,
 - en organisant, en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur les orientations d'aménagement et programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, une nouvelle délibération du conseil de Communauté pour arrêter le PLUi selon les règles applicables au jour de cette délibération (obligation légale).
 - en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant approbation, en amont du vote du conseil de Communauté.

La traduction concrète de ces modalités en principes de gouvernance est présentée dans la charte annexée à la présente délibération.

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et L. 123-6,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
Vu les statuts et compétences de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,
Considérant que les modalités de collaboration ont été partagées avec les communes et notamment présentées en conférence intercommunale des maires le 3 décembre 2015,

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 :**

- **arrête les modalités de collaboration avec les communes pour l'élaboration du PLUi telles que détaillées ci-dessus et dans la charte annexée à la présente délibération,**
- **autorise le président à :**
 - **signer la charte de gouvernance annexée à la présente délibération,**
 - **proposer la charte de gouvernance à la signature des maires des communes de la CCPLD.**

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





ANNEXE

CHARTRE DE GOUVERNANCE

**POUR ELABORER LE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUi)**

Contexte

Par délibération 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 du 27 octobre 2015. Le transfert de compétence est effectif à compter du 1er décembre 2015.

Avant de lancer l'élaboration du PLUi, il a été décidé de travailler, en partenariat avec les communes, sur la gouvernance du futur projet. Cette gouvernance doit permettre d'établir les modalités de collaboration entre les communes et la CCPLD dans cette démarche et, in fine, de proposer une méthode de co-construction du projet.

Une charte pour élaborer ensemble le PLUi

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, la loi (article L.123-6 du code de l'urbanisme) impose que :

- l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme travaille "en collaboration avec les communes",
- et précise que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale "arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres".

Définir les modalités de collaboration avec les communes est une étape obligatoire. La CCPLD a choisi d'arrêter les modalités de collaboration telles que précisées dans une délibération et déclinées dans une charte de gouvernance. Cette démarche se veut être une étape importante dans la construction du projet de PLUi.

Cette charte de gouvernance devra permettre au PLUi d'être un document issu d'une construction conjointe avec les communes de la CCPLD pour :

- exprimer le projet de territoire de la Communauté, tout en répondant aux préoccupations de chaque commune,
- permettre un travail de proximité et des allers-retours permanents entre l'échelle communale et l'échelle communautaire,
- s'adapter à la diversité de notre territoire et de ses enjeux,
- garantir aux maires d'exercer leur compétence « délivrance d'autorisation d'urbanisme » dans de bonnes conditions.

Pour travailler sur cette charte de gouvernance, un groupe de travail a été constitué. Les membres de ce groupe de travail sont:

- le VP en charge du PLUi,
- les VP référents de secteurs,
- 2 ou 3 élus par secteur, représentant la diversité des enjeux du territoire, élus qui ont été désignés par les VP référents de secteurs.

La composition de ce groupe est la suivante :

VP en charge du PLUi

Bernard GOALEC

Secteur de Landerneau

Yvon BESCOND, Claude BERVAS, Michel CORRE, Jean-René LE GUEN, Jean Bernard FLOCH, Michel COJEAN, Jean CRENN,

Secteur de Ploudiry

Chantal SOUDON, Robert CHOQUER, Jean-Jacques PITON,

Secteur de Daoulas

Jean Claude LE TYRANT, François COLLEC, Jean-Noël LE GALL, Marie-Line MAHE.

L'objectif du groupe de travail est de proposer une charte de gouvernance. Cette proposition de charte sera présentée aux maires avant sa présentation en conseil de Communauté le 11 décembre 2015.

Cette charte a été construite avec les communes, en amont de la prescription de l'élaboration du PLUi, selon le calendrier suivant :

- groupe de travail "gouvernance PLUi" n°1 : 7 octobre 2015
- consultation des communes sur une première proposition : 20 octobre au 28 octobre 2015
- groupe de travail "gouvernance PLUi" n°2 : 29 octobre 2015
- réunion des maires : 3 novembre 2015
- consultation des communes sur une deuxième proposition : 4 novembre au 17 novembre 2015
- examen en bureau communautaire : 17 novembre 2015
- examen en commission aménagement : 30 novembre 2015
- réunion de la conférence intercommunale des maires : 3 décembre 2015
- présentation de la charte en conseil de Communauté pour approbation : 11 décembre 2015
- signature de la charte par les 22 maires et le président de la CCPLD

La gouvernance du PLUi : les grands principes

Au préalable de la définition des grands principes de gouvernance du PLUi, des impératifs et des éléments de cadrage ont été donnés. Ils s'articulent autour des réflexions suivantes :

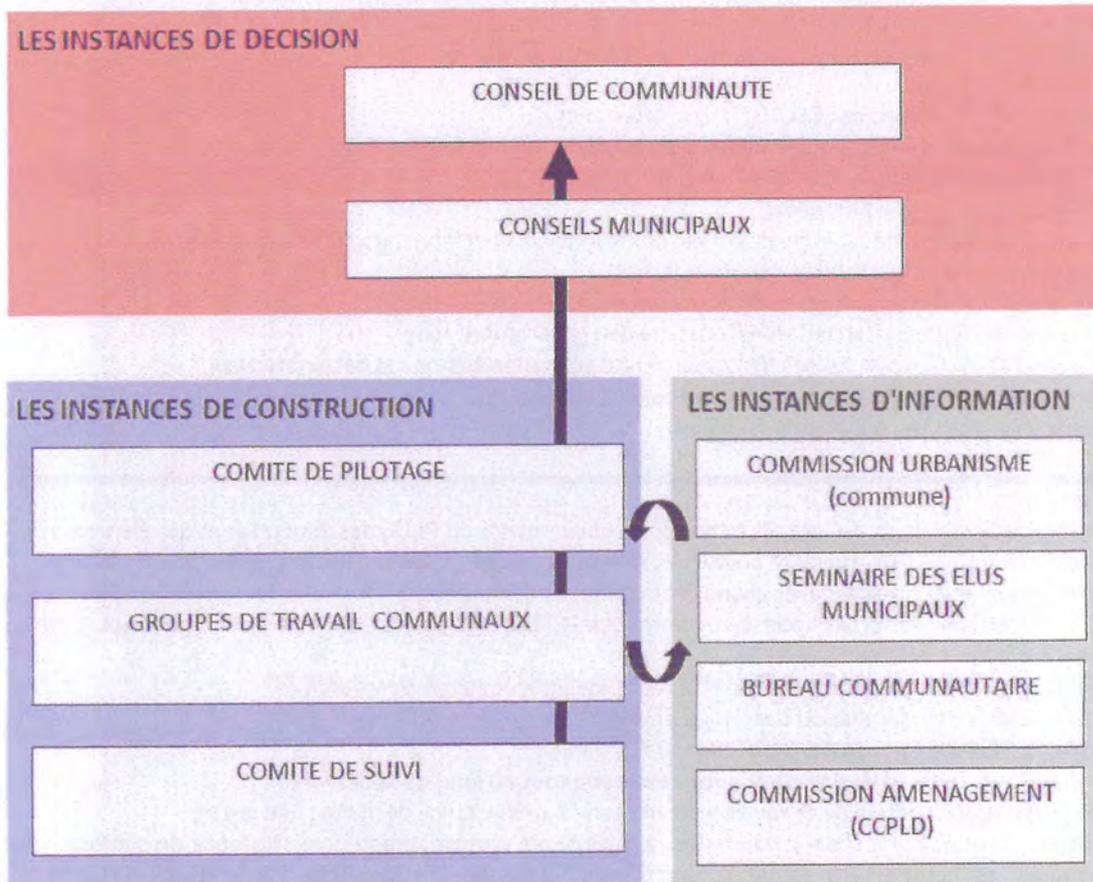
- comment impliquer et travailler avec chaque commune (22 communes) ?
- comment construire un projet partagé communes/CCPLD, un projet intercommunal qui vaut projet communal ?
- comment construire un portage politique efficace et dynamique sur plusieurs années ?
- comment réussir cette élaboration dans un calendrier serré ?

LES GRANDS PRINCIPES DE LA GOUVERNANCE DU PLUi

- **Assurer la représentation de chaque commune tout au long de la démarche :**
 - en assurant la représentation de chaque commune au sein de l'instance de pilotage du projet,
 - en donnant la possibilité à chaque commune, à travers une représentation dans l'instance de pilotage, de valider toutes les grandes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, PLUi avant arrêt, PLUi avant approbation...),
 - en donnant un poids important à l'avis des communes dans cette instance de pilotage. Cet avis sera porté à la connaissance du conseil de Communauté.
- **Impliquer les élus municipaux :**
 - en permettant une association particulièrement rapprochée du maire et/ou de son adjoint à l'urbanisme dans des séances de travail déclinées par territoires (commune ou ensemble de communes),
 - en partageant les informations avec les commissions urbanisme des communes (quand elles existent) ou à défaut avec le conseil municipal, avec l'appui d'un élu municipal référent (maire ou adjoint à l'urbanisme),
 - en touchant l'ensemble des élus municipaux aux étapes clés de la démarche (séminaires, présentations, ...).
- **Donner un rôle important aux conseils municipaux :**
 - en organisant un débat sur les grandes orientations du PADD au sein de chaque conseil municipal (obligation légale),
 - en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil de Communauté,
 - en organisant, en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur les orientations d'aménagement et programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, une nouvelle délibération du conseil de Communauté pour arrêter le PLUi selon les règles applicables au jour de cette délibération (obligation légale).
 - en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant approbation, en amont du vote du conseil de Communauté.

La gouvernance du PLUi : les instances

La collaboration avec les communes s'organisera autour de plusieurs instances, permettant une participation et une information de ces dernières aux différentes phases de la procédure.



A noter que dans l'ensemble de ces instances, le vice-président en charge du PLUi, les techniciens de la CCPLD en charge du dossier et le ou les prestataires extérieurs (bureau d'études ou autres) seront associés et présents, si besoin selon le format de la réunion.

LES INSTANCES DE CONSTRUCTION

Le comité de pilotage

Organe central dans la construction du PLUi

- **Rôle :**
 - suit et contribue aux études
 - organise les réflexions en fonction des besoins et la concertation avec le public
 - examine les propositions des groupes de travail communaux
 - valide toutes les grandes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, PLUi avant arrêt, PLUi avant approbation...)
- **Composition :**
 - le président de la CCPLD
 - les maires des communes de la CCPLD ou leurs représentants

Les groupes de travail communaux

Instance de production d'idées, de travail de proximité et de relais d'information dans les communes

- **Rôle :**
 - alimente le projet et fait des propositions qui seront examinées par le comité de pilotage

- joue le rôle de relais d'information auprès des conseils municipaux et/ou des commissions urbanisme communales lorsqu'elles existent

- **Composition :**

- le maire ou son représentant
- l'adjoint à l'urbanisme ou son représentant
- possibilité d'associer les techniciens des communes en charge de l'urbanisme et/ou les DGS (à l'appréciation de chaque maire)

- **Organisation :**

- en plénière : possibilité de réunir tous les membres en séance plénière, notamment au stade du diagnostic et du PADD
- par secteur : 3 groupes de communes, organisés en fonction des secteurs géographiques de la CCPLD (cf. répartition des communes en annexe).
- par thématique : loi littoral, agriculture, zone d'activités, zones rurales, ...
- par commune : possibilité de décliner les réunions à l'échelle de chaque commune au stade zonage, règlement, OAP → assurance que les élus et techniciens communaux seront impliqués individuellement ou collectivement à l'élaboration du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation les concernant

Le comité de suivi

Cheville ouvrière de la démarche

- **Rôle :**

- gère, anime et coordonne le projet
- détermine le déroulé des étapes
- travaille en lien resserré avec le ou les prestataires extérieurs
- examiner, en amont, les documents présentés dans les autres instances

- **Composition :**

(équipe nécessairement resserrée)

- le vice-président en charge du PLUi
- un ou plusieurs vice-présidents en fonction des thématiques abordées (habitat, mobilité, prospective, SCoT...), à l'appréciation du vice-président en charge du PLUi

LES INSTANCES DE PARTAGE DE L'INFORMATION

A L'ECHELLE COMMUNALE

La commission urbanisme des communes (si elle existe) ou à défaut le conseil municipal

- **Rôle :**

- prendre connaissance du projet et formule des remarques ou des avis

- **Organisation :**

- modalités à définir à l'échelle de chaque commune

Le séminaire des élus municipaux

- **Rôle :**

- assurer un temps d'échange collectif avec l'ensemble des conseillers municipaux aux étapes clés de la démarche

- **Organisation :**

- séminaire à prévoir, isolé sur la thématique ou adossé à une autre thématique
- support d'information et de suivi de projet à prévoir

A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

Le bureau communautaire

- **Rôle :**

- prendre connaissance du projet et formuler des remarques ou des avis

- **Organisation :**

- point d'étape à faire régulièrement

La commission aménagement de la CCPLD

- **Rôle :**

- prendre connaissance du projet et formuler des remarques ou des avis

- **Organisation :**

- point d'étape à faire à chaque commission

LES INSTANCES DE DECISION

Les conseils municipaux

instance municipale décisionnelle participant à la démarche

- **Rôle :**

- débattre des grandes orientations du PADD au sein de chaque conseil municipal (obligation légale)
- donner un avis sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil de Communauté (consultation nécessairement courte pour respecter le calendrier)
- donner un avis sur le PLUi avant approbation, en amont du vote du conseil de Communauté (consultation nécessairement courte pour respecter le calendrier)

Le conseil de Communauté

Instance communautaire décisionnelle de la démarche, organe délibérant

- **Rôle :**

- prescrire l'élaboration du PLUi et les modalités de concertation
- débattre du PADD
- arrêter le projet de PLUi et tirer le bilan de la concertation
- approuver le PLUi

Annexe : répartition des communes par secteurs

Secteur 1 :

- La Martyre
- Ploudiry
- La Roche-Maurice
- Tréflévénez
- Le Tréhou
- Saint-Eloy

Secteur 2 :

- Daoulas
- Hanvec
- L'Hopital-Camfrout
- Irvillac
- Logonna-Daoulas
- Loperhet
- Saint-Urbain
- Dirinon (pouvant participer aux réunions dans le secteur 2 comme dans le secteur 3)

Secteur 3 :

- La Forest-Landerneau
- Landerneau
- Lanneuffret
- Pencran
- Plouédern
- Saint-Divy
- Saint-Thonan
- Trémaouézan
- Dirinon (pouvant participer aux réunions dans le secteur 3 comme dans le secteur 2)



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

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 1^{er} 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 1^{er} 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.

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 réglementaires 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 :

- 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.

- 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 réglementaires 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 Naturel 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

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



Envoyé en préfecture le 07/04/2017

Reçu en préfecture le 07/04/2017

Affiché le **27 MARS 2017**

ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE



CONSEIL DE COMMUNAUTE

Vendredi 24 mars 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre mars 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.

Présents

ANDRE Robert, BEGOC Marie Hélène, BERVAS Viviane, BESCOND Yvon, BONIZ Jean Jacques, BRIANT Hervé, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie Josée, CYRILLE Yves, FLOCH Jean Bernard, FORTIN Laurence, GOALEC Bernard, GODET Nathalie, GUILLORÉ Alexandra, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JEZEQUEL Marc, LE GALL Jean Noël, LE GUEN Jean René, LE GUILLOU-HENAFF Sylvie, LE TYRANT Jean Claude, LEBALLEUR Pierre, LECLERC Patrick, MAHE Marie Line, MASCLEF Evelyne, MERDY Marie Thérèse, MORVAN Henri, MORVAN Marie Claude, MOULLEC Yvan, OMNES Elisabeth, PAGE Marie Renée, PHILIPPE Georges, PONT Annie, POUPON Julien, PRIGENT Anne Marie, RIOU Michel, SERGENT André, SOUDON Chantal, TANDEO Gilles, TRMAL Marie France.

Secrétaire de séance

MORVAN Marie Claude

Excusés

COLLEC François (pouvoir à HERROU Monique)

MAREC Jean Pierre (pouvoir à COJEAN Michel)

PITON Jean Jacques (pouvoir à PHILIPPE Georges)

TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)

Assistaient en outre à la séance

Didier BAUMONT, Bruno JAOUEN, René LE DROFF, Angéline MEROUR, Christelle PAGET-BLANC

Conseil de Communauté	
24 mars 2017	2017-41

URBANISME

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

→ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

RESUME

Depuis le 1^{er} décembre 2015, la Communauté est compétente en matière de 'plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale'.
Par délibération du conseil de Communauté du 11 décembre 2015, la Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, le code de l'Urbanisme (article L.153-12 du code de l'Urbanisme) prévoit qu'un débat ait lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis le 1^{er} décembre 2015, la Communauté est compétente en matière de 'plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale'.

Par délibération du conseil de Communauté du 11 décembre 2015, la Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, le code de l'Urbanisme (article L.153-12 du code de l'Urbanisme) prévoit qu'un débat ait lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

L'article L. 151-2 du code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DU PLUi

Bernard GOALEC, vice-président en charge de l'urbanisme, présente les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas afin qu'elles soient débattues.

Les orientations générales du PADD sont déclinées en 3 axes :

- Axe1 : Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire
- Axe2 : Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager
- Axe 3 : La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

DELIBERATION

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, notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération du conseil de Communauté, en date du 11 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable,

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexées à la présente délibération.

Le PADD du PLUI a été présenté en commission plénière le 14 mars 2017,

Après en avoir débattu (voir annexe), le conseil de Communauté prend acte :

- de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas ;
- que le débat sur les orientations générales du (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a bien eu lieu en séance.

Le registre dûment signé,

Pour extrait conforme,

A Landerneau, le 7 avril 2017

Patrick LECLERC

Président de la Communauté



ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2017-41 du 24 mars 2017

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

Procès-verbal relatant les débats

Bernard GOALEC, vice-président en charge du PLUi, introduit le débat en rappelant que la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en conseil de Communauté le 11 décembre 2015.

Il s'agit du premier exercice de construction d'un document d'urbanisme pour et à 22 communes. La volonté est de dépasser les frontières communales afin de donner du sens aux actions et réalisations du territoire sur des thématiques majeures.

Le PLUi s'adosse au Projet de Territoire et à la Stratégie de Développement Economique. Il constitue un outil au service de ces deux ambitions.

Ces ambitions sont toutefois à mettre en perspective des contraintes réglementaires assez nombreuses qui s'imposent au territoire. De même, des stratégies de développement doivent être affirmées à l'échelle de la Communauté et de nos communes, et au-delà de notre territoire intercommunal afin de continuer à faire valoir, demain, nos atouts.

Concernant la démarche d'élaboration du PADD, la démarche a souhaité être fédératrice et en co-construction la plus étroite possible avec les communes et la Communauté. Il s'agit d'une construction conjointe qui doit exprimer un projet politique où chacun doit s'y retrouver de manière globale et transversale, mais aussi à l'échelle de nos communes car elles constituent le fondement de notre territoire.

L'objectif est aussi de tenir compte de la diversité et des spécificités communales mises en exergue lors de la phase de diagnostic, notamment lors des Groupes de Travail Communaux.

Bernard GOALEC rappelle également en préliminaire que la CCPLD est avant tout un véritable bassin de vie, un acteur incontournable du Pays de Brest et qu'il est nécessaire de l'affirmer haut et fort. L'un des enjeux du moment est de porter nos ambitions au niveau du Pays de Brest puisque le SCOT est en cours de révision. D'autant que les orientations pour notre territoire sont discutées à l'échelle du Pays de Brest depuis un certain nombre de mois et que cela va se poursuivre jusque fin 2018. C'est un moment propice pour faire-valoir nos atouts, les défendre et pouvoir les mettre en œuvre. Notre PADD doit mettre en évidence notre identité, nos atouts spécifiques à renforcer. C'est le sens des orientations du PADD qui sont présentées et sur lesquelles va porter le débat.

Le débat sur les orientations générales du PADD est un exercice obligatoire. Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mais Bernard GOALEC souligne aussi qu'il s'agit d'un exercice utile à la co-construction du projet.

L'idée de la présentation faite en séance est de reprendre les axes et leurs orientations sous l'angle des apports qui ont pu être faits lors des débats du PADD en conseils municipaux, l'idée étant aussi un partage collectif de la période des débats.

Cela permet d'enregistrer de nouvelles attentes et d'ajuster les orientations du PADD. Tous les points ne sont pas repris, notamment ceux qui n'ont pas fait l'objet d'observations dans les conseils municipaux.

Ne sont pas repris non plus les sujets qui ne relèvent pas des orientations générales du PADD mais qui sont intégrés et capitalisés pour les prochaines étapes de la construction du PLUi.

L'armature du PADD repose sur 3 ambitions majeures, qui abordent l'attractivité de notre territoire, qu'elle soit économique ou résidentielle, 2 sujets étant étroitement liés, et sans négliger la qualité de notre environnement et de notre cadre de vie :

- Axe1 : Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire
- Axe2 : Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager
- Axe 3 : La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser

Enfin, Bernard GOALEC rappelle qu'au travers du PLUi, un changement d'échelle s'est opéré. Jusqu'à présent, la planification était souvent travaillée à l'échelle communale. La dimension est désormais différente et plus grande en faisant l'exercice à 22 communes. Plusieurs orientations dans leur écriture sont assez générales. Cela est une conséquence de l'approche plus collective de la démarche qui nous oblige à avoir une vraie réflexion globale et non plus individuelle sur les principes d'aménagement du territoire. Pour autant, chaque commune doit pouvoir se retrouver et s'inscrire dans ces orientations. C'est sans doute la difficulté de l'exercice.

Dans les prochains mois, le travail se poursuivra pour décliner ces orientations générales à l'échelle des communes et à la parcelle. C'est à cette étape que chaque commune pourra traduire et identifier, à son échelle, les principes d'aménagement qui sont énoncés dans le PADD.

Le principe est donc de présenter chacun des axes, et d'ouvrir le débat à la suite de chaque axe.

Sont reportés ci-dessous les termes du débat :

❖ **Axe 1 : Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire**

Alexandra Guilloré intervient pour préciser qu'aujourd'hui, un changement de destination pour une activité économique autre que l'agriculture est aujourd'hui autorisé dans le SCOT en vigueur (2011) et le sera très certainement dans le futur SCOT qui est en révision actuellement.

Concernant le changement de destination à vocation d'habitat, une ouverture a vu le jour dans le cadre de la révision du SCOT suite à la demande des communes car il peut être pertinent d'économiser du foncier en réutilisant le bâti existant. Pour autant, cette évolution sera encadrée, systématiquement soumise à l'avis de la CDPENAF, charge au PLUi d'identifier et de lister les bâtiments susceptibles de changer de destination sous condition de ne pas nuire ou impacter l'activité agricole et que le bâtiment présente une valeur patrimoniale.

Marie-Line MAHE revient sur l'orientation n°2 'Valoriser l'économie agricole comme socle de l'économie productive'. Elle trouve dommage que le terme 'économie productive' soit forcément associé à l'économie agricole. Elle propose que lui soit substitué le terme d'économie 'durable'. C'est ce qui lui semble remonter des différents conseils municipaux. Elle craint que l'intitulé tel qu'il est présent dans le PADD ne soutienne que l'agriculture qui soit intensive et n'oublie un peu une autre agriculture, plus protectrice de l'environnement et les souhaits d'une population à la recherche d'une économie de proximité.

Bernard GOALEC précise qu'il faut en effet être vigilant dans l'écriture et le vocabulaire pour que cela ne soit pas compris de cette manière. Il rappelle que la CCPLD est un territoire où l'agriculture est importante et diverse avec des filières conventionnelles, des filières bio qui se développent de manière importante ces dernières années, ainsi qu'une agriculture en circuit court qui prend une place de plus en plus importante dans le paysage agricole. L'idée, au travers du PLUi et du PADD, est de pouvoir allier l'ensemble des modèles agricoles et permettre à chaque modèle de pouvoir exercer son activité dans les meilleures conditions. Il ne faudrait pas que l'orientation laisse penser le contraire.

Alexandra GUILLORÉ note qu'il faut distinguer le terme 'productive' de 'productiviste'. Il faut être vigilant à la susceptibilité du vocabulaire. Elle souligne que l'agriculture produit.

Marie-Line MAHE consent au fait que l'économie agricole produit mais précise que si l'on associe le terme 'productive', cela peut être interprété, d'autant plus si on lit le premier objectif 'favoriser le maintien, l'adaptation et le développement des exploitations agricoles'. Elle craint une contradiction entre le maintien et le développement car le développement d'une exploitation se fait très souvent au détriment du maintien d'une autre. Soutenir à la fois le maintien et le développement lui semble difficile.

Jean-Bernard FLOCH poursuit en indiquant que selon lui, l'économie agricole sous ces différentes formes peut exister sur le territoire de la Communauté. Il ne faut en exclure aucune. De même, l'agriculture intensive est aujourd'hui appelée l'agriculture 'écologiquement' intensive. Au-delà des mots, il y a eu une prise de conscience sur le fait que l'agriculture doit être écologique et toutes les formes d'agriculture sont possibles. Néanmoins, il souligne que pour qu'elle soit durable, il faut qu'elle soit économiquement rentable.

Henri MORVAN prend la parole et note que l'économie doit pouvoir exister dans un environnement préservé. Selon lui, il y aurait un paragraphe introductif à ajouter sur la qualité de l'environnement qui pourrait, sans doute, répondre à des préoccupations très transversales que l'on retrouve dans le développement touristique, dans le développement économique, agricole... et sur plusieurs aspects : la prévention des inondations, la préservation, le rétablissement des talus. On sait quel est l'impact négatif en termes d'images d'un accident

écologique ou de la mauvaise qualité de l'eau. Si l'eau de baignade est impropre, si les activités maritimes ou aquacoles ne peuvent plus se développer, cela peut nuire à l'attractivité du territoire. Selon lui, une phrase générale aurait pu être ajoutée sur la volonté de préserver l'environnement dans l'intérêt du développement économique et touristique.

Patrick LECLERC rebondit pour préciser que l'axe 3 du PADD est consacré à la thématique Environnement et que ces préoccupations y sont présentes. Il souligne que de gros efforts ont été réalisés par les différents systèmes agricoles, et qu'il est nécessaire pour le territoire de disposer de l'ensemble de ces agricultures.

Bien que beaucoup d'agriculteurs s'engagent dans des démarches en lien avec les contrats de bassin et l'ensemble des partenaires, Henri MORVAN craint que l'on soit en retrait sur ce thème dans le PLUi concernant les obligations auxquelles les agriculteurs s'astreignent.

Bernard GOALEC précise qu'un cadre va s'imposer au PLUi et que celui-ci ne pourra apporter que des protections supplémentaires à ce qui existe déjà.

Joël CANN revient sur l'amélioration de la qualité de l'eau. Il note que la notion de transmission a été assez peu évoquée. Or, elle est importante car la moyenne d'âge des exploitants sur le territoire est assez élevée. Pour faciliter la transmission d'une exploitation, il est favorable à ce qu'il n'y ait pas trop d'habitations autour. Aujourd'hui, des exploitations sont difficilement transmissibles en raison de cette problématique. Demain, se posera la question de trouver des agriculteurs. C'est pourquoi il faut mettre en place les conditions pour qu'il y en ait.

Concernant l'orientation 1, Jean-Claude LE TYRANT apprécie de voir inscrit au PADD l'amélioration de la RD 770, l'axe Nord-Sud du territoire. Cela répond à plusieurs autres orientations, en particulier l'orientation 3 de ce volet Economie car si la Communauté veut être un bassin de vie avec un centre 'structurant' et une seconde polarité au Sud qui permet de subvenir aux besoins de premières nécessités. Pour inviter les gens du Sud à se rendre à Landerneau, il est nécessaire qu'il y ait une lisibilité de cette voie et que soit envisagé rapidement un transport en commun, en particulier pour les jeunes et plus âgés.

Karine CORNILY note bien que la Communauté est constituée de 2 centralités : Landerneau et Daoulas, mais elle souligne que le territoire communautaire est aussi constitué de nombreuses autres communes qu'il faut différencier car les enjeux ne sont pas identiques d'une commune à l'autre. Le PLUi doit trouver les moyens d'en tenir compte afin que chaque commune puisse s'y retrouver. Et la ville-centre aura à y gagner.

Alexandra GUILLORÉ rappelle que c'est une philosophie déjà intégrée dans la planification du territoire, notamment au travers du PLH adopté en 2015 en mettant en adéquation la typologie de nos communes, l'offre d'habitat, les équipements, les services.

Laurence FORTIN intervient à son tour en appuyant les propos de Karine CORNILY. Si dans le cadre du PLH, il est tenu compte du niveau de services des communes pour attribuer le nombre de constructions possibles à l'échelle de chaque commune, cela crée une différenciation en fonction du niveau d'équipements et services proposés. Elle reconnaît que c'est une chance pour la CCPLD, d'avoir 2 centralités, Landerneau et Daoulas ainsi qu'un axe entre Landerneau et Daoulas qui est aussi, selon elle, essentiel. Pour autant, il y a des différences sur le territoire. Elle prend l'exemple de la commune de La Roche-Maurice, qui compte 14 commerces dont 12 en centralités. Elle constate que toutes les centralités du territoire ne sont pas identiques et qu'il faut être vigilant à une concurrence entre les communes du territoire qui existe et qui est inévitable. Aller favoriser une création tandis qu'il existe une centralité existante risque de créer des déséquilibres. Si on considère que toutes les centralités en dehors de Landerneau et Daoulas sont identiques, le risque est d'entraîner un déséquilibre. A l'échelle du Pays de Brest, nous opérons la même démarche car nous revendiquons un rôle différent par rapport aux autres communautés. Laurence Fortin reste persuadée que si la Communauté a un rôle différent à l'échelle du Pays, à l'échelle des 22 communes de notre territoire, les centralités sont différentes et se complètent.

Alexandra GUILLORÉ indique que cela impose des droits et des devoirs spécifiques, qui peuvent parfois représenter des contraintes pour les communes.

Marie-Claude MORVAN prend l'exemple de la commune de Hanvec qui est la commune la plus grande en termes de superficie. Elle fait le constat qu'il existe sur la commune d'Hanvec différents modes d'agriculture et que tout le monde arrive à trouver sa place et cohabite dans de bonnes conditions. Cela se fait, selon elle, naturellement en fonction de l'offre et la demande.

Concernant l'habitat dans l'espace rural, il faut néanmoins être vigilant aux sièges d'exploitations agricoles en place. Il faut éviter de mettre des constructions neuves qui peuvent conduire à créer de la réciprocity et à générer des conflits. Il faut laisser les exploitants agricoles travailler sereinement. Mais dans les ensembles bâtis où il n'y a plus de siège d'exploitation et où il existe du bâti tel que des anciennes granges, des étables, des longères...), celui-ci, au travers du changement de destination, représente un potentiel pour de l'habitat. Il est important de ne pas laisser ce potentiel tomber en ruine.

Concernant l'environnement et la qualité de l'eau, Marie-Claude MORVAN précise qu'à l'échelle de sa commune, les élus en sont très soucieux, d'autant que la commune compte un site inscrit. Elle rappelle que tous les élus disposent d'outils en faveur de la protection de l'environnement. Concernant la qualité de l'eau, la commune d'Hanvec est concernée par 2 bassins versants et des mesures ont été mises en place, telles que la protection des talus, avec, en parallèle, un travail avec les SAGE concernés.

Georges PHILIPPE revient sur l'orientation 3 'Renforcer le dynamisme de l'économie « structurante » au bénéfice de l'ensemble du territoire'. Selon lui, cela signifie que l'on traite des Zones d'Activités Economiques, et donc du nombre d'hectares affectés aux zones d'activités économiques. Cette thématique fait donc aussi référence au SCOT du Pays de Brest. Il s'interroge ainsi sur la zone de Lanvian. Il est nécessaire, selon lui, de connaître son impact en termes de surfaces.

Le fait qu'il soit inscrit dans le PADD 'au bénéfice de l'ensemble du territoire' induit la question de la répartition des richesses et selon lui, cela doit être intégré au PLUi.

Et enfin, sur la notion de centralité, il souligne le fait qu'il ne faut oublier les souhaits des consommateurs. Selon lui, le décideur est le consommateur. Ne faut-il pas dans ce cas repenser les vocations des centralités si le consommateur ne veut pas y venir pour les commerces ? Faut-il penser nos centralités uniquement autour du commerce ? Ne faut-il pas penser services, culture ? Notre réflexion en la matière ne doit-elle pas évoluer ? car les habitudes de consommation ne sont plus celles d'hier.

Patrick LECLERC intervient et aborde, en premier lieu, la zone de Lanvian qui s'étend sur une superficie importante, à cheval sur 3 communes : Kersaint-Plabennec pour une petite part, sur Guipavas pour la plus grande partie et sur Saint-Divy pour environ un tiers. Actuellement, des discussions sont en cours. La CCPLD a saisi le Syndicat Mixte de Lanvian et le Pôle Métropolitain pour positionner cette zone, son échelle, son phasage...

Sur le commerce, il partage l'avis de Georges PHILIPPE sur le fait qu'il n'est pas évident d'identifier quel sera le devenir des commerces en centralité demain et donc le devenir des centralités de demain compte-tenu de l'évolution des consommations, l'arrivée d'Internet ... Dans ce cadre, chacun doit mener une réflexion. Pour Lanterneau par exemple, l'idée est d'allier différentes dimensions : commerce, habitat en centralité, culture, patrimoine, services... Au travers du PLUi, il sera nécessaire de définir le devenir de nos différentes centralités et une complémentarité est à trouver. Il existe une interdépendance entre les centralités et chacune nourrit l'autre. Il faut faire en sorte que cet équilibre soit préservé à l'échelle de notre territoire.

Georges PHILIPPE revient sur les Zones d'Activités Economiques et la répartition des richesses. Selon lui, c'est le fil conducteur du projet de territoire et du pacte fiscal et financier. Il s'interroge sur le mode de répartition pour que cela bénéficie à l'ensemble du territoire.

Laurence FORTIN partage ce point de vue et indique qu'il lui semble nécessaire de continuer à travailler sur ce sujet car elle est convaincue qu'à partir du moment où l'on permet un développement de l'habitat et que l'on concentre le développement des zones d'activités uniquement sur quelques communes, le risque est de créer davantage de différences entre les territoires. Si l'aménagement du territoire se veut être équilibré et si l'on veut qu'il y ait une solidarité entre nos territoires, il lui semble donc important de mettre en face une solidarité financière, d'y travailler, que la taxe foncière s'inscrive dans les réflexions et que la taxe d'aménagement soit ramenée à la Communauté et partagée.

Patrick LECLERC apporte une nuance et rappelle que les aspects Habitat et Economie ont été décorrélés en considérant que si les Zones d'Activités Economiques structurantes du territoire avaient tendance à se développer le long des axes tel que la RN 12 notamment, ce n'est pas pour cette raison que les communes concernées avaient automatiquement la possibilité d'augmenter les possibilités d'accueil en termes d'habitat.

Laurence FORTIN souligne que cela n'empêchera pas le fait que certaines communes auront un développement de l'habitat lié à leur taille de commune et à leur niveau de services sans avoir de développement économique, et que d'autres communes pourront associer développement de l'habitat et

développement économique. Or, si cela est mis en perspective au fur et à mesure des années, les recettes seront très différentes d'une commune à l'autre.

Georges PHILIPPE note que le PADD aborde les communications numériques. A l'allure où va l'économie numérique, passer à la fibre en 2020-2030 une grande partie du territoire va créer un écart entre les communes. La fibre va impacter le territoire, notamment pour les communes qui ne seront pas fibrées avant 2022-2030. Le fossé risque de se creuser, notamment pour les communes rurales.

Patrick LECLERC confirme qu'il existe bien une différence entre les opérations de lotissement fibrées et non fibrées. Néanmoins, il précise que la Communauté participe financièrement à ces travaux. 5 millions d'euros vont être investis sur les 2 ans et demi à venir. Cela avance sur notre territoire mais il faudra faire des choix. Sur notre territoire, c'est la CCPLD qui investit pour pouvoir développer ce réseau, accompagnée de la Région, du Département et de l'Etat contrairement à d'autres territoires tels que BMO où Orange fait les investissements. Il y a une douzaine de communes concernées par ce déploiement mais il faudra réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour accélérer le processus de déploiement sur les autres communes de façon à éviter cette fracture numérique.

Laurence FORTIN rappelle qu'à l'échelle de la CCPLD, s'il n'y avait pas eu l'initiative publique, cela n'avancerait pas et que l'initiative privée se positionne là où il y a de la rentabilité. Il faut ainsi saluer l'initiative publique qui est représentée par l'organisation Mégalis qui associe la Région, l'Etat, les communautés pour un déploiement dont l'objectif est de 100%. 2030 apparaît sans doute une échéance éloignée mais la Bretagne est la seule région à avoir cet objectif. L'organisation Mégalis s'associe à des fonds européens qui s'orientent uniquement sur des territoires où l'initiative publique finance le déploiement.

❖ **Axe 2 : Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager**

Suite à la présentation de l'axe 2 et de la synthèse des apports faits en conseil municipaux,

Nathalie GODET souhaite que soit rajouté un projet de route compte-tenu des accès au bourg de Loperhet et des projets d'urbanisation future. En parallèle de la réflexion sur le développement urbain futur, elle souligne la nécessité de réfléchir aux impacts de ce développement en termes de circulation d'autant qu'il n'existe pas de transport en commun sur Loperhet, la plupart des habitants se déplace en voiture et travaille en dehors de Loperhet. C'est une réalité qu'il semble important de prendre en compte dès aujourd'hui.

Bernard GOALEC a conscience qu'il s'agit d'une vraie préoccupation pour Loperhet mais le projet de PLUi n'est pas encore à ce stade dans le cadre des orientations générales du PADD. Pour autant, cela pourra être étudié et intégré par la commune au moment de la phase réglementaire, par le biais par exemple d'emplacements réservés.

Patrick LECLERC rappelle que dans le processus de PLUi, le rôle de la Communauté est d'apporter une cohérence globale mais que chaque commune doit se saisir de ses enjeux, apporter et faire part de ces projets, notamment dans le cadre du travail sur le volet plus réglementaire du PLUi qui va suivre.

Laurence FORTIN réagit sur la thématique de la vacance et de la préservation du foncier agricole. Si le PLH, dans la répartition du nombre de logements, tient compte du niveau de services, elle considère que l'on ne tient pas compte du niveau de vacance. Or, elle estime qu'il y a une corrélation entre les 2, et si l'on continue de construire, la vacance augmentera car il est plus coûteux de rénover et sortir un bâtiment de la vacance. Il lui semble qu'il y ait un rapport à avoir entre le nombre de logements à autoriser et la vacance réelle au risque de créer davantage de vacance. C'est de la responsabilité de la collectivité de tenir compte du taux de vacance pour limiter la consommation de foncier. Elle rappelle qu'en 20 ans, la Bretagne a consommé l'équivalent de la surface urbanisée de Rennes. Dans l'absolu, elle pense que l'objectif devrait être de ne plus urbaniser de terrains en extension mais de densifier. Il lui semble donc nécessaire de tenir compte des fiches commerciales et industrielles, ainsi que de la vacance.

Au-delà de l'aspect quantitatif, Patrick LECLERC relève qu'il y a également l'aspect qualitatif à prendre en considération. Le SCOT accompagne la Communauté dans cette réflexion sur les problématiques de densité et de renouvellement urbain avec des objectifs qui doivent être ambitieux. Landerneau souhaite notamment tenir un objectif en renouvellement urbain qui pourrait au moins représenter 40% du nombre de logements à produire. Il note cependant une difficulté, celle de commercialiser les opérations de renouvellement urbain quand il y a à proximité des opérations en extension urbaine. La lutte contre la vacance est également un axe de travail, au travers par exemple de l'accompagnement des propriétaires, de la taxation ...

Yvan MOULLEC complète le propos de Patrick LECLERC en indiquant que construire une maison neuve coûte souvent moins cher que d'acheter un appartement en centre-ville. La maîtrise de la consommation du foncier fait face une difficulté majeure : le coût en renouvellement urbain.

Georges PHILIPPE revient sur les densités et sur le fait que l'on inscrit dans le PLUi ce que va imposer le SCOT. La révision du SCOT est pour lui le moment de faire passer des messages. Passer de 12 logements par hectare minimum en extension urbaine à 15 logements par hectare minimum pose une réelle difficulté pour les communes rurales, dont le fait de pouvoir offrir des superficies de terrain un peu plus grandes est un facteur d'attractivité. Cela ne fait que rajouter une contrainte supplémentaire aux difficultés que connaissant déjà les communes rurales pour attirer de la population.

Bernard GOALEC précise qu'il s'agit d'un vrai sujet à l'échelle du territoire communautaire mais aussi à l'échelle du SCOT du Pays de Brest. Les discussions sont encore possibles, le Pôle Métropolitain venant présenter les premiers éléments sur le futur Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT le mardi 28 mars prochain. Il reconnaît que pour le territoire, les objectifs sont particulièrement ambitieux car les densités observées les années passées sont éloignées de la densité moyenne requise par le SCOT, c'est-à-dire de 18 logements par hectare avec un plancher à 15 logements par hectare. Cet objectif a fait l'objet de nombreux échanges dans le cadre du SCOT qui ont permis de faire baisser ce niveau moyen, même si 18 logements par hectare reste une densité élevée. Les discussions en cours amènent à demander à ce qu'il y ait de la souplesse dans l'application de cette densité et que cette souplesse soit gérée au niveau de chaque EPCI.

Alexandra GUILLORÉ confirme les nombreux échanges qui ont lieu sur cette thématique avec le Pôle Métropolitain et précise que ces densités répondent un cadre réglementaire qui s'impose : les dernières lois nationales (ALUR, Grenelle...) qui obligent à ne pas consommer de foncier, les attentes de l'Etat que le Préfet a rappelé lors de la présentation de la note d'enjeux.

Sur ce thème, Jean-René LE GUEN évoque le cas de sa commune, Trémaouézan, qui ne dispose pas d'un assainissement collectif. Or, avec de tels seuils de densité, aucune nouvelle construction ne sera possible avec de l'assainissement individuel. Quel est alors le devenir de la commune ?

Or raccorder la commune de Trémaouézan à l'assainissement collectif représenterait un coût trop important, d'autant que la commune n'a plus la compétence Assainissement des eaux usées.

Patrick LECLERC indique que c'est un sujet qu'il a fait remonter au Pays de Brest récemment et a priori, d'autres communes qui ne sont pas raccordées à l'assainissement non collectif et soumises au même objectif de densité, auraient apparemment trouvé des solutions. Il revient également sur la superficie de terrain et évoque le fait que les nouvelles générations n'ont plus les mêmes besoins, ni les mêmes envies que les générations passées.

Si certaines communes arrivent à autoriser de nouvelles constructions en assainissement individuel sur des surfaces plus petites, Jean-René LE GUEN s'interroge sur le niveau d'exigence du SPANC de la Communauté et si celui-ci n'est pas à revoir. Il rejoint également les propos de Georges Philippe et constate que l'attractivité des communes rurales repose sur une offre en terrain d'une plus grande superficie. Il prend l'exemple de Trémaouézan où les demandes portent sur des terrains de 800 m², voire plus.

Karine CORNILY se demande s'il ne serait pas nécessaire de travailler une hiérarchisation des besoins en matière d'habitat. Il faut que la Communauté soit en capacité de proposer une offre multiple. Il lui semble que les communes de la Communauté sont suffisamment diverses pour être en mesure de proposer un large panel de logements (typologie, statut ...).

❖ **Axe 3 : La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser**

Suite à la présentation de l'axe 3 et de la synthèse des apports faits en conseil municipaux,

Monique HERROU évoque le centre nautique de Rostiviec qui rencontre des difficultés depuis 2 années et rappelle les activités proposées. Il lui semble qu'il s'agit d'un atout certain pour l'attractivité du territoire, qui dépasse l'échelle communale et qu'à ce titre, il est important que la Communauté soutienne cet outil.

Patrick LECLERC indique que le message a été entendu mais qu'il ne voit pas de lien direct avec le PADD.

Laurence FORTIN remarque qu'il y a consensus sur le fait que la biodiversité constitue une richesse pour le territoire mais si à l'échelle communautaire, l'habitat et l'économie constituent des apports économiques pour les communes, à l'inverse, la biodiversité ne 'rapporte' rien même si cela apporte beaucoup au territoire. Une

solidarité financière entre les territoires est donc nécessaire car la protection écologique s'imposera à certaines communes.

Patrick LECLERC apporte une nuance et rappelle que la qualité de l'environnement et du cadre de vue est aussi un argument en termes d'attractivité pour une commune.

Marie-Line MAHE ajoute que la commune de Logonna-Daoulas est vertueuse en termes de préservation de l'environnement et de la limitation de la consommation foncière. Si les communes du territoire sont solidaires en termes de modération de la consommation d'espace, il faut aussi l'être en matière de répartition financière.

Bernard GOALEC apporte à son tour une nuance car il n'y a pas aujourd'hui de cartographie encore précise de la Trame Verte et Bleue mais les premiers éléments laissent à penser que les efforts en la matière seront à porter sur des territoires ou des secteurs où la nature a été plus contrainte. Sur l'effort financier que cela représente pour ces secteurs, le travail n'est pas suffisamment avancé pour pouvoir mesurer les impacts et les mesures financières qui seront à mettre en œuvre.

Georges PHILIPPE reconnaît qu'il faut être vertueux mais il souligne que la vertu n'a jamais été récompensée.

Sur la Trame Verte et Bleue et plus particulièrement les zones humides, Henri MORVAN rappelle qu'une cartographie des zones humides a été faite sur Landerneau et fait le constat que leur défaut d'entretien pose un problème : elles ne jouent plus leur rôle de régulation des eaux, ce qui a des répercussions en matière d'inondations. Il s'interroge sur la nécessité d'une politique à mener à l'échelle communautaire pour assurer l'entretien des zones humides, par exemple par le biais de chantier d'insertion.

Marie-Claude MORVAN fait part de son expérience en matière de Trame Verte et Bleue.

Bernard GOALEC précise que les zones humides sont souvent en lien avec le milieu agricole et que des aides de l'Etat existent pour inciter les agriculteurs à entretenir ces milieux humides qui contribuent à la biodiversité et à la prévention des inondations.

Yvan MOULLEC intervient sur la thématique des transports et selon lui, l'avenir du territoire dépend de ce qui se fera ou non dans le domaine des transports : transports en commun, liaisons entre les communes ...

Les membres du conseil de Communauté n'ayant plus d'observations ou de questions, le débat est clos à 21h00.



CONSEIL DE COMMUNAUTE

VENDREDI 29 JUIN 2018

L'an deux mille dix huit, le vingt neuf juin , à 18 heures 30, 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.

Présents

LECLERC Patrick, BESCOND Yvon, GOALEC Bernard, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, MORVAN Marie-Claude, POUPON Julien, ANDRÉ Robert, BONIZ Jean-Jacques, BRIANT Hervé, COJEAN Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, GODET Nathalie, JEZEQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, LEBALLEUR Pierre, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MERDY Marie-Thérèse, MORVAN Henri, OMNÈS Elisabeth, PAGE Marie-Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, ROUBY Solenn, SERGENT André, TANDÉO Gilles, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France

Secrétaire de séance

FLOCH Jean-Bernard

Excusés

FORTIN Laurence (pouvoir à LEBALLEUR Pierre)
LE TYRANT Jean-Claude (pouvoir à LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie)
GUILLORÉ Alexandra (pouvoir à LECLERC Patrick)
BÉGOC Marie-Hélène (pouvoir à ANDRÉ Robert)
CORNILY Karine (pouvoir à MORVAN Henri)
CORRE Michel (pouvoir à BESCOND Yvon)
CYRILLE Yves (pouvoir à MORVAN Marie-Claude)
GUILLOU Jacques (pouvoir à PONT Annie)
HERROU Monique (pouvoir à MAILFERT Gilles)
MOULLEC Yvan (pouvoir à TANGUY Anne)
RIOU Michel (pouvoir à TRMAL Marie-France)

Absents

BERVAS Viviane, CANN Joël, LE GUEN Jean-René

Conseil de Communauté du 29 juin 2018
Délibération n° DCC2018_020

Objet	PLUi : choix de l'EPCI en faveur d'un contenu "modernisé" en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Rapporteur	Bernard GOALEC
Service	Service Urbanisme
Thème	PLUi

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Communauté, compétente en matière de documents d'urbanisme, élabore son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par délibération du conseil de Communauté du 11 décembre 2015.

1. Evolution du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme a été fortement remanié au 1^{er} janvier 2016.

Initiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015, la recodification du code de l'urbanisme - principalement son livre 1^{er} - s'est achevée par la publication de deux décrets relatifs à la partie réglementaire : n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le principal changement : le règlement du PLUi

Le second décret intéresse d'avantage le PLUi, dans la mesure où il tend à clarifier la structure réglementaire du document, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement.

Cette refonte et cette modernisation vise à :

- redonner du sens au règlement, qui doit d'abord être au service du projet,
- sécuriser certaines pratiques innovantes dans l'écriture des règlements,
- permettre davantage de souplesse et adaptation au contexte en renforçant les outils à dispositions des collectivités.

Le nouveau règlement du PLUi se veut plus souple. Il est désormais structuré en 3 chapitres, qui répondent chacun à une question :

I. Usage des sols et destination des constructions : destinations, sous destinations, usages, nature d'activités et mixité > Où et quoi puis-je construire ?

II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement > Comment j'insère ma construction dans son environnement ?

III. Equipements et réseaux : condition de desserte des terrains par les voiries et les réseaux > Comment je m'y raccorde ?

Parmi les autres changements opérés dans le règlement, les destinations des constructions ont été précisées. L'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme visait 9 types de destinations possibles. Le nouvel article R.151-27 du code de l'urbanisme prévoit 5 destinations différentes qui pourront être déclinées en 21 sous-destinations selon l'article R. 151-28.

D'autres évolutions sont apportées par ce décret comme :

- l'allègement du rapport de présentation des documents d'étude nécessaires à l'établissement du

diagnostic,

- la mise en place de trois types d'orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles, patrimoniales et sans règlement),
- ou encore, la création d'un statut juridique aux schémas et illustrations.

2. L'intégration des évolutions

Les PLU ou PLUi lancés ou révisés à compter du 1^{er} janvier 2016 bénéficient de cette réforme.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant cette date, ce qui est le cas du PLUi de la Communauté, les dispositions issues du décret s'appliqueront "uniquement si une délibération du conseil de Communauté ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet".

Afin de ne pas élaborer un document qui dès son approbation serait obsolète, il est proposé d'opter pour l'intégration des dispositions de ce décret dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-1-5 et L.123-3-1,

Vu les statuts de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 18 juin 2018

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 29 mai 2018

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article unique :

Approuve l'intégration à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté en cours, des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Signé par :
Patrick Leclerc
Date : 03/07/2018
Qualité :
PRESIDENT



**CONSEIL DE COMMUNAUTE
MERCREDI 06 FÉVRIER 2019**

L'an deux mille dix neuf, le six février, à 18 heures 30, 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.

Présents

LECLERC Patrick, FORTIN Laurence, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, MORVAN Marie-Claude, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BÉGOC Marie-Hélène, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, LE GUEN Jean-René, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, LEBALLEUR Pierre, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MORVAN Henri, OMNÈS Elisabeth, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, ROUBY Solenn, RIOU Michel, SERGENT André, TANDÉO Gilles, TRMAL Marie-France, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc

Secrétaire de séance

FORTIN Laurence

Excusés

BESCOND Yvon (pouvoir à CORRE Michel)
ANDRÉ Robert (pouvoir à BÉGOC Marie-Hélène)
COJEAN Michel (pouvoir à KERLAN Frédéric)
MASCLEF Evelyne (pouvoir à CRENN Jean)
MERYDY Marie-Thérèse (pouvoir à GOALEC Bernard)
MOULLEC Yvan (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)
PAGE Marie-Renée (pouvoir à GODET Nathalie)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)

Conseil de Communauté du 6 février 2019
Délibération n°DCC2019_047

Objet	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : bilan de la concertation et arrêt du projet
Rapporteur	Bernard GOALEC
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Contexte

Par délibération du 11 décembre 2015, le conseil de Communauté a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du périmètre de la Communauté et a, d'autre part, défini les objectifs poursuivis. Enfin, il a défini la concertation concernant ce projet et précisé ses modalités.

Par ailleurs, en amont de cette délibération, des modalités de collaboration avec les communes ont été définies, suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 3 novembre 2015.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) ont été débattues en conseil de Communauté le 24 mars 2017, ainsi qu'au sein de tous les conseils municipaux (en février-mars 2017).

Enfin, conformément aux modalités définies dans la charte de gouvernance, le PLUi a été présenté, pour avis préalable au vote du conseil de Communauté arrêtant le projet, au sein de l'ensemble des conseils municipaux des communes de la Communauté.

Il convient à présent de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui sera ensuite soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale, puis soumis à enquête publique.

Bilan de la concertation

1/ Rappel des modalités de concertation définies dans la délibération du 11 décembre 2015

La délibération du 11 décembre 2015 a fixé 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 Communauté, 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 Communauté :
 - 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

2 / Modalités de concertation mises en œuvre

La mise à disposition d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement du projet via le site internet de la Communauté, les sites internet des communes qui le souhaiteraient, la presse locale ou éventuellement les bulletins municipaux

L'avancée des travaux sur le PLUi a pu être suivie au travers du site internet de la Communauté, sur un espace dédié au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (<http://www.pays-landerneau-daoulas.fr/listes/plan-local-durbanisme-intercommunal/>).

Aux phases clés de la procédure, 3 lettres d'informations ont été réalisées :

- La « Lettre n°1 du PLUi » de novembre 2016 : « Comprendre le PLUi » ; ce premier numéro est consacré à une information générale sur le PLUi : la procédure, les documents qui composent le PLUi.
- La « Lettre n°2 du PLUi » de novembre 2017 : « Les orientations de demain » ; cette lettre est consacrée à la présentation des orientations stratégiques d'aménagement pour les 20 ans à venir, définies par les élus dans le PADD.
- La « Lettre n°3 du PLUi » de décembre 2018 : « Le projet réglementaire du PLUi » ; après les étapes de diagnostic et de construction des orientations stratégiques, cette dernière lettre présente la traduction opérationnelle du projet de PLUi.

De plus, un espace réservé à la concertation sur le site internet de la Communauté a permis d'être informé de l'organisation des différentes sessions de réunions publiques, d'accéder aux lettres d'informations publiées sur le PLUi, ainsi qu'au questionnaire mis en place après le diagnostic pour alimenter la construction du PADD.

Des informations sur le PLUi ont également été mises en ligne sur les sites internet des communes, lorsque celles-ci en disposaient et avaient la capacité de relayer l'information. A l'échelle de chaque commune, le Maire et les élus municipaux ont constitué de véritables relais auprès desquels la population a pu recueillir des informations relatives au PLUi.

Des articles sur l'avancement du PLUi ont également été publiés dans les bulletins édités par la Communauté sous le titre « Informations Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas », en octobre 2016, en juin 2017 et également dans certains bulletins communaux.

Le public a également été informé de l'avancement des travaux relatifs au PLUi et de la tenue des réunions publiques par la parution d'articles dans la presse locale (Ouest France et Le Télégramme). Des articles dédiés aux enjeux du territoire et à l'élaboration du PLUi ont également été publiés dans la presse locale (Ouest France et Le Télégramme).

L'organisation d'une exposition temporaire sur le projet de PLUi

Dans le cadre de la démarche de concertation menée depuis 2016 et suite à la seconde session de réunions publiques qui a été organisée avant l'été 2016, une exposition sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi a été mise en place sur plusieurs sites permettant de couvrir l'ensemble du territoire de la Communauté :

- dans le hall de la Maison des Services Publics à Landerneau, siège de la Communauté de Communes (59, rue de Brest), d'octobre 2017 à l'arrêt du projet de PLUi ;
- en mairie de Daoulas, en octobre 2017 ;
- à la salle Pierre Abéguillé à la Martyre, en octobre 2017.

6 panneaux ont ainsi été exposés : 2 rappelant les objectifs, le calendrier du PLUi mais aussi le rôle du PADD et les 3 axes structurants du document ; et 4 panneaux exposant les principaux éléments du diagnostic et les orientations générales du PADD construites par les élus du territoire.

Ces panneaux ont également été consultables dans chacune des mairies de la Communauté

sous la forme d'un livret, et ils ont été publiés sur l'espace du site internet de la Communauté dédié au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'annonce de la tenue de ces expositions s'est faite par voie de presse, sur le site internet de la Communauté et sur les sites de certaines communes.

L'organisation de réunions publiques générales ou thématiques à l'échelle communale ou intercommunale

3 sessions de réunions publiques ont été organisées :

- Une première session de réunions publiques sur le diagnostic territorial s'est déroulée au début du mois d'octobre 2016 (5 octobre 2016 à Daoulas, 6 octobre à Landerneau et 10 octobre à la Martyre).
- Une 2ème session de réunions publiques a été organisée en juin 2017 pour présenter les orientations générales du PADD (19 juin 2017 à La Forest-Landerneau, 21 juin à Tréflévénez, 29 juin à Saint Urbain).
- Enfin, une 3ème session de réunions publiques a été organisée en décembre 2018 pour présenter la traduction opérationnelle du projet de PLUi (le 12 décembre 2018 à Loperhet, et le 17 décembre 2018 à Landerneau).

Au total, les réunions publiques ont rassemblé environ de 400 personnes.

La possibilité de formuler des observations, des questions et des contributions, par courrier ou par courriel, à la Communauté :

Du début de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi, il a été possible de formuler des observations, des questions et des contributions, par courrier ou par courriel, au niveau de chaque commune - qui est restée un interlocuteur privilégié - mais aussi à la Communauté :

- 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.

Une soixantaine d'observations écrites ont été adressées par courriers ou courriels, soit directement à la CCPLD, soit aux communes.

Le questionnaire

La Communauté a fait le choix de réaliser une étape supplémentaire de concertation : un questionnaire. Un questionnaire a été mis en place, après le diagnostic, pour alimenter la construction du PADD. Il a été accessible en ligne à l'ensemble des habitants et des acteurs de la Communauté plus d'un mois, du 5 octobre au lundi 14 novembre 2016. 151 habitants ont participé à ce questionnaire.

L'exploitation des réponses formulées sur le questionnaire a permis de faire nettement émerger deux axes prioritaires pour les participants :

- la dynamique économique et la création d'emploi (38% des réponses),
- la gestion des ressources naturelles et culturelles (23% des réponses).

A noter qu'en parallèle, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées et ont été réunies lors des étapes clés de la démarche (diagnostic, PADD, règlement).

3 / Bilan et prise en compte de la concertation dans le projet

Pendant cette phase de concertation, la population a pu s'exprimer sur de nombreux thèmes.

Les remarques, interrogations et sujets évoqués lors de la concertation sont regroupés et

synthétisés ci-après par thématique.

- Habitat

La nécessité de permettre la rénovation du parc de logement situé en campagne, en dehors des pôles urbanisés, a été soulevée.

Prise en compte dans le projet de PLUi : Le PLUi permet la rénovation et évolution du bâti existant en dehors des pôles urbanisés et également le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en logement.

- Démographie et capacités d'accueil du territoire

Certains habitants ont interrogé les élus sur la méthode de calcul des prospectives, en particulier démographiques et celles liées aux besoins de nouvelles constructions. La répartition par commune a également fait débat.

Pour conserver un territoire attractif, la nécessité de pouvoir offrir un bon niveau d'équipements et de services a été plusieurs fois relevée.

L'augmentation de la densité de logements affichée dans le projet de PLUi a fait également débat, certains habitants craignant que cela impacte la qualité de leur cadre de vie.

Prise en compte dans le projet de PLUi : La volonté de « Conforter l'attractivité résidentielle » est clairement affirmée dans le PADD ; elle est déclinée sous forme d'orientations spécifiques.

Le PADD affiche également la volonté de pouvoir « Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier » afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, de valoriser le bâti existant et de renforcer les centralités ; cela ne se fera pas au dépend de la qualité du cadre de vie mais devra s'inscrire dans une logique de gestion économe du foncier, enjeu porté globalement à l'échelle du Pays du Brest.

Le PLUi prévoit qu'une partie du développement résidentiel sera réalisé au sein des enveloppes urbaines existantes, soit par la mobilisation et l'amélioration du parc de logements existants (sortie de vacance, amélioration du parc ancien...), soit par la reconversion du tissu existant (réhabilitation ou modification de la destination de bâtiments existants), soit par densification (division parcellaire, urbanisation de dents creuses...).

La seule mobilisation du parc ancien et les efforts de renouvellement urbain ne pouvant pas répondre et satisfaire aux ambitions de développement résidentiel, la Communauté de communes a également travaillé sur la maîtrise des extensions urbaines en les inscrivant en appui des centralités en priorité, en phasant leur opérationnalité dans le temps, et en fixant un cadre d'aménagement avec des objectifs renforcés de densité, adaptés aux caractéristiques et enjeux communaux (toutes les communes n'ont pas les mêmes objectifs de densité à respecter).

Concernant la répartition du nombre de logement par commune : l'objectif global est de conforter l'attractivité résidentielle à l'échelle du territoire, en s'appuyant sur l'ensemble des communes pour asseoir le développement résidentiel.

Ainsi, pour répondre aux objectifs d'une croissance démographique comprise entre + 0,6% et 0,7% par an en moyenne à l'échelle de l'EPCI, le territoire entend produire 6 000 logements sur les 20 prochaines années, soit 300 logements par an en moyenne.

La répartition de l'enveloppe de logements par commune s'appuie sur une logique d'accueil résidentielle définie en fonction du niveau de services. L'objectif est de renforcer les centralités pour éviter de disperser la population sur le territoire. Dans ce cadre, le PLUi prévoit, en particulier, de conforter le rôle des deux pôles urbains du territoire : Landerneau, pôle majeur et Daoulas pôle d'équilibre.

- Espaces agricoles et naturels

De nombreuses remarques ont été formulées sur le choix entre extensions urbaines et préservation des terres agricoles et naturelles du territoire.

Des précisions sur les futurs droits à construire au sein de ces espaces ont été demandées.

Plusieurs particuliers ont fait des demandes de changements de destination de bâtiments implantés au sein des zones agricoles et naturelles.

Prise en compte dans le projet de PLUi : une des orientations du PADD est de « Permettre une évolution encadrée du bâti situé dans l'espace rural, en dehors des pôles d'urbanisation (principaux et secondaires) » ; cette orientation a été mise en œuvre dans la traduction opérationnelle du projet (au niveau du règlement graphique et règlement écrit).

Par ailleurs, l'un des premiers objectifs du PLUi est de rechercher un équilibre entre développement du territoire et préservation du cadre de vie, des richesses naturelles et des terres agricoles. Cet objectif se traduit dans le PADD mais également à l'échelle des pièces réglementaires.

- Prise en compte de la loi Littoral et définition des secteurs constructibles

Cette thématique a été une forte préoccupation des habitants ; des précisions sur les critères de qualification des 'agglomérations', 'villages' ou 'hameaux' sur le territoire des communes littorales de la Communauté ont été demandées à plusieurs reprises, car cela conditionne les possibilités de constructions.

Prise en compte dans le projet de PLUi : sur les communes littorales, la définition des zones constructibles dans le cadre du PLUi est conforme à la loi (les dernières jurisprudences ont fait état d'un durcissement de l'application de la loi Littoral), et également compatible avec le SCoT du pays de Brest.

La récente loi Elan, promulguée le 23 novembre 2018, semble pouvoir apporter quelques souplesses mais cela reste aujourd'hui peu clair et la loi Elan n'a pas pu être intégrée dans le PLUi car il est nécessaire que le SCoT la prenne préalablement en compte, notamment pour les secteurs déjà urbanisés.

- Zones d'activités

La question de la pertinence de la zone prévue à Reun ar Moal dans le cadre du PLUi a été posée.

Prise en compte dans le projet de PLUi : Il est estimé que le projet permet de répondre aux besoins des artisans et des commerçants à l'échelle du secteur de Daoulas et plus globalement à l'échelle du Sud de la CCPLD, qui ne dispose plus ou très peu de capacité d'accueil pour ces types d'entreprises. La création de cette zone permet en outre de rééquilibrer le Nord et le Sud de l'intercommunalité, en termes d'économie et d'emplois avec la création d'une zone d'activité communautaire. Par ailleurs, le phasage de la zone a été revu. N'est traduit dans le PLUi que la première phase prévisionnelle de la ZAC pour l'instant.

- Agriculture

La crainte de la disparition de l'agriculture littorale a été évoquée, notamment sur les terrains inscrits en espaces remarquables Ns, qui tendraient à créer des friches agricoles.

Prise en compte dans le projet de PLUi : le zonage Ns est « imposé » sur les espaces identifiés comme remarquables au titre de la loi Littoral. Néanmoins, ce zonage n'a pas comme conséquence d'interdire les capacités d'exploitation agricole. Par ailleurs, des zones agricoles ont été définies afin de préserver et de développer l'agriculture sur le littoral. Néanmoins, la loi Littoral contraint toujours la création de bâtiments agricoles notamment

dans les espaces proches du rivage.

- Commerce

Le déplacement du Super U à Daoulas a posé question.

Prise en compte dans le projet de PLUi : la zone de Reun ar Moal a été réduite par rapport au projet initial. Il est prévu que le site de Reun ar Moal accueille des commerçants mais également d'autres activités économiques tels que les artisans. Les propriétaires des commerces ont été concertés dans l'élaboration du projet. Ils ont fait part de leur besoin de mettre aux normes leurs locaux, de pouvoir revoir leurs capacités d'exploitation, ce qui nécessite un nouvel emplacement. Par ailleurs, afin de rééquilibrer le territoire intercommunal, il est nécessaire de créer de l'emploi au sud. La création des nouveaux sites économiques de Loperhet et de Daoulas répond à cet objectif.

- Questions complémentaires au PLUi

Plusieurs remarques et questions ont porté sur des thématiques n'ayant pas d'objet direct avec la procédure d'élaboration du PLUi :

- Taxation des terrains constructibles

Certains habitants ont interrogé la Communauté sur la taxe relative aux terrains nus devenus constructibles.

- Marges de manœuvre avant l'approbation du PLUi

Plusieurs personnes se sont renseignées pour savoir quelle était la marge de manœuvre avant l'approbation du PLUi pour les terrains inscrits au sein d'un 'hameau'.

- Instruction des demandes d'urbanisme

Des précisions sur l'instruction des demandes d'urbanisme ont été demandées.

=> Les modalités de concertation définies lors de la prescription de l'élaboration du PLUi ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation, menée pendant la durée de l'élaboration du projet, a constitué une démarche globalement constructive, appréciée des habitants et des partenaires pour ses aspects pédagogiques.

=> La concertation a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration. Elle a permis de partager une approche globale de l'aménagement du territoire de la Communauté en croisant les approches à diverses échelles (de la proximité à la cohérence d'ensemble), en articulant au mieux politiques des déplacements, de l'habitat et de l'urbanisme et en s'appuyant sur les spécificités du patrimoine et du paysage et les caractéristiques locales du territoire.

=> Les demandes formulées dans le cadre de la concertation (courriers, courriels, réunions publiques...) ont été analysées au fur et à mesure de la démarche.

Des notifications de réception (par lettre ou courriel) ont été adressées aux demandes écrites au fur et à mesure ; chaque demandeur a également été invité début décembre 2018 aux réunions publiques de présentation du projet avant arrêt.

Les habitants se sont essentiellement exprimés sur les possibilités de constructibilité de leurs parcelles (nouvelle construction, extension, etc.). Cette question principale s'est souvent traduite par le souhait de voir leurs propriétés identifiées en zonage constructible dans le PLUi.

Un certain nombre des demandes émises dans le cadre de la concertation a pu être pris en

compte lorsqu'elles ne remettaient pas en cause les orientations retenues dans le PADD, et constituaient des ajustements à la marge. Ces demandes ont été traitées le plus souvent à l'échelle communale.

A l'inverse, il n'a pas été possible de donner une suite favorable aux demandes qui allaient à l'encontre soit des orientations retenues dans le cadre du PADD, soit du cadre réglementaire législatif imposé au PLUi (les lois telles que la loi Littoral ou bien la loi Alur...), soit du cadre réglementaire supra-communal (tel que le SCoT du Pays de Brest).

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Arrêt du projet de PLU

1 / Un projet de PLU qui respecte le cadre législatif et supra-communal en vigueur

L'élaboration du projet de PLUi a été guidée par le cadre législatif en vigueur (loi Littoral, loi ALUR, LAAF...) et plusieurs documents supra-communaux.

Le projet de PLUi est, notamment, tenu d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat 2015-2021 du Pays de Landerneau-Daoulas, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, les Schémas d'Aménagement et des Gestion des Eaux de l'Elorn, de l'Aulne et du Bas-Léon.

2 / La composition du projet de PLUi

Le projet de PLUi est constitué des documents suivants :

- un rapport de présentation qui comporte notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- un règlement (écrit et graphique) qui délimite les zonages et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- des annexes.

3 / Le projet de PLU et les choix retenus

Le projet de PLUi et les choix retenus ont été guidés, à la fois, par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, enrichie notamment par la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006, le projet de PLUi assure ainsi :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Il précise les moyens mis en œuvre pour lutter contre le changement climatique et pour préserver la biodiversité.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

L'ambition majeure est de développer l'attractivité du territoire de la CCPLD, qu'elle soit

économique ou résidentielle, sans négliger la qualité de l'environnement et plus globalement du cadre de vie.

Le projet de PLUi s'est bâti autour des trois axes suivants :

- **Le dynamisme économique, le moteur de développement du territoire :**

Le développement économique est à la fois le fil conducteur de l'identité collective depuis plus de vingt ans, mais aussi la clé de voûte d'un avenir durable pour le territoire.

Capitaliser sur le positionnement stratégique consolidé du territoire comme vecteur de développement économique du Pays de Brest, valoriser la culture entrepreneuriale et développer les piliers actuels et futurs de l'économie (dont le tourisme) sont au cœur des préoccupations portées par les élus.

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire doit également s'accompagner de la capacité des entreprises à conforter et développer l'emploi local. Il est donc essentiel de s'attacher à conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec ces ambitions économiques.

- **Le développement résidentiel, une dynamique à pérenniser et à partager :**

La dynamique née de l'économie productive doit, en effet, continuer à se combiner avec l'économie résidentielle afin de garantir le développement des équipements et services recherchés par les habitants.

Pour ce faire, le PADD du PLUi du Pays de Landerneau-Daoulas entend affirmer une ambition de développement démographique en lien avec l'attractivité du territoire et ses capacités d'accueil. Il doit ainsi assurer une production de logements pour répondre aux besoins d'accueil résidentiel répartis, d'une façon équilibrée, entre les 22 communes du territoire.

En s'appuyant sur une organisation territoriale qui valorise et renforce les centralités communales, conforte les moteurs structurants que doivent être Landerneau et Daoulas, il entend promulguer une politique de développement économe en foncier, garante de la préservation des espaces agricoles et naturels.

- **La qualité du cadre de vie, des richesses à préserver et à valoriser :**

La qualité du cadre de vie est enfin le troisième pilier du projet car il concourt activement au développement de l'attractivité territoriale. Il s'agit de conforter les identités des communes en valorisant leurs qualités patrimoniales et paysagères, de porter collectivement un projet solidaire et responsable sur le plan des ressources naturelles qu'offre le Pays de Landerneau-Daoulas.

La qualité du cadre de vie ne pouvant pas se résumer à la préservation et à la valorisation du patrimoine, des paysages et de l'environnement, le projet porte des ambitions territoriales partagées pour maintenir et développer des services à la population, que ce soit en termes d'équipements ou de mobilités.

- Par ailleurs, le PADD traduit **des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles**. L'objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, porté plus particulièrement par l'habitat, sera, a minima, de l'ordre de 15 % à l'échelle du territoire intercommunal par rapport à la consommation d'espaces de la décennie passée.

• **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP encadrent le développement de près de 90 secteurs aux échelles, problématiques et enjeux variables, en complément du règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur s'appliquent

aux secteurs de projet dont la collectivité souhaite orienter l'aménagement futur, qu'ils soient situés en zone urbaine dite « Zone U » ou en zone à urbaniser dite « Zone AU ». Les zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement, dites « Zone 1AU » sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP que ces secteurs soient à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipements, contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels la mise en place d'une OAP est une possibilité.

Au sein de ces secteurs, les autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec les orientations définies dans les OAP.

Les OAP par secteur sont construites de la manière suivante :

- Un volet nommé « OAP Cadres » qui s'appliquent à un ensemble de secteurs ayant la même vocation dominante (habitat, économie). Il s'agit de dispositions générales ayant pour objectif de conduire à un aménagement cohérent sur des espaces de projet.
- Un volet nommé « OAP Secteurs » qui contient des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation « OAP secteur » sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ces enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

- La programmation de l'opération : logements, économie...
- Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale
- D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architectural
- Et d'autres concernant les espaces publics et la desserte

• **Le règlement : philosophie d'élaboration et description des principales zones**

Le PLUi, document unique à l'échelle des 22 communes de la CCPLD, succède à 21 documents d'urbanisme en vigueur aujourd'hui (une commune étant soumise au RNU), qui ont été élaborés à des périodes différentes. Cela implique une grande hétérogénéité dans documents en vigueur.

Aussi, la philosophie et les objectifs recherchés au travers de l'élaboration d'un nouveau règlement unique à l'échelle de la CCPLD, tant dans sa partie écrite que graphique, ont été :

- D'harmoniser, simplifier et rendre plus lisibles les objectifs et les contraintes des futurs projets d'aménagement du territoire et donc des règles régies par un document d'urbanisme.
- De décliner réglementairement le nouveau projet affirmé pour le territoire au travers du PADD en introduisant de nouveaux éléments tels que :
 - la Trame Verte et Bleue incluant la protection des milieux naturels mais aussi des continuités écologiques dans leur ensemble à une échelle intercommunale ;
 - une réduction du périmètre de certaines zones à urbaniser inscrites dans les documents antérieurs pour modérer la consommation foncière et des possibilités pour densifier davantage les enveloppes urbaines des centralités et des pôles secondaires (traduction également des enjeux de renouvellement urbain) ;
 - la mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux et paysagers ;
 - l'inscription de règles plus précises concernant le commerce ;
 - etc.

Le zonage comprend les principales zones suivantes :

- **les zones urbaines (U) qui représentent 7,0 % du territoire, et qui comprennent :**

- **UH et UR** pour les zones urbaines à dominante habitat. Plusieurs secteurs ont été définis en fonction des caractéristiques des tissus urbanisés.

Le secteur UHa1 correspond au centre-ville ancien de Landerneau et le secteur UHa2 correspond au cœur des bourgs des autres communes périurbaines et rurales. L'objectif est d'adapter le règlement au tissu dense et patrimonial de ces secteurs centraux.

Deux secteurs spécifiques à Landerneau ont été définis pour l'habitat en continuité du centre-ville ancien (UHb) et pour les ensembles bâtis composés principalement de logements collectifs (Uhb).

Le secteur UHc, correspondant aux tissus urbains moins denses de Landerneau et des autres communes, est caractérisé majoritairement par de l'habitat pavillonnaire. L'objectif poursuivi de ce secteur est de permettre une densification de ces secteurs d'habitat, tout en respectant ses caractéristiques urbaines.

Un secteur UHn a été défini pour les « hameaux » des communes littorales dans lesquels ne sont autorisés que les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes. L'objectif poursuivi est de reconnaître le caractère urbanisé de ces entités ne présentant pas les caractéristiques d'un espace naturel ou agricole.

Enfin, un secteur UR a été défini spécifiquement pour les grands secteurs de renouvellement urbain de Landerneau, dont l'objectif est de permettre une large mixité des fonctions. Ces secteurs sont, par ailleurs, encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation détaillées.

- **UE** pour les zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service public. Un sous-secteur UEm dédié aux sites et infrastructures militaires et un sous-secteur UEp dédié aux infrastructures portuaires ont également été définis.
- **UI** pour les zones urbaines à vocation d'activités économiques mixtes. Plusieurs sous-secteurs ont été définis afin de répondre à des spécificités du territoire (activités tertiaires, activités économiques en commune littorale...). L'objectif poursuivi est de permettre le maintien des activités économiques présentes sur le territoire et d'asseoir le poids économique de la Communauté.
- **UT** pour un petit secteur destiné à accueillir des activités à vocation d'hébergement touristique et hôtelier, des activités à vocation économique, des équipements d'intérêt collectif et de service public.

- **les zones à urbaniser (AU) qui représentent 0,9% du territoire, et qui correspondent aux zones d'extension urbaine des communes destinées à être ouvertes à l'urbanisation.**

Le règlement distingue deux grands types de zones AU, selon leur niveau de desserte par les réseaux : les « 1AU » (0,3% du territoire) dont la desserte par les réseaux est suffisante pour permettre leur urbanisation et les « 2AU » (0,6% du territoire) qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme, pour lesquelles les réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone, ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Chaque zone 1AU dispose d'une OAP qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc.

Les objectifs poursuivis par les zones AU sont de répondre aux besoins du territoire en

matière d'habitat, d'équipement et de développement économique en complément des projets inscrits en zone U, dans la logique d'un développement plus économe en foncier.

Les zones AU se déclinent en différentes catégories qui correspondent aux vocations et aux enjeux identifiées dans le cadre des zones U : AUH dont les zones spécifiques pour Landerneau, AUE, AUI.

- **1AUH et 2AUH** pour les zones à urbaniser à dominante habitat. Ces zones doivent permettre de concrétiser et de traduire, en partie (l'autre partie étant le potentiel de renouvellement urbain), le projet de développement résidentiel sur le territoire. Elles se situent très majoritairement dans le prolongement des agglomérations existantes et participent, de fait, au renforcement des centralités.
 - **1AUI et 2AUI** pour les zones à urbaniser à dominante économique. Ces zones traduisent le développement des futurs sites économiques majeures de la Communauté. Ces zones prolongent et donc confortent les sites économiques existants. 3 sites traduisent des projets de création de nouveaux sites économiques aux enjeux et temporalités différentes : Lanvian à Saint-Divy (zone d'intérêt pays de Brest), Reun ar Moal à Daoulas/Irvillac (zone d'intérêt communautaire), Leineuret à Loperhet (zone d'intérêt communautaire) dans l'objectif d'apporter une réponse d'accueil aux entreprises dans le Sud du territoire, capacité qui n'existe pas ou plus actuellement.
 - **1AUE et 2AUE** pour les zones à urbaniser dédiées aux équipements. Ces zones traduisent la nécessité d'avoir de nouvelles emprises pour l'installation et l'aménagement des futurs équipements d'intérêt collectif. Au regard du recensement des besoins réalisés, ces zones sont peu nombreuses à l'échelle du territoire communautaire et visent des équipements d'échelle communale ou supra-communale.
 - **1AU et 2AU** pour les zones à urbaniser à vocation mixte habitat, équipements, activités économiques.
- **les zones agricoles et naturelles (91 % du territoire) :**
- La zone agricole, « **zone A** » (58 % du territoire), correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Bien que prioritairement réservée à l'agriculture et aux constructions et installations liées à cette activité, la zone A encadre également l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation.
On retrouve dans cette zone A des sous-secteurs dédiés à des activités existantes spécifiques (activités aquacoles, activités économiques isolées).
 - La zone naturelle et forestière, « **Zone N** » (33 % du territoire), correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plusieurs communes littorales composant le territoire intercommunal, un secteur Ns, correspondant aux espaces remarquables des communes littorales, a été défini.
Comme la zone A, la zone N encadre également l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation.
On retrouve également dans cette zone N des sous-secteurs dédiés à des activités et équipements existants spécifiques (équipements isolés, activités économiques isolées, activités à vocation touristique et hôtelière, carrières...).

4. Les incidences du projet sur l'environnement

Avec la volonté d'assurer une cohésion territoriale, le PADD - et le PLUi dans son ensemble - vise à renforcer la qualité du cadre de vie et concilier les enjeux de préservation de l'environnement avec les impératifs de développement économique et résidentiel.

Face à ces enjeux parfois difficiles à concilier, toute la démarche d'élaboration du projet de PLUi a été guidée par le souci d'apporter une réponse équilibrée d'aménagement du territoire entre développement et préservation.

S'agissant de la consommation d'espace, la principale incidence positive du projet de PLUi réside dans la lutte contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espaces. Ainsi, face à la nécessité de créer de nouveaux logements et de conforter la dynamique économique dans une logique de sobriété foncière, le PLUi prévoit une réduction de la consommation d'espaces, un déploiement et un renforcement des efforts en terme de renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés ou destinés à l'être avec des obligations d'atteintes de résultats en matière de densité.

Toutes ces orientations en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace concourent, de fait, à **la préservation des éléments naturels et de la Trame Verte et Bleue** du territoire. Cette Trame Verte et Bleue, et plus globalement la biodiversité, font l'objet d'une protection importante dans le PLUi, par la mise en place d'outils spécifiques sur les éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

S'agissant de la protection des paysages et du patrimoine, le territoire de la Communauté se caractérise par une mosaïque de milieux naturels riches, relativement bien interconnectés, associés tant au littoral, qu'aux cours d'eau, boisements ou aux landes. En termes de patrimoine bâti, le territoire compte un patrimoine architectural et bâti riche et diversifié lui aussi. Le projet vise à accorder le développement du territoire et la préservation des richesses paysagères locales. Les identités culturelles et historiques sont préservées (éléments de paysages, quartiers emblématiques, composition urbaine) ; le projet entend également améliorer la qualité urbaine de certains secteurs.

En ce qui concerne la qualité de l'air et l'émission de gaz à effet de serre, le projet de PLUi est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée autour d'échelles de territoire complémentaires permet de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et les usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin.

Du point de vue de l'énergie, le PLUi encourage l'installation de moyens de production d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale, qu'il s'agisse d'initiatives individuelles ou collectives ainsi que l'implantation de projets d'équipements collectifs et de réseaux d'énergie (chaufferies collectives, réseau de chaleur...) ; il autorise les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles et industriels, et il favorise le développement d'une filière bois-énergie en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation du réseau de haies...) et au niveau de la consommation. Le PLUi permet l'utilisation des matériaux locaux et/ou recyclables dans les nouvelles constructions et les opérations d'aménagement.

S'agissant de la vulnérabilité des personnes et des biens vis à vis des risques et des nuisances, des mesures de prise en compte des risques sont prévues par le projet de PLUi. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques associées à une réglementation spécifique : risque d'inondation par submersion marine, risques technologiques, etc et les plans de prévention des risques naturels prévisibles relatifs au phénomène inondation (PPRI) ont été intégrés pour définir le projet. Les orientations du projet de PLUi marquent également la volonté de maîtriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant potentiellement des nuisances.

S'agissant de la gestion de l'eau, le projet de PLUi entend réduire les ruissellements en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation du sol dans le tissu urbain. Il s'agit également de préserver les milieux naturels en prenant en compte les zones humides et les zones inondables. Le territoire dispose des capacités suffisantes en approvisionnement en eau potable pour la mise en œuvre du projet de PLUi. Par ailleurs, en parallèle, des projets de zonage des eaux usées et des eaux pluviales ont été élaborées et traduits dans le projet de PLUi.

Enfin, concernant la gestion des déchets, le projet de PLUi entend maîtriser leurs volumes produits et leur impact sur l'environnement.

Rappel des prochaines étapes de la procédure

Le projet de PLUi arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux personnes consultées en application du code de l'Urbanisme. Parallèlement, l'Autorité Environnementale de l'Etat sera amenée à émettre un avis sur l'évaluation environnementale du projet de PLUi. La CDPENAF et la CDNPS seront également saisies pour donner leur avis. Une enquête publique aura lieu mi 2019. A cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de PLUi, le bilan de concertation, l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale ; dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet et émettre des observations avant l'approbation du PLUi prévue fin 2019.

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 les articles L.153-14 et R.153-3,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 arrêtant les modalités de la collaboration entre la Communauté et ses communes membres,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le porter à connaissance de l'Etat adressé au Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, reçu le 12 mai 2016 (courrier daté du 27 avril 2016),

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres, relatives au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, en dates du :

- 27 février 2017 pour Daoulas
- 21 février 2017 pour Dirinon
- 10 mars 2017 pour Hanvec
- 13 mars 2017 pour Irvillac
- 06 mars 2017 pour La Forest-Landerneau
- 03 mars 2017 pour La Martyre
- 10 mars 2017 pour Landerneau
- 28 février 2017 pour Lanneuffret
- 08 mars 2017 pour La Roche-Maurice
- 22 février 2017 pour Le Tréhou
- 23 février 2017 pour L'Hôpital-Camfrout
- 21 février 2017 pour Logonna-Daoulas

- 09 mars 2017 pour Loperhet
- 27 février 2017 pour Pencran
- 06 mars 2017 pour Ploudiry
- 13 mars 2017 pour Plouédern
- 02 mars 2017 pour Saint-Divy
- 03 mars 2017 pour Saint-Eloy
- 28 février 2017 pour Saint-Thonan
- 28 février 2017 pour Saint-Urbain
- 07 mars 2017 pour Tréflévénez
- 02 mars 2017 pour Trémaouézan

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 24 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 29 juin 2018, approuvant l'intégration à la procédure d'élaboration du PLUi des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest, approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 19 décembre 2018 ainsi que les autres documents que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible,

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal joint à la présente délibération,

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance, contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 11 décembre 2015 ont bien été respectées,

Considérant par ailleurs que cette concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive, appréciée des habitants pour ses aspects pédagogiques, qu'elle a été l'occasion de débats et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté,

Vu l'avis favorable de la commission plénière du 22 janvier 2019,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 22 janvier 2019

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 15 janvier 2019

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : approuve le bilan de la concertation tel que présenté dans la présente délibération,

Article 2 : clôt la concertation,

Article 3 : arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 4 : précise que ce projet sera communiqué pour avis, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, aux communes de la Communauté, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande,

Article 5 : précise que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

Arrêté du président	
25 juillet 2019	ARR-URBA-2019-04

**ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION
D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET DE ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS (CCPLD)**

Le président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5217-2,

Vu les statuts de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le Code de l'Urbanisme, en ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, en ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 arrêtant, après la tenue d'une conférence intercommunale des maires, les modalités de la collaboration entre la Communauté et ses communes membres,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres prises entre le 21 février et le 13 mars 2017, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 24 mars 2017 relative au débat organisé sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 29 juin 2018 approuvant l'intégration à la procédure d'élaboration du PLUi des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre Ier

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 6 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi de la CCPLD,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 6 février 2019 validant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD,

Vu la décision en date du 10 octobre 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas, soumettant à évaluation environnementale l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu les avis rendus par les communes membres, les personnes publiques associées et consultées ainsi que l'autorité environnementale sur les projets de PLUi et de zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD,

Vu la décision n° E19000084/35 du 11 juin 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant les membres de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD,

Considérant que les dossiers de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de zonage d'assainissement des eaux usées peuvent être mis à l'enquête publique,

Après avoir consulté la Commission d'enquête,

ARRETE

ARTICLE 1 : Durée, siège et autorité responsable de l'enquête

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et au zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD du mardi 20 août 2019 (9h) au lundi 30 septembre 2019 (17h00) inclus, soit pendant une durée de 42 jours.

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas : Maison des Services Publics
59, rue de Brest – BP 849
29 208 Landerneau

L'autorité responsable du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de zonage d'assainissement des eaux usées est la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP849 – 29 208 Landerneau).

ARTICLE 2 : Objet de l'enquête et composition du dossier

L'enquête publique unique, portée par la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, concerne :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, document d'urbanisme intercommunal unique couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, et appelé à se substituer aux documents d'urbanisme communaux en vigueur. L'élaboration d'un PLU unique à l'échelle communautaire vise à adopter un projet d'aménagement cohérent et durable partagé par l'ensemble des communes du territoire, et à produire des règles communes et homogènes, tout en prenant en compte les spécificités locales. Il permet en outre, dans le respect des documents de planification supérieurs, de répondre aux enjeux qui dépassent l'échelle communale, tels que l'étalement urbain, la préservation de la trame verte et bleue, la gestion des risques ...
- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées identifiant pour chacune des communes les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif. Ce projet de zonage, qui s'appuie sur les zones urbanisées et à urbaniser du PLUi, permet de vérifier que les infrastructures de desserte et de traitement des eaux usées sont bien en adéquation avec le développement du territoire dans les secteurs en assainissement collectif et propose une répartition sur l'ensemble du territoire entre l'assainissement collectif et non-collectif.

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises :

1^{ère} partie/ le dossier de PLUi soumis à enquête publique

- le projet de PLUi arrêté,
- une notice de présentation de la procédure d'enquête publique et de la procédure d'élaboration du PLUi de la CCPLD rappelant notamment les principaux textes régissant l'enquête publique,

- le recueil des avis réglementaires sur le projet de PLUi comprenant l'avis de l'autorité environnementale,
- une note de la CCPLD en réponse aux avis reçus,
- le bilan de la concertation mise en œuvre au cours de la procédure d'élaboration du projet de PLUi.

2^{ème} partie/ le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées soumis à enquête publique

- le projet de zonage d'assainissement des eaux usées annexé au projet de PLUi arrêté,
- une notice de présentation de la procédure d'enquête publique et de la procédure d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD rappelant notamment les principaux textes régissant l'enquête publique,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- une note de la CCPLD en réponse à l'avis reçu.

Les informations relatives à ces deux dossiers sont présentées sur le site Internet de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et peuvent être demandées auprès de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, Service Urbanisme, 59 rue de Brest, 29 208 LANDERNEAU (téléphone : 02.98.21.37.67 – courriel : plui@ccpld.bzh).

ARTICLE 3 : Informations environnementales

Le projet de PLUi et le zonage d'assainissement des eaux usées comprennent chacun une évaluation environnementale. Ces évaluations environnementales et leur résumé non technique figurent dans les dossiers soumis à enquête publique.

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme et de l'Environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet de PLUi arrêté de la CCPLD. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique, dans le dossier « Pièces de l'enquête publique » regroupant les avis des Personnes Publiques associées et consultées.

Conformément au code de l'Environnement, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas au terme de laquelle la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce zonage. Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Composition de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique, M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes a, par décision en date du 11 juin 2019, désigné pour constituer la commission d'enquête :

- Président : Monsieur Jean-Yves RONDEL, chef de service des équipements publics au conseil général en retraite
- Membres titulaires :
 - Madame Marie-France GRANVILLE, secrétaire administrative de sous-préfecture en retraite
 - Monsieur Michel CAINGNARD, ingénieur en agriculture en retraite

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique unique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'Environnement sera porté à la connaissance du public dans les conditions suivantes :

- **par affichage** : au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et dans chaque mairie de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- **par mise en ligne sur le site Internet de la CCPLD** : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr> (Rubrique Aménagement / Urbanisme) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.
- **par publication dans la presse** : l'avis sera inséré en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

A ces mesures de publicité réglementaires prévues par le code de l'Environnement s'ajouteront des affichages complémentaires et divers procédés d'information et de communication seront mis en œuvre par la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et par les communes.

ARTICLE 6 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 LANDERNEAU.

Pendant toute la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 1^{er}, le dossier d'enquête publique sera consultable :

- **sur le site Internet de la Communauté de communes** : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr> (Rubrique Aménagement / Urbanisme) et depuis le **site Internet dédié à l'enquête publique** : <https://www.registredemat.fr/plui-zeu-ccpld>
- **sur support papier et sur un poste informatique** dans les lieux désignés lieux d'enquête publique indiqués ci-après, aux jours et heures d'ouverture au public.

Douze lieux d'enquête publique répartis sur l'ensemble du territoire permettent au public de prendre connaissance du dossier, dans une version papier complète et une version dématérialisée, de formuler des observations et de rencontrer au moins un des membres de la commission d'enquête lors de leurs permanences aux lieux et horaires précisés à l'article 7 du présent arrêté.

COMMUNES	LIEUX (nom et adresse)	Horaires d'ouverture
DAOULAS	MAIRIE 17, route de Loperhet 29 460 DAOULAS	Du Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 Le samedi de 9h à 12h
HANVEC	MAIRIE Place du Marché 29460 HANVEC	Les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h Les mardi et samedi de 8h30 à 12h
LANDERNEAU	CCPLD (Siège) Maison des Services Publics 59, rue de Brest 29 800 LANDERNEAU	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

	HOTEL DE VILLE 2 rue de la Tour d'Auvergne 29 800 LANDERNEAU	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h Le samedi de 9h à 12h
	Direction des Services Techniques et du Développement Urbain 51, route de Quimper	Lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
LA MARTYRE	MAIRIE 4, route de Ty Croas 29 800 LA MARTYRE	Les lundi, mardi et vendredi de 9h à 12h et 13h30 à 17h30 Le mercredi de 13h30 à 17h30 (sauf en août) Le jeudi de 9h à 12h Le samedi de 9h à 12h (sauf en août)
LA ROCHE MAURICE	MAIRIE Rue de la Mairie 29 800 LA ROCHE MAURICE	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h Samedi : 9h-12h (fermé jusqu'au 24 août)
L'HÔPITAL-CAMFROUT	MAIRIE 7, rue de la Mairie 29 460 L'HÔPITAL-CAMFROUT	Les mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h Les lundi et mercredi de 8h30 à 12h Les samedi des semaines paires de 9h30 à 12h
LOPERHET	MAIRIE 119, rue René Goubin 29 470 LOPERHET	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h Le samedi de 9h à 12h (sauf en août)
PLOUEDERN	MAIRIE 1, rue de la Mairie 29 800 PLOUEDERN	Du lundi au vendredi de 9h à 11h45 et de 13h30 à 17h45 Le samedi de 9h à 11h45
SAINT-DIVY	MAIRIE Place de l'Eglise 29 800 SAINT-DIVY	Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h Le jeudi de 8h30 à 12h Le samedi de 9h00 à 11h30 (sauf en août) Du 20 au 24 août, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
SAINT-URBAIN	MAIRIE 200, place de la Mairie 29 800 SAINT-URBAIN	Les lundi, mardi et jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30 Le mercredi de 10h à 12h (fermé le matin pendant les vacances scolaires) Les vendredi et samedi de 8h45 à 12h

Afin de favoriser au maximum l'information du public, un dossier communal partiel en version papier sera accessible dans les mairies des 12 autres communes considérées par le présent arrêté uniquement comme des sites d'information du public et listées ci-après, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces dernières : Dirinon, Irvillac, La Forest-Landerneau, Lanneuffret, Le Tréhou, Logonna-Daoulas, Pencran, Ploudiry, Saint-Eloy, Saint-Thonan, Tréflévénez, Trémaouézan.

Le dossier communal partiel comprendra :

- les principaux éléments du projet de PLUi concernant la commune considérée uniquement comme site d'information du public, notamment : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et le règlement graphique concernant la commune ;

- les principaux éléments du projet de zonage d'assainissement des eaux usées concernant la commune considérée uniquement comme site d'information du public, notamment : l'état des lieux, le résumé non technique, l'évaluation environnementale, le zonage concernant la commune et les précisions apportées aux observations de la MRAe .

L'intégralité du dossier peut être consultée sur :

- les postes informatiques mis à disposition au siège de l'enquête et dans les lieux désignés lieux d'enquête publique indiqués à l'article 6, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr> (Rubrique Aménagement / Urbanisme) et depuis le site Internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registredemat.fr/plui-zeu-ccpld>.

Compte-tenu de la période de déroulement de l'enquête publique, l'attention du public est attirée sur le fait que les horaires habituels d'ouverture des mairies sont susceptibles d'être modifiés au cours du mois d'août. Il revient à chacun de s'informer auprès de chaque mairie concernée.

Pour faciliter l'appréhension des observations par la commission d'enquête, il est recommandé de se présenter avec un extrait de plan ou tout autre document permettant de situer le cas échéant, le motif de la rencontre avec la commission d'enquête.

ARTICLE 7 : Permanences de la commission d'enquête publique

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public dans les différents lieux d'enquête, aux jours et horaires précisés ci-après :

COMMUNE	LIEUX	JOURS ET HORAIRES DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
DAOULAS	MAIRIE 17, route de Loperhet 29 460 DAOULAS	Mardi 20 août 2019 de 14h à 17h Samedi 7 septembre 2019 de 9h à 12h Lundi 30 septembre 2019 de 9h à 12h
HANVEC	MAIRIE Place du Marché 29460 HANVEC	Mardi 27 août 2019 de 9h à 12h Mercredi 11 septembre 2019 de 14h à 17h Mardi 24 septembre 2019 de 9h à 12h
LANDERNEAU	CCPLD (Siège) Maison des Services Publics 59, rue de Brest 29 800 LANDERNEAU	Mardi 20 août 2019 de 9h à 12h Jeudi 19 septembre 2019 de 14h à 17h Lundi 30 septembre 2019 de 14h à 17h
	HOTEL DE VILLE 2 rue de la Tour d'Auvergne 29 800 LANDERNEAU	Samedi 31 août 2019 de 9h à 12h Jeudi 12 septembre 2019 de 14h à 17h Lundi 23 septembre 2019 de 9h à 12h
LA MARTYRE	MAIRIE 4, route de Ty Croas 29 800 LA MARTYRE	Mardi 27 août 2019 de 9h à 12h Mardi 10 septembre 2019 de 14h à 17h Mardi 17 septembre 2019 de 9h à 12h

LA ROCHE-MAURICE	MAIRIE Rue de la Mairie 29 800 LA ROCHE MAURICE	Mardi 27 août 2019 de 13h30 à 16h30 Mardi 10 septembre 2019 de 9h à 12h Vendredi 27 septembre 2019 de 13h30 à 16h30
L'HÔPITAL-CAMFROUT	MAIRIE 7, rue de la Mairie 29 460 L'HÔPITAL-CAMFROUT	Mardi 27 août 2019 de 13h30 à 16h30 Mercredi 11 septembre 2019 de 9h à 12h Mardi 24 septembre 2019 de 14h à 17h
LOPERHET	MAIRIE 119, rue René Goubin 29 470 LOPERHET	Mercredi 21 août 2019 de 14h à 17h Vendredi 6 septembre 2019 de 14h à 17h Lundi 23 septembre 2019 de 14h à 17h
PLOUEDERN	MAIRIE 1, rue de la Mairie 29 800 PLOUEDERN	Vendredi 23 août 2019 de 14h à 17h Jeudi 12 septembre 2019 de 9h à 11h45 Vendredi 27 septembre 2019 de 9h à 11h45
SAINT-DIVY	MAIRIE Place de l'Eglise 29 800 SAINT-DIVY	Vendredi 23 août 2019 de 9h à 12h Lundi 2 septembre 2019 de 14h à 17h Jeudi 19 septembre 2019 de 9h à 12h
SAINT-URBAIN	MAIRIE 200, place de la Mairie 29 800 SAINT-URBAIN	Mercredi 21 août 2019 de 10h à 12h Vendredi 6 septembre 2019 de 9h à 12h Mardi 17 septembre 2019 de 14h à 17h

Chaque administré de la Communauté pourra se rendre à la permanence de la commission d'enquête de son choix indépendamment de sa commune de résidence.

ARTICLE 8 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1^{er}, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- lors des permanences de la commission d'enquête dans chacun des lieux d'enquête publique mentionnées à l'article 7, par écrit et par oral, auprès d'un ou des membres de la commission d'enquête.
- sur les registres papier : aux horaires d'ouverture au public de chacun des lieux d'enquête mentionnés à l'article 6, les observations et propositions pourront être consignées directement dans les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête.
- par courrier postal : toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée à Monsieur le Président de la commission d'enquête publique relative au PLUi et au zonage d'assainissement des eaux usées de la CCPLD – Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau.
- par voie électronique : les observations et propositions pourront être déposées sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-zeu-ccpld> ou par courrier à l'adresse suivante : plui-zeu-ccpld@registredemat.fr.

Les observations et propositions du public formulées par voie électronique seront versées et consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse Internet mentionnée précédemment.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier et par courrier papier seront versées et consultables en version papier au siège de l'enquête publique, siège de la CCPLD (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – 29 800 Landerneau).

Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit du 20 août à 9h au 30 septembre 2019 inclus à 17h.

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par son Président. Après clôture de l'enquête, le Président de la commission rencontrera, sous huitaine, le Président de la CCPLD, autorité compétente pour diligenter l'enquête publique unique du PLUi et du zonage d'assainissement des eaux usées, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

ARTICLE 8 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Elle consignera, dans un document séparé, pour chacun des volets de l'enquête publique unique (projet de PLUi et zonage d'assainissement des eaux usées), ses conclusions motivées, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserve » ou « défavorables ».

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au Président de la Communauté de communes par le Président de la commission d'enquête, la commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture pour remettre ses rapports et conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Transmission du rapport et des conclusions de l'enquête publique et consultation par le public

La commission d'enquête transmettra à la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas l'exemplaire du dossier de l'enquête publique déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, et adressera simultanément une copie de ces deux derniers au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera également disponible au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPLD, ainsi qu'à la Préfecture du Finistère, pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La Communauté de communes publiera également, pendant ce même délai, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur son site Internet : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr> (Rubrique Aménagement / Urbanisme).

ARTICLE 10 : Décisions à prendre au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis requis dans le cadre de la procédure qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, seront soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Envoyé en préfecture le 26/07/2019

Reçu en préfecture le 26/07/2019

Affiché le **26 JUL. 2019**

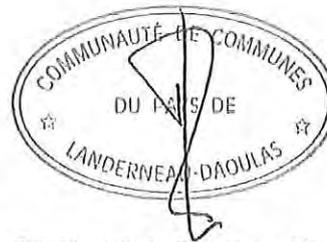
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

ARTICLE 11 : Exécution

Le Directeur Général des Services de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait Landerneau, le 25/07/2019,

Patrick LECLERC



Président de la Communauté



CONSEIL DE COMMUNAUTE VENDREDI 28 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt , le vingt huit février, à 18 heures 30, 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.

Présents

LECLERC Patrick, FORTIN Laurence, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, MORVAN Marie-Claude, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BÉGOC Marie-Hélène, BERVAS Viviane, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GUEN Jean-René, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, LEBALLEUR Pierre, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MORVAN Henri, OMNÈS Elisabeth, PAGE Marie-Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc

Secrétaire de séance

POUPON Julien

Excusés

BESCOND Yvon (pouvoir à PAGE Marie-Renée)
ANDRÉ Robert (pouvoir à BÉGOC Marie-Hélène)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à TANGUY Anne)
LE GALL Jean-Noël (pouvoir à PONT Annie)
MERDY Marie-Thérèse (pouvoir à GOALEC Bernard)
MOULLEC Yvan (pouvoir à COJEAN Michel)
ROUBY Solenn (pouvoir à OMNÈS Elisabeth)
RIOU Michel (pouvoir à TRMAL Marie-France)

Absents

SERGEANT André, OLLIVIER Muriel

Conseil de Communauté du 28 février 2020
Délibération n°DCC2020_058

Objet	Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas
Rapporteur	Bernard GOALEC
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Bernard GOALEC donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1. Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du projet

Par délibération du 11 décembre 2015, le conseil de Communauté a, d'une part, prescrit la mise en révision des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur son territoire en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) unique sur l'intégralité du périmètre de la Communauté et a, d'autre part, défini les objectifs poursuivis. Enfin, il a défini la concertation concernant ce projet et précisé ses modalités.

Par ailleurs, en amont de cette délibération, des modalités de collaboration avec les communes ont été définies suite à un travail autour d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 3 novembre 2015.

Les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) ont été débattues en conseil de Communauté le 24 mars 2017, ainsi qu'au sein de tous les conseils municipaux (en février-mars 2017).

Puis, le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure et arrêté le projet de PLUi lors de sa séance du 6 février 2019.

2. Les consultations sur le projet arrêté

2.1 Les avis des communes membres

Suite à l'arrêt du projet en Conseil de Communauté, le PLUi a été soumis, pour avis, aux Conseils Municipaux des communes membres. Les 22 Conseils Municipaux ont tous délibéré favorablement.

Ces avis favorables ont été assortis de quelques observations et demandes d'ajustements du projet, essentiellement sur la prise en compte des dispositions « loi Littoral », de la loi ELAN (loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 et sur des modifications mineures concernant les pièces réglementaires du dossier : règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation.

COMMUNES	DATE DE LA DELIBERATION	DATE DE RECEPTION DE L'AVIS PAR LA CCPLD	NATURE DE L'AVIS
DAOULAS	29/03/2019	05/04/2019	Avis favorable avec des observations
	02/05/2019	06/05/2019	
DIRINON	05/04/2019	14/05/2019	Avis favorable tacite

HANVEC	25/04/2019	30/04/2019	Avis favorable avec des observations
IRVILLAC	29/04/19	02/05/2019	Avis favorable sans observation
LA FOREST-LANDERNEAU	30/03/2019	15/04/2019	Avis favorable avec des observations
LA MARTYRE	08/03/2019	18/04/2019	Avis favorable sans observation
LANDERNEAU	03/05/2019	06/05/2019	Avis favorable avec une observation
LANNEUFFRET	25/04/2019	30/04/2019	Avis favorable sans observation
LA ROCHE-MAURICE	27/03/2019	17/04/2019	Avis favorable sans observation
LE TREHOU	24/04/19	30/04/2019	Avis favorable sans observation
L'HOPITAL-CAMFROUT	28/03/2019	30/04/2019	Avis favorable avec des observations
LOGONNA-DAOULAS	29/04/2019	03/05/2019	Avis favorable avec des observations
LOPERHET	02/04/2019	14/04/2019	Avis favorable avec des observations
PENCRAN	25/03/2019	30/04/2019	Avis favorable avec des observations
PLOUDIRY	25/03/2019	09/04/2019	Avis favorable avec des observations
PLOUEDERN	12/03/2019	26/03/2019	Avis favorable avec des observations
SAINT-DIVY	29/03/2019	30/04/2019	Avis favorable sans observation
SAINT ELOY	26/04/2019	02/05/2019	Avis favorable avec des observations
SAINT-THONAN	05/04/2019	12/04/2019	Avis favorable avec des observations
SAINT-URBAIN	25/04/2019	06/05/2019	Avis favorable avec des observations
TREFLEVEZ	19/03/2019	30/04/2019	Avis favorable avec une observation
TREMAOUEZAN	15/03/2019	22/03/2019	Avis favorable avec une observation

2.2 Les avis des personnes publiques associées et consultées

Suite à l'arrêt du projet également, le PLUi a été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées et autres personnes à consulter.

Dans ce cadre, tous les avis sont favorables, avec ou sans observations. D'une façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, qui soulignent l'intérêt de la démarche et les axes d'amélioration portés par le document. Les observations portent sur des demandes d'améliorations potentielles ou d'ajustements concernant principalement les thèmes suivants :

- la consommation d'espaces et la localisation de certains secteurs urbains,
- la loi Littoral,
- les Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL) et plus particulièrement les zones Ne,
- le commerce et la traduction des dispositions du SCoT du Pays Brest,
- les boisements et le bocage à protéger,
- la transition écologique.

Personnes Publiques Associées

ORGANISME	DATE DE RECEPTION DE L'AVIS PAR LA CCPLD	NATURE DE L'AVIS
Préfecture	22/05/2019	Avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations
Autorité environnementale (MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale)	10/05/2019	5 recommandations principales et des observations
Conseil Régional de Bretagne	17/05/2019	Absence d'observation
Conseil Départemental du Finistère	24/05/2019	Avis favorable avec des observations
Ville de Landerneau en tant que AOTU	13/05/2019	Avis favorable avec une observation
PNRA	11/07/2019	Avis favorable tacite
CCI Métropolitaine Bretagne Ouest	27/05/2019	Avis favorable tacite
Chambre d'Agriculture du Finistère	24/05/2019	Avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations
Pôle Métropolitain du Pays de Brest	03/06/2019	Avis favorable tacite

Autres personnes publiques consultées

ORGANISME	DATE DE RECEPTION DE L'AVIS PAR LA CCPLD	NATURE DE L'AVIS
Commune de Bodilis	12/03/2019	Avis favorable
Commune de Kersaint-Plabennec	10/04/2019	Pas d'observation
Commune du Faou	05/04/2019	Avis favorable
Commune de Locmélard	13/03/2019	Avis favorable
Commune de Plougastel-Daoulas	06/05/2019	Avis favorable
Communauté de communes du pays des Abers	13/05/2019	Avis favorable
Brest Métropole	15/05/2019	Avis favorable
Syndicat Mixte du Léon	06/05/2019	Pas d'observation
Syndicat de Bassin de l'Elorn	14/05/2019	Des observations

Autres consultations

ORGANISME	DATE DE RECEPTION DE L'AVIS PAR LA CCPLD	NATURE DE L'AVIS
-----------	--	------------------

CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	29/05/2019	Avis favorable tacite
CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)	30/07/2019	Avis favorable sous réserve de la prise en compte d'observations
Conseil de Développement de la Métropole et du Pays de Brest	23/05/2019	Avis favorable avec des observations

3. L'enquête publique

Par arrêté en date du 25 juillet 2019, le Président de la CCPLD a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi et aussi au zonage d'assainissement des eaux usées.

Pendant la durée de l'enquête publique du 20 août au 30 septembre 2019 (inclus), la Commission d'enquête lors de ses 33 permanences a reçu 382 personnes venues rencontrer ses membres pour s'informer sur les dispositions des projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de Zonage d'Assainissement des eaux usées et leur déposer leurs observations.

Au total, il a été comptabilisé 408 dépositions se répartissant ainsi :

- 213 sur les registres papiers sur les lieux d'enquête,
- 63 courriers adressés au président de la Commission,
- 83 courriels parvenus sur l'adresse internet de la Communauté,
- et 49 dépositions déposées sur le registre dématérialisé.

Certaines observations ont été consignées plusieurs fois par les différentes voies autorisées et ont été rédigées soit de façon identique soit seulement pour des compléments soit encore simplement reformulées, certaines comprenaient aussi plusieurs observations distinctes.

Au total, ce sont 499 observations qui ont été recensées ; 482 concernent le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et 17 pour le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

La majorité des observations a été formulée par des particuliers, habitants permanents ou résidents secondaires. Cinq associations ou collectif de défense de l'environnement ont également apporté leur contribution ainsi qu'un parti politique (EELV).

3.1 Les observations du public

Les observations du public, qui s'est exprimé lors de l'enquête publique, ont porté sur des sujets divers : environnement, mobilité, assainissement, agriculture, changement de destination... Néanmoins, la majorité des observations correspond à des sujets ou préoccupations individuels liés à des enjeux de constructibilité de terrain et des demandes de modifications de zonage.

3.2 L'avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 18 novembre 2019.

L'avis de la commission d'enquête est favorable au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas.

Cet avis est assorti des 2 réserves :

- 1) Projet de création de zone d'activités économique Reun ar Moal (Daoulas/Irvillac)
 - Demande de temporiser l'aménagement d'une partie de la zone en la classant en zone 2AUi
 - Conserver l'autre partie de la zone en 1AUi à vocation artisanale et tertiaire
- 2) Site de Kermalguen réservé pour l'implantation du 2^d collègue public (Pencran)
 - Demande de reclasser les terrains identifiés en zone 1AUe en zone agricole

La CCPLD entend lever les 2 réserves émises par la commission d'enquête.

Pour cela, concernant le projet de Reun ar Moal, il est envisagé de :

- Reclasser les parcelles AC 15 à 19 en zone 2AUi,
- Maintenir le classement en zone 1AUi des autres parcelles,
- Revoir la vocation commerciale de la zone, en suspendant, pour l'instant (lors de l'approbation du PLUi), la capacité d'accueillir du commerce. Toutefois, à la demande de la commune de Daoulas et si le besoin se présentait, la collectivité souhaite conserver la possibilité d'étudier la capacité d'accueillir une surface commerciale de bricolage ou de jardinage, telle que le permet le SCoT du pays de Brest, sur ce site.

Ces modifications doivent permettre, à la fois, de lever la réserve de la commission d'enquête concernant le secteur de Reun ar Moal et de préserver la possibilité de répondre aux besoins de développement économique à l'échelle locale.

Concernant le site de Kermalguen à Pencran, il est envisagé de reclasser les terrains en zone agricole. Cette zone 1AUE avait été délimitée dans le cadre de la réflexion menée par le Conseil Départemental sur la définition de sites potentiels pour accueillir le futur second collège public du bassin de Landerneau. Sans décision officielle de la part du Département au moment de l'arrêt du projet de PLUi, la zone 1AUE définie sur Pencran avait été conservée. Suite à la décision définitive du Conseil Départemental, le site localisé sur la commune de Pencran n'a pas été retenu (le choix s'est porté sur le terrain du Champ de Foires à Landerneau), la zone constructible identifiée dans le PLUi à cet endroit est ainsi supprimée.

Et de 4 recommandations :

- 1) Afficher la pérennité des 20 ans du zonage agricole

La CCPLD souhaite suivre cette recommandation et inscrire cette disposition dans le règlement écrit.

- 2) Afficher la limite de la bande des 100 mètres (loi littoral)

La CCPLD ne souhaite pas suivre cette recommandation, dans la mesure où les données pour établir avec exactitude la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du Domaine Public Maritimes ne sont pas fiables et actualisées. Par ailleurs, la bande des 100 mètres est susceptible de fluctuer dans le temps (évolution du trait de côte).

- 3) Ne plus autoriser les nouvelles constructions tant que les rejets dans le milieu naturel des communes de Hanvec, Logonna-Daoulas, Loperhet, Saint-Eloy et Saint-Thonan ne sont pas aux normes

La CCPLD ne souhaite pas suivre cette recommandation mais entend apporter des compléments d'informations et des précisions sur l'assainissement dans ces communes en lien notamment avec les résultats du zonage d'assainissement, à savoir notamment que les projets en zone U et 1AU soient autorisés mais qu'aucun projet d'aménagement à long

terme (2AU) ne soit conduit sans que les dysfonctionnements constatés n'aient fait l'objet d'une solution adaptée et n'aient été traités.

4) Compléter les critères et indicateurs de suivi du PLUi

La CCPLD souhaite suivre cette recommandation en lien avec les remarques émises par l'autorité environnementale.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLUi SUITE AUX AVIS JOINTS AU DOSSIER, AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Ces modifications sont approuvées par le conseil de Communauté lors de l'approbation.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi sont présentées en substance et de façon synthétique ci-après. Un document annexe à la présente délibération (annexe n°1) présente et détaille l'ensemble des modifications apportées au projet de PLUi entre l'arrêt et l'approbation.

1. Concernant le Rapport de Présentation

Le rapport de présentation, qui s'appuie sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

A l'échelle de ce document, il est essentiellement envisagé des compléments d'informations, d'argumentaires et des ajustements de justifications concernant principalement les sujets suivants :

- la loi Littoral dont la prise en compte des dispositions de la loi ELAN (Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique) au travers la procédure de modification simplifiée du SCoT du pays de Brest approuvée le 22 octobre 2019,
- l'assainissement et notamment la situation de plusieurs stations d'épuration,
- l'évaluation environnementale, et plus spécifiquement l'analyse des indices du projet sur l'environnement et le renforcement de certains indicateurs de suivi,
- l'ensemble des justifications liées aux modifications apportées sur le règlement notamment : le secteur de Reun ar Moal, les STECAL, le bocage à préserver...

2. Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales du projet. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que les modifications apportées restent de portée limitée et ne remettent pas en cause les orientations générales du projet arrêté, il n'est pas envisagé de modifications à l'échelle du PADD.

3. Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques.

A l'échelle de ce document, il est essentiellement envisagé des ajustements et des

modifications sur des conditions d'aménagements de certaines OAP notamment en lien avec les conditions d'accès et de desserte et les éléments du paysage.

Certaines OAP ont également été supprimées, ajoutées ou retravaillées suite aux modifications de zonage (exemple du secteur de Kermalguen à Pencran, du secteur René Descartes à Landerneau, du secteur de Rostiviec à Loperhet, secteur de Bodilio à la Forest-Landerneau, ...)

4. Concernant le Règlement

Le règlement se compose d'un ou de plusieurs documents graphiques qui définissent notamment les différents types de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles) et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.

A l'échelle du règlement graphique, il est envisagé les principales modifications suivantes :

Pour les communes littorales

- la prise en compte de la loi ELAN (Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique) au travers la procédure de modification simplifiée du SCoT du pays de Brest approuvée le 22 octobre 2019 en faisant de :
 - Lanvoy à Hanvec un village résidentiel densifiable,
 - Lannuzel à Dirinon un village économique densifiable,
 - Gorré Beuzit à Landerneau un secteur déjà urbanisé,
 - Le Carn, Keranc'hoat, Goarem Goz à Loperhet des secteurs déjà urbanisés.

Par rapport au projet arrêté, ces espaces retrouvent des capacités de construction. Néanmoins, seules sont autorisées les opérations de renouvellement urbain et de densification au sein des enveloppes urbaines existantes (pas d'extension urbaines possibles).

- la mise en place d'un nouveau zonage Nm sur les zones de mouillages collectifs autorisés ;
- les ajustements aux espaces boisés significatifs suite à l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

Pour l'ensemble des communes

- le reclassement de certaines zones Ne/STECAL (zones Ne = sites d'équipements d'intérêt collectif et de service public ou des activités de loisirs, situés en zone naturelle). L'ensemble des zones Ne a été réétudié. Certains périmètres ont été réduits et, pour beaucoup, ces zones ont été reclassées en zone Nen (sans possibilités de constructions neuves).
- la mise à jour de l'inventaire des zones humides suite à des nouveaux inventaires terrain du Syndicat de Bassin de l'Elorn ;
- la mise à jour de l'inventaire du bocage à préserver en se basant sur l'inventaire le plus récent transmis par le Syndicat de Bassin de l'Elorn, et y intégrant les demandes d'ajustement issus de l'avis des communes, des Personnes Publiques Associées et de la Chambre d'Agriculture plus particulièrement, et de l'enquête publique ;
- la suppression des espaces boisés classés sur l'emprise des servitudes I4 (lignes haute tension) ;
- l'ajustement du zonage pour permettre la réalisation de plusieurs projets structurants :
 - le projet de raccordement électrique France-Irlande et la station de la Martyre
 - le projet touristique/culturel sur la propriété Leclerc à Saint-Divy

- la restructuration de l'usine de Pont ar Bled
- des ajustements concernant la délimitation des zones constructibles (Quinquis Marc à Plouédern, Irillac...);
- la modification des reculs de constructibilité vis-à-vis des routes classées à grande circulation ;
- la modification à la marge de la délimitation de certaines zones Agricoles et Naturelles.

A l'échelle du règlement écrit, il est envisagé les principales modifications suivantes :

Dispositions générales

- la préservation du bocage : complément précisant que l'ensemble de la trame bocagère et des boisements seront, dans la mesure du possible et au regard de leurs intérêts (paysagers, écologiques...), préservés ;
- les dispositions relatives aux zones humides revues afin de prendre en compte les observations du Syndicat de Bassin de l'Elorn et être compatible avec les dispositions du SAGE de l'Elorn ;
- la création d'une nouvelle catégorie commerciale sur les villages de La Gare à La Forest-Landerneau, Troaon et Kerascoët à l'Hôpital-Camfrout appelée « Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions » (surface de vente, par cellule commerciale, inférieure ou égale à 300 m²) ;
- la modification des contraintes pour l'implantation des cinémas, implantations uniquement en centralités ;
- l'ajustement des marges de règles de recul du Conseil départemental : rappel, pour l'ensemble des zones, des règles d'application des marges de recul le long des routes départementales ;
- la modification des règles de recul vis-à-vis des routes classées à grande circulation ;

Zones U

- le règlement de la zone Uha1 complété par des règles alternatives par rapport aux limites séparatives ;
- le règlement de la zone UHn modifié : limitation des annexes à 30 m² d'emprise au sol (et non 50 m² comme dans le projet PLUi arrêté) ;
- la création d'une nouvelle zone Ulp : zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes.

Zones A et N

- l'ajout de la pérennité à 20 ans introduite dans la définition de la zone Agricole ;
- la création d'un règlement pour les zones Nm (zone réservée aux mouillages collectifs autorisés) ;
- la modification de la hauteur des annexes (qui passe de 3,5 m à 4 m).

5. Concernant les annexes

A l'échelle de ce document, il est essentiellement envisagé des mises à jour et des modifications mineures concernant principalement :

- les servitudes d'utilité publique,
- les études eaux (eaux usées et eaux pluviales) en lien à les modifications apportées

au projet de PLUi.

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 les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants et plus particulièrement les articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLUi,

Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 arrêtant les modalités de la collaboration entre la CCPLD et ses communes membres,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres, relatives au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi (février/mars 2017),

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 29 juin 2018, approuvant l'intégration à la procédure d'élaboration du PLUi des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu les avis des conseils municipaux des communes membres avant l'arrêt du projet de PLUi en Conseil de Communauté,

Vu la délibération du conseil de Communauté du 6 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest, approuvé par délibération du Comité Syndical en date du 19 décembre 2018 et modifié par procédure de modification simplifiée approuvée le 22 octobre 2019, ainsi que les autres documents que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible,

Vu les avis des communes membres et ceux des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi arrêté,

Vu les avis des conseils municipaux des communes membres avant l'approbation du projet de PLUi en Conseil de Communauté,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 18 novembre 2019,

Vu la note explicative de synthèse annexée à la convocation des élus à la séance, contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,

Vu l'ensemble du projet de PLUi, les avis des personnes consultées, le rapport et les conclusions de l'enquête, les observations du public mises à disposition des élus, avant la séance d'approbation du PLUi,

Considérant que les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que les modalités de leurs prises en compte ont été présentées en Conférence Intercommunale des Maires le 7 janvier 2020,

Considérant que l'économie générale du projet de PLUi n'est remise en cause ni par les observations des communs membres, ni par celles des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de la commission d'enquête,

Considérant que les modifications apportées restent de portée limitée et ne remettent pas en cause le parti d'aménagement et l'économie générale et les orientations du projet arrêté,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

Vu l'avis favorable de la Commission plénière du 17 février 2020

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 11 février 2020

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :

Pour : 44

Abstention : 2

CORNILY Karine, MORVAN Henri

Article unique : Approuve le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas, tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera notamment transmise au Préfet du Finistère dans le cadre du contrôle de légalité et fera l'objet des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

ANNEXE 1_ MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER DE PLUi EN VUE DE SON APPROBATION

CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF : Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

MRAE : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

PCAET : Plan climat-air-énergie territorial

PPA : Personnes Publiques Associées

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SUP : Servitude d'Utilité Publique

1_ RAPPORT DE PRESENTATION

Volume/thématique	Modifications apportées	Issues de
GESTION DE L'ESPACE	Complément d'argumentaire concernant les réductions de consommation d'espaces et la compatibilité sur cet aspect avec le SCoT	Avis PPA : Préfecture
	Complément d'argumentaire et d'analyse concernant le potentiel de renouvellement urbain notamment vis-à-vis de l'intégration de nouveaux secteurs liés à la prise en compte de la loi ELAN	Avis PPA : Préfecture
	Complément d'argumentaire concernant le positionnement et le rôle de Daoulas en tant que pôle urbain	Avis PPA : Préfecture
	Complément suite à l'avis de la CDPENAF sur les changements de destination "le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS" (2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme).	Avis PPA : Préfecture
LOI LITTORAL	Complément d'argumentaire concernant la capacité d'accueil du territoire	Avis PPA : Préfecture
	Ajout d'une coupure d'urbanisation à Logonna-Daoulas : la coupure de l'Anse de Moulin Mer	Avis PPA : Préfecture
	Complément d'argumentaire concernant la délimitation des enveloppes urbaines des agglomérations et des villages	Avis PPA : Préfecture
	Complément d'argumentaire concernant le caractère limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage	Avis PPA : Préfecture
	Ajout des justifications concernant l'intégration de la loi ELAN au travers de la modification simplifiée du SCoT du pays de Brest concernant les villages et les secteurs déjà urbanisés en communes littorales	Avis des communes sur le PLUi arrêté + enquête publique
	Complément d'argumentaire concernant les capacités épuratoires du territoire et les équipements d'assainissement	Avis PPA : Préfecture
	Complément d'argumentaire concernant l'évaluation des incidences Natura 2000	Avis PPA : Préfecture
PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	Complément d'éléments de diagnostic sur le volet "Risques"	Avis PPA : Préfecture
MOBILITES ET QUALITE DE L'AIR	Complément d'éléments de diagnostic sur le volet "Climat-Air-Energie" avec les premiers éléments du diagnostic du PCAET	Avis PPA : Préfecture
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS	Complément d'éléments et d'analyse concernant l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi du PLUi	Avis PPA : MRAE + Syndicat de bassin versant de l'Elorn
VELO-MODES ACTIFS	Complément d'éléments concernant le schéma départemental Vélo 2016-2020	Avis PPA : Conseil Départemental
ENSEMBLE DU DOCUMENT VOLET JUSTIFICATIONS	Ajustements et compléments d'argumentaires et d'analyses suite aux différentes modifications réalisées sur les pièces réglementaires du PLUi (partie règlement en particulier)	Avis PPA + avis des communes + enquête publique

2_ OAP

Commune	Modifications apportées	Issues de
DAOULAS	OAP de la Faïencerie : ajout, dans le volet Programmation, de la vocation Habitat	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	OAP Reun ar Moal : réduction de l'emprise de l'OAP suite au reclassement des parcelles AC15 à AC19 en zone 2AUH	Enquête publique
LA FOREST-LANDERNEAU	OAP de Bolilio : suppression de l'OAP de Bodilio suite aux projets de constructions en cours	Enquête publique
LANDERNEAU	OAP rue René Descartes : OAP présente dans le dossier de PLUi arrêté supprimée car le secteur ne se trouve plus classée en zone 1AU + mise en place d'une nouvelle OAP sur la zone 2AUH transformée en zone 1AUH1	Enquête publique
	OAP Route des Anges Nord : ajout de précisions concernant la future gestion des eaux pluviales sur ce secteur + en annexe et dans les dispositions générales des OAP)	Enquête publique
LE TREHOU	OAP Route de Sizun 2 : suppression de la possibilité de desserte complémentaire car un seul accès mutualisé sur la route départementale sera autorisé	Avis PPA : Conseil Départemental
L'HÔPITAL-CAMFROUT	OAP de Keraliou : suppression d'une haie à préserver qui n'existe pas dans la réalité	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	OAP de Kersanton : maintien du périmètre mais modification de l'accès au secteur par le Nord	Enquête publique
LOGONNA-DAOULAS	OAP de l'Anse du bourg : voie de desserte décalée un plus au Nord prenant accès sur la route de l'Anse du bourg à l'Ouest suppression du texte expliquant l'OAP "en limite Sud" suppression du second accès viaire depuis la rue de l'Eglise (rue très étroite où la circulation est particulièrement difficile) du schéma d'aménagement et du texte	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	OAP de Gernabic : au schéma d'aménagement, prolongation de la voie de desserte vers le Nord afin qu'elle puisse desservir la zone 2AUH prévue plus au Nord et indication au texte explicatif de l'OAP	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	OAP de Rumenguy : pour le secteur Est, correction du schéma d'aménagement afin que la voie de desserte en sens unique indique bien une entrée sur le secteur depuis la rue de Park Braz-route de Moulin Mer pour rejoindre au Nord du secteur le chemin du lavoir. L'aménagement de ces 2 secteurs de part et d'autre de la rue de Park Braz-route de Moulin Mer nécessitera des accès de voirie sécurisés à prévoir sur les parcelles privées sans contrainte pour la collectivité.	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
LOPERHET	OAP de Kerdreón Sud : ajustement de l'OAP, en particulier du schéma de voirie pour tenir compte du projet d'aménagement à l'étude, validé par la commune	Enquête publique
	OAP Rostiviec : extension du périmètre de l'OAP suite au reclassement en zone 1AUH2 des AL 284 + AL283 + AL35	Enquête publique
PENCRAN	OAP de Kermalguen : suppression de l'OAP de Kermalguen suite à la suppression de la zone 1AUE	Enquête publique
	OAP de Kermaria : suppression de l'accès à partir du giratoire, création d'un cheminement doux de la VC1 jusqu'à l'impasse Victor Ségalen, possibilité (mais pas obligation) de boucler le tracé de la future voie de desserte sur la rue des Myrtilles	Enquête publique
SAINT-THONAN	OAP de Kersaaz : éloignement de l'accès à la RD de la route départementale	Avis PPA : Conseil Départemental

3_ REGLEMENT ECRIT

Chapitre/ article	Modifications apportées	Issues de
Dispositions applicables à l'ensemble des zones	Préservation du bocage : complément précisant que l'ensemble de la trame bocagère et des boisements seront, dans la mesure du possible et au regard de leurs intérêts (paysagers, écologiques, ...), préservés	Avis de la commune de Hanvec sur le PLUi arrêté
	Zones humides : les dispositions relatives aux zones humides ont été revues afin de prendre en compte les observations du Syndicat de Bassin de l'Elorn et être compatibles avec les dispositions du SAGE de l'Elorn	Avis PPA : Syndicat de Bassin de l'Elorn

Commerce	Création d'une nouvelle catégorie commerciale sur les villages de La Gare à La Forest-Landerneau, Troaon et Kerascoët à l'Hôpital-Camfrout appelée « Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions » ➔ surface de vente, par cellule commerciale, inférieure ou égale à 300 m²	Avis PPA : Etat
	Modification des contraintes pour l'implantation des cinémas, implantations uniquement en centralités	Avis PPA : Etat
	Suppression des règles relatives à la polarité commerciale périphérique de Daoulas suite aux modifications graphiques réalisées sur le secteur AUI de Reun ar Moal	Enquête publique
Reculs	Ajustement des règles de marges de recul du Conseil Départemental : rappel, pour l'ensemble des zones, des règles d'application des marges de recul le long des routes départementales ➔ mentionné à l'article II-1 de l'ensemble des zones	Avis PPA : Conseil Départemental
	Modification des règles de recul vis-à-vis des routes classées à grande circulation afin d'intégrer les dispositions dérogatoires de la loi Barnier mises en place sur différents secteurs et clarification des secteurs soumis ou non à l'application ou non de cette loi et de ses dérogations	Enquête publique
Divers	Intégration de mesures dérogatoires concernant les ouvrages spécifiques, plus particulièrement les ouvrages de transport d'électricité (hauteur ...) dans le cadre du projet d'interconnexion électrique France-Irlande, dénommé Celtic Interconnector	Enquête publique
Zones U	En zone UHA 1, ajout de dérogations possibles au regard de l'implantation par rapport aux limites séparatives	Enquête publique
	Règlement de la zone UHn modifié : limitation des annexes à 30 m² d'emprise au sol (et non 50 m² comme dans le projet PLUi arrêté)	Avis PPA : Etat
	Conséquence de la prise en compte de la loi Elan et de la modification simplifiée du SCOT : il est précisé en zone UHc que pour les secteurs déjà urbanisés et les villages « densifiables » identifiés par le SCOT du Pays de Brest, seules sont admises les opérations et les constructions de densification au sein de la zone urbanisée existante. Les opérations et les constructions pouvant être qualifiées d'extension urbaine ne sont pas autorisées.	
	Création d'une nouvelle zone Uip (zone urbaine à vocation d'activités économiques portuaires et maritimes) et d'une règlement afférent	Avis PPA : Etat
	Zone Uep : rappel de l'article R.5314-29 du code des Transports	Avis PPA : Etat
	Suppression des règles relatives au Projet d'Aménagement global en attente d'approbation (suppression de la disposition graphique)	Enquête publique
Zones A et N	Ajustement de la pérennité à 20 ans introduite dans la définition de la zone Agricole	
	Création d'un règlement pour les zones Nm (zone réservée aux mouillages collectifs autorisés)	Enquête publique
	Modification de la hauteur des annexes (qui passe de 3,5 m à 4 m)	Avis PPA : Etat
	En zone Nt, ajout de la possibilité du changement de destination des bâtiments existants sous réserve qu'il relève d'une destination autorisée sur la zone (modification qui s'associe à la création du zonage Nt sur le manoir de la Haye dans le cadre d'une réflexion menée par le FEHL pour une ouverture du site au public avec mise en place de sculptures et d'équipements nécessaires à l'ouverture au public (sanitaires, stationnements, guichets ...)	Enquête publique
	Affouillements et exhaussements : ils sont autoisés également " <i>dans le but de faciliter la mise en valeur et l'exploitation des terrains par l'agriculture</i> ".	Avis PPA : Chambre d'Agriculture

4_ REGLEMENT GRAPHIQUE

Commune	Modifications apportées	Issues de
TOUTES	Mise à jour de l'inventaire du bocage à préserver en se basant sur l'inventaire le plus récent transmis par le Syndicat de Bassin de l'Elorn, et en y intégrant les demandes d'ajustement issues de l'avis des communes, des Personnes Publiques Associées et de la Chambre d'Agriculture plus particulièrement, et de l'enquête publique (<i>Ü pour la commune de Hanvec, l'inventaire du Syndicat de Bassin de l'Elorn étant plus récent que celui du PNRA, la commune de Hanvec et la Communauté n'ont finalement pas donné suite à l'avis de la commune sur ce point</i>)	Avis PPA : Syndicat de Bassin de l'Elorn, Chambre d'Agriculture Avis des communes sur le PLUi arrêté Enquête publique
	Suppression de l'emprise des servitudes I4 (lignes haute tension) au sein des Espaces Boisés Classés	Avis PPA : Etat et CDNPS

	Prise en compte des arrêtés de la Préfète de Région Bretagne du 9 avril 2019 portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques	Région Bretagne (DRAC _ service régional de l'Archéologie)
Communes littorales	Au sein des zones Ns (espaces remarquables du littoral), identification des aires de mouillages collectifs par un zonage spécifique Nm	Enquête publique
DAOULAS	Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°25 et de l'emprise de l'EBC afin de lever l'incompatibilité	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Classement en zone Urbaine d'une partie de la parcelle AA71, dans le prolongement de la parcelle AA70	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Maintien de l'emplacement réservé n°17 mais modification de cet emplacement réservé prévu pour un cimetière avec un classement en Nen	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajout de la parcelle AS152 à la zone 1AUH2 du Veillennec avec d'être en cohérence avec l'OAP et la desserte prévue	Enquête publique
	Déplacement de l'emplacement réservé n°19 entre les parcelles AD68 et AD 72	Enquête publique
	Modification du zonage Naturel en zonage Agricole sur 2 secteurs : Rosmellec et au Nord du bourg	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Modification du règlement graphique dans le cadre de la réflexion menée sur le secteur de Reun ar Moal et de la réserve de la commission d'enquête : - Classement des parcelles 15 à 19 en zone 2AUi et ajustement de l'OAP sur la partie restant classée en zone 1AUi - Ne pas mobiliser, lors de l'approbation du PLUi, la vocation commerciale de la zone de Reun ar Moal - Suppression du périmètre d'attente de projet sur le site actuel du Vern Dérédec et reclassement en zone Ui des enseignes commerciales actuelles - Conserver la possibilité pour les parcelles maintenues en zone 1AUi, si la demande est existante, d'accueillir une surface de bricolage ou de jardinage, et ce, dans le cadre d'une modification du PLUi qui se fera annuellement	Enquête publique
	Ajustement du zonage UEp aux limites portuaires (transférées en compétence à la commune par arrêté préfectoral n°2003-1254 du 30/10/2003 et figurant au procès-verbal de remise du port du 08/03/1985)	Avis PPA : Etat
	Ajustements des Espaces Boisés Classés dans le cadre de l'avis de la CDNPS sur les espaces boisés significatifs (majoritairement situés en zones Agricole ou Naturelle)	Avis CDNPS
DIRINON	Classement en zone Ui (et non plus Uin) du village économique de Lannuzel prenant en compte les nouvelles dispositions du SCOT du Pays de Brest modifié suite à l'approbation de la modification simplifiée	Avis de la commune sur le PLUi arrêté + Enquête publique
	Suppression de la marge de recul de 75 m sur la zone Uin du Stum	Enquête publique
	Secteur du Cran : suppression d'une haie bocagère protégée car inexistante sur le terrain	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements du tracé de 2 cheminements doux : Kerouan et Lestegognon	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements de quelques Espaces Boisés Classés (EBC) situés en zone Agricole ou Naturelle afin de mieux prendre en compte la réalité du terrain	Avis CDNPS
HANVEC	Reclassement du secteur de Lanvoy en zone constructible (Uhc) prenant en compte les dispositions du SCOT du Pays de Brest modifié suite à l'approbation de la modification simplifiée	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Enquête publique
	Classement des parcelles AB78 et AB278 en zone UE	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Reclassement de 2 secteurs de zone Naturelle en zone Agricole : Kerneizur et Bodrezal	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Bodevintin : suppression de l'identification d'un bâtiment comme susceptible de changer de destination en raison de la présence d'un siège d'exploitation agricole en activité = incompatibilité avec le SCOT du Pays de Brest et la méthodologie mise en place par le PLUi	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Gorre Hanvec : identification d'un nouveau bâtiment comme susceptible de changer de destination (bâtiment répondant à la méthode d'identification mise en place dans le cadre du PLUi et conformément au SCOT du Pays de Brest)	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajout de l'emplacement réservé n°3 car manquant sur la liste des emplacements réservés dans le projet de PLUi arrêté	Avis de la commune sur le PLUi arrêté

	Identification de nouveaux éléments de patrimoine à protéger au titre de la loi Paysage à patrimoine lié à l'eau (fontaine, puit ou lavoir) à Lanvoy, Verveur Vian et au bourg	Enquête publique
	Ajustement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) situés en zone Naturelle	Avis CDNPS
IRVILLAC	Classement de la parcelle ZI 205 en zone 2AUH et réduction de la surface de la zone 2AUH située route de Daoulas, d'environ 7000 m ² + conséquence de cette évolution du zonage : prolongation de l'emplacement réservé n°1	Enquête publique
	Réduction de la zone Ne destinée au site de stockage de matériaux inertes de Porsguennou et reclassement en zone Nen	Avis PPA : Etat
	Tronevezec : classement d'une réserve d'eau en zone Agricole (et non en zone Naturelle)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger en raison de haies aujourd'hui inexistantes	Enquête publique
LA FOREST-LANDERNEAU	Modification de la délimitation de la zone Naturelle au niveau de la route de Boullac'h et reclassement en zone Agricole	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Extension de la zone 2AUH de Streat Nevez à la totalité des parcelles AD44 et AD116	Enquête publique
	Classement en zone Naturelle du manoir de la Grande Palud (erreur de classement en zone UI à vocation d'activités économiques dans le projet de PLUi arrêté)	Enquête publique
	Zone d'activités économiques de la Grande Palud : - ajustement de la délimitation de la zone Ui afin de prendre en compte les infrastructures existantes - création d'une zone Naturelle au Sud de la zone Ui, en remplacement de la zone Ns (espaces remarquables du littoral) ne répondant pas aux caractéristiques de la zone Ns	Enquête publique
	Classement de la parcelle AA55 à Ker Arzel en zone 2AUH, zonage limitrophe	Enquête publique
	Suppression de l'aplat OAP au niveau du secteur de Bodillio (en raison de la suppression de l'OAP)	Enquête publique
	Nouveau périmètre appelé « Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions » mis en place sur le village de la Gare → surface de vente, par cellule commerciale, inférieure ou égale à 300 m ² autorisée. Ajout d'une nouvelle catégorie concernant les périmètres commerciaux afin d'être compatible avec le SCOT du Pays de Brest et son DAAC	Avis PPA
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain : ajout d'une protection concernant Le bocage bordant les rives de l'Elorn	Enquête publique
	Ajustement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) situés en zone Naturelle : secteurs de Queff Du, de Beg ar Groas, des rives de l'Elorn	Avis CDNPS Enquête publique
LA MARTYRE	Extension du zonage Ne dans le cadre du projet d'interconnexion électrique France-Irlande dénommé « Celtic Interconnector » qui consiste à créer une liaison souterraine entre le poste électrique de La Martyre et le poste Knockraha en Irlande	Enquête publique
	Poulbroch : suppression de l'identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination à Poulbroch en raison du recul qu'impliquerait un nouveau logement sur les distances d'épandage (un des critères de non-repérage du SCOT du Pays de Brest)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
LA ROCHE-MAURICE	Reclassement de 2 parcelles, les parcelles AA61 et AA146 de zone Uhc en zone Naturelle car elles font partie du périmètre rapproché 1 du périmètre de protection de captage de Pont ar Bled (comme au PLU en vigueur)	Avis PPA : Syndicat du Bassin de l'Elorn
	Reclassement de la parcelle AE56 en zone Uhc, classée par erreur en zone UE	Enquête publique
	Reclassement de 3 parcelles de zone Agricole en zone Naturelle sur le secteur du Lez : C860, C861 et C862	Enquête publique
	Reclassement de 2 parcelles de zone Naturelle en zone Agricole sur le secteur de Kermaré : B169 et B170	Enquête publique

	Secteur de Penn ar Vern : reclassement d'une retenue d'eau à usage agricole en zone Agricole	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Secteur de Penn ar Vern : ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain	Enquête publique
	A l'Est de Kerfeuteuniou : ajustement de l'emprise de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle A191 afin de prendre en compte l'emprise réelle du boisement	Enquête publique
LANDERNEAU	Reclassement du secteur de Gorré Beuzit en zone constructible (Uhc) prenant en compte les dispositions du SCOT du Pays de Brest modifié suite à l'approbation de la modification simplifiée	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Enquête publique
	Modification du zonage rue René Descartes : - suppression de la zone 1AUH1 initiale et reclassement en zone Nt - reclassement du manoir et des écuries de zone Uhc en zone UT - transformation de la zone 2AUH en zone 1AUH1 avec mise en place d'une nouvelle OAP	Enquête publique
	Centre des congrès de Mescoat : reclassement de la parcelle AZ 116 en zone Uhc (projet d'habitation en vue de l'exploitation du site)	Enquête publique
	Institut de réadaptation Cap Horn : reclassement des 3 parcelles BD5, BD 368 et BD 371 de zone Uhc en zone Uhb dans le cadre d'un projet immobilier pour des bureaux et des logements (problématique de hauteur)	Enquête publique
	Délimitation de la zone UEp uniquement sur les limites administratives du port et intégration de l'ancienne partie de la zone UEp au sein de la UE limitrophe	Avis PPA : Etat
	Suppression d'une erreur matérielle : suppression de l'indication du classement du secteur du Bois Noir en zone UX (ancien nom de zonage laissé par erreur, sans règlement afférent)	Enquête publique
	Modification de l'emplacement réservé n°16 (emprise et destination) à nouvelle destination : accès piéton à des équipements publics (école du musique et locaux associatifs)	Enquête publique
	Boisement du Lech reclassé en EBC (Espace Boisé Classé) ainsi que quelques autres petits ajustements au regard de l'emprise réelle des boisements	Avis CDNPS
LE TREHOU	Secteur de Keropartz : réduction de l'emprise des Espaces Boisés Classés (EBC) et agrandissement de la délimitation de zone Agricole afin de permettre une faisabilité du projet de poursuite et développement de l'exploitation	Enquête publique
	Secteur de Quillevennec : réduction de l'emprise des Espaces Boisés Classés (EBC) au Sud des bâtiments existants afin de tenir compte de l'emprise réelle des boisements et dans le cadre de la pérennisation de l'exploitation (réalisation d'éventuels parcours extérieurs dits 'jardin d'hiver')	Enquête publique
	Intégration des plans d'eau à vocation agricole en zone Agricole quand cela ne crée pas d'enclave en zone Naturelle (les plans d'eau utilisés pour l'activité agricole ne sont pas incompatibles avec la zone Naturelle)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Reclassement de 2 zones Naturelles en zone Agricole : Geron et Coat Menec Izella	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements concernant le maillage bocager protégé dans le cadre du PLUi : suppression de haies aujourd'hui inexistantes et ajout de certaines haies, notamment en limite de zones humides : secteurs du Brunnoc, Gurvilian, Lespennou, Kerhom-Kerbrun Vian, Kerancréac'h, Kerbloch	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
L'HÔPITAL-CAMFROUT	Modification de la délimitation de la zone Uhc au niveau Kerbiaouen (C458, C461, c983, C984) afin de prendre en compte la mise à jour de l'inventaire des zones humides réalisé par le Syndicat de Bassin de l'Elorn	Enquête publique
	Modification de la délimitation de la zone Uhc au niveau de Troaon (parcelle AH130) afin de classer la totalité de la parcelle en zone Uhc, et notamment le garage resté classé en zone Ns (erreur matérielle de délimitation de zonage)	Enquête publique
	Modification de la délimitation de la zone Uep du port de Kerascoët sur la base des limites administratives du port et reclassement de la partie à terre en zone Nen	Avis PPA : Etat
	Sur le secteur de Kerancren, reclassement du groupement d'habitations de zone Agricole en zone Naturelle, une zone Naturelle étant attenante au Sud	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Sur le secteur de Coz Feunteun, reclassement de certaines parcelles cultivées en zone Agricole (ZL 117, ZL 37)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Sur le secteur de Kerbrat, reclassement d'un hangar de zone Uhc en zone Agricole (ZM190)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Au sein des zones Ns (espaces remarquables du littoral), identification des aires de mouillages collectifs par un zonage spécifique Nm	Enquête publique

	Nouveau périmètre appelé « Autres secteurs dans lesquels l'implantation de commerces est possible sous conditions » mis en place sur les villages de Troaon et Kerascoët à l'Hôpital-Camfrout → surface de vente, par cellule commerciale, inférieure ou égale à 300 m² autorisée. Ajout d'une nouvelle catégorie concernant les périmètres commerciaux afin d'être compatible avec le SCOT du Pays de Brest et son DAAC	Avis PPA
	Au lieu-dit de Goasquellou, suppression d'un bâtiment de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en raison de la présence d'un siège d'exploitation agricole en activité = incompatibilité avec le SCOT du Pays de Brest et la méthodologie mise en place par le PLUi	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Boisements sur l'île de Tibidy : protection de boisements supplémentaires au titre de la loi Paysage (A1163 et A1162)	Enquête publique
	Protection du maillage bocager : ajout d'une haie à préserver sur le secteur de Kersanton entre les parcelles 565 et 1241	Enquête publique
	Espaces Boisés Classés : ajustements en fonction de la réalité des boisements sur le terrain, notamment sur les parcelles C625, C626, C627, C965, C966, C968	Avis CDNPS Enquête publique
	Ajout d'éléments de patrimoine comme étant à préserver : secteurs de la Villeneuve, de Pen ar Hoat, de Lescoat, de Kersalguen	Enquête publique
LOGONNA-DAOULAS	Classement de la parcelle B103 en zone UH	Enquête publique
	Reclassement de la parcelle BB174 (pour la partie qui était concernée par l'emplacement réservé n°1) en zone 2AUh	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Réduction de l'emplacement réservé n°1 (destiné à l'extension du cimetière) en ne conservant en emplacement réservé que la partie située sur la parcelle 153.	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Suppression de l'emplacement réservé n°32, initialement destiné à du stationnement	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Carrière du Roz : remplacement du zonage UEp par un classement en zone Ni (la zone UEp étant réservée uniquement aux ports) et modification de la délimitation de la zone Ni afin de respecter les différentes activités du site et les différents accès	Enquête publique
	Suppression du zonage Ni situé à Gorréquer et reclassement en zone N, zonage limitrophe au Nord et à l'Ouest (parcelle AC61 et partie de la AC46)	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Cônes de vue : ajout d'un cône de vue à la pointe du Château	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Belvédères identifiés par le SCOT : 2 belvédères étaient identifiés au règlement graphique au même endroit, au Bendy, au regard du SCOT. Un seul est conservé	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Délimitation de la zone Uep uniquement sur les limites administratives de Pors Beac'h et mise en place d'une zonage Uip sur les activités économiques du port	Avis PPA : Etat
	Reclassement de 2 zones Naturelle en zone Agricole : secteurs de Cosquerou et Coz Feunteun	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Mise en place d'un zonage Nm sur les zones de mouillages collectifs autorisés au sein des zones Ns (espaces remarquables du littoral)	Enquête publique
	Chemins doux : au Nord de Quenecadec, suppression du cheminement piéton à conserver ou à créer	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger en raison de haies aujourd'hui inexistantes : secteur du Stang et de Quenecadec	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustements de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) parmi lesquels la parcelle BD28 par la partie classée en zone U et les parcelles BH68 et BH57 au niveau de Pennaleurgueur	Avis CDNPS Enquête publique
LOPERHET	Reclassement des secteurs du Carn, de Goarem Goz et de Keranc'hoat en zone constructible (UHc) prenant en compte les dispositions du SCOT du Pays de Brest modifié suite à l'approbation de la modification simplifiée	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Enquête publique
	Au lieu-dit Kergreac'h : reclassement en zone A (N au projet de PLUi arrêté) des parcelles utilisées pour une activité agricole et qui ne font pas partie d'un réservoir de biodiversité (méthodologie du zonage PLUi et compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest)	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Avis PPA : Chambre d'Agriculture Enquête publique
	Au lieu-dit Kergreac'h : rectification du tracé du cheminement piéton à conserver	Avis PPA : Chambre d'Agriculture Enquête publique
	Extension du périmètre de la zone Agricole au niveau de l'exploitation située sur Rostiviec (parcelle AL 241)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Sur Rostiviec, reclassement en zone 1AUH2 des parcelles AL 284, AL283 et AL35	Enquête publique

	Sur Rostiviec, extension de la zone UHc afin d'intégrer une nouvelle construction (parcelle AL244)	Enquête publique
	Suppression de la zone 1AUi de la Gare et reclassement du boisement en EBC	Avis CDNPS Enquête publique
	Secteur du Trappic : intégration de la parcelle D 2211 en zone UHn comme l'ensemble de la propriété (rappel : zone n'autorisant que l'extension des constructions existantes et les annexes)	Enquête publique
	Secteur de Kersafloc'h : intégration de la parcelle E 1422 en zone UHn comme l'ensemble de la propriété	Enquête publique
	Secteur de Kergreac'h : extension de la zone UHn sur une plus grande partie de la parcelle E 552 afin de permettre si besoin une extension de l'habitation ou une annexe (modification de la limite sur la base de la méthodologie du PLUi)	Enquête publique
	Reclassement de plusieurs secteurs de zone Naturelle en zone Agricole, associé à la suppression d'Espaces Boisés Classés non justifiés au regard de la nature de l'espace (friches, taillis) : secteur de Ty Nevez (parcelles C441, C442, C443, C454 et C740), secteur de Quemenalou (B1181, B1182)	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Reclassement de plusieurs secteurs de zone Naturelle en zone Agricole : secteur de Rostiviec (parcelles E823, E824, E825, E826), secteur de Kersafloc'h (parcelle E1127)	Enquête publique
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) situés en zone Naturelle ou Agricole	Avis CDNPS
PENCRAN	Suppression du zonage 1AUE de Kermalguen et de l'Orientation d'Aménagement de Programmation concernant cette zone	Enquête publique
	Ajout d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement du carrefour de Keroullé	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Reclassement en zone Nen de 2 secteurs classés au projet de PLUi en zone Ne : secteurs de Kerana et Kermaria	Avis CDPENAF
	Réduction de la zone 2AUE située à l'Est des équipements scolaires	Enquête publique
	Ajustements concernant le maillage bocager et les boisements à protéger : - protection sur le boisement de Keroullé agrandie légèrement, en limite de l'opération d'habitat - ajout d'un boisement au titre des Espaces Boisés Classés à l'Est de Hellez Bras - suppression et ajouts de haies bocagères à protéger en fonction de la réalité sur le terrain (secteurs de Runaher, entre Keranjaffres et Poulran, Kerbalanec)	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
PLOUDIRY	Identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination à Penn ar Guer (bâtiment répondant à la méthode d'identification mise en place dans le cadre du PLUi et conformément au SCOT du Pays de Brest)	Enquête publique
	Ajustement de l'emprise des Espaces Boisés Classés en limite de la carrière en raison du faisceau relatif au projet Celtic Interconnector, le projet de raccordement électrique entre la France et l'Irlande	Enquête publique
	Ajustements concernant le maillage bocager protégé dans le cadre du PLUi : suppression de haies aujourd'hui inexistantes (secteur de Ty Brid et Pennarguer)	Enquête publique
PLOUEDERN	Classement en zone UHc du secteur de Quinquis Marc au regard de son fonctionnement avec l'agglomération landernéenne	Enquête publique
	Secteur UI à vocation d'activités économiques le long de la RN12 - Création de 2 sous-secteurs : un sous-secteur U1a (pour le secteur de Leslouc'h Est) et un sous-secteur U1b (pour le secteur de Saint-Eloi/Sant Alar) afin d'intégrer les dispositions dérogatoires de la loi Barnier mises en place dans le PLU en vigueur - Suppression des marges de recul de 4,5 m sur les autres secteurs classés en zone UI (erreurs matérielles liées à la mauvaise traduction de la loi Barnier et à l'application ou non de cette loi et de ses dérogations)	Enquête publique
	Réduction de la zone 2AUE mise en place en continuité du complexe de Steredenn	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustement de la limite de la zone UHc à Pont ar Bled afin de tenir compte de la mise à jour de l'inventaire des zones humides	Enquête publique
	Classement en zone Ne des parcelles D204 et D195 afin que l'ensemble des parcelles concernées par l'aménagement du site de l'usine de production d'eau potable fasse l'objet d'un même classement	Enquête publique
	Classement en zone N des parcelles ZC152, ZC120 et ZC60 en raison de leur identification au titre des sites archéologiques de degré de protection 2	Avis PPA : Etat

	Ajout d'une fontaine en tant que patrimoine bâti à préserver au lieu-dit Guernévez	Enquête publique
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain (haies aujourd'hui inexistantes qui ont été supprimées sur le règlement graphique et des haies qui existent qui ont été ajoutées comme à préserver au règlement graphique) à secteurs des Granges, de Kerloret, de Quinquis Meur, de Penvern	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajustement d'un Espace Boisé Classé (EBC) situé le long de la RD 712, entre les secteurs de Pen Allen et du Forestic afin de tenir compte de l'emprise boisée réelle (parcelle D1703)	Enquête publique
SAINT-DIVY	Création d'un zonage Nt sur le site du manoir de la Haye dans le cadre d'une réflexion menée par le FEHL pour une ouverture du site au public avec mise en place de sculptures et d'équipements nécessaires à l'ouverture au public (sanitaires, stationnements, guichets ...)	Enquête publique
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger sur le secteur de Bot Fao suivant la réalité du terrain : suppression de l'identification sur des haies aujourd'hui inexistantes	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
SAINT-ELOY	Ajout de plusieurs haies à protéger : AB37, AB 38, AB21, AB20, AB173 et AB146	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Reclassement du site d'exploitation de stockage de déchets inertes de Letiez Izella d'une zone Ne en zone Nen	Avis CDPENAF
	Reclassement en zone Agricole du secteur de Kerivoal en raison de la présence d'une exploitation agricole Bio	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
SAINT THONAN	Secteur de Croas ar Nezig : - Création d'un sous-secteur Uic afin d'intégrer les dispositions dérogatoires de la loi Barnier - Suppression des marges de recul de 45 m (erreurs matérielles liées à la mauvaise traduction de la loi Barnier et à l'application ou non de cette loi et de ses dérogations)	Enquête publique
	Dans le cadre de nouveaux inventaires terrain réalisés par le Syndicat de Bassin de l'Elorn : une nouvelle zone humide inventoriée et protégée au titre de la loi Paysage (AC7, AC8, AC12 et AC121) et maintien de la zone 2AUh afin de permettre une réflexion sur l'intégration de ces éléments naturels à protéger au moment de son ouverture à l'urbanisation	Enquête publique
	Reclassement du site d'exploitation de stockage de déchets inertes de Kerarsoas Vian d'une zone Ne en zones Nen (A430, A431, B217 à B222 et B227 à B230) et Agricole (parcelle A398)	Avis CDPENAF
	Zonages Ai : - Réduction des zonages Ai et Ni aux seuls bâtiments d'activités (exclusion des bâtiments à usage d'habitation) - Extension du zonage Ai de Milin Varc'h aux bâtiments situés au Nord du zonage existant - Mise en place d'un zonage Ai à Kerescar aux bâtiments dédiés à une activité économique	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Reclassement de zone Naturelle en zone Agricole de 2 secteurs comprenant du bâti : Keredol et Guichegu Goz	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Mise en place d'un nouvel emplacement réservé destiné à assurer un cheminement piéton à terme entre l'Ouest du lotissement Per Nevez et le haut de la rue de Streat Goz	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajout de 2 cheminements doux à préserver : Beg Avel à Keralaoen et le chemin de Créac'h Coadic	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain : secteurs de Lannon et de Kerprigent	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Protection d'un boisement (résineux) non plus en Espace Boisé Classé, mais au titre de la loi Paysage : secteur de Pont ar Quinquis	Enquête publique
	Suppression de la protection loi Paysage sur 2 espaces boisés protégés au titre de la loi Paysage qui s'avèrent être des taillis ou des espaces de pelouses : Pen Bouillen et Botiguery	Enquête publique
SAINT-URBAIN	Reclassement du site d'exploitation de stockage de déchets inertes de Trévarn d'une zone Ne en zone Nen	Avis CDPENAF
	Reclassement en zone Agricole de deux réserves d'eau à usage agricole : secteur entre Quilliec Bras et Quilliec Nevez et secteur de Runaher Tinduff	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Ajout d'un nouvel emplacement réservé, le n°3 destiné à une aire de retournement rue de la Fontaine	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Au lieu-dit Kersulec, suppression de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en raison de la présence d'un siège d'exploitation agricole en activité	Avis PPA : Chambre d'Agriculture
	Correction d'une erreur de localisation d'un élément de patrimoine à Créac'h Balbé (four à pain) à nouvel identification sur la parcelle A 551	Enquête publique
	Modification du tracé des cheminements piétons à préserver à Pen Bran et Ty Rhu	Avis de la commune sur le PLUi arrêté

	Ajustements apportés à 2 arbres identifiés comme remarquables au bourg (Pen ar Valy) : l'un est supprimé et le second déplacé	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger : quelques ajouts et suppressions afin de prendre en compte la réalité sur le terrain	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
	Ajustement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) et boisements protégés au titre de la loi Paysage afin de prendre en compte la situation actuelle des boisements : secteurs de Bodan et Penhep	Avis de la commune sur le PLUi arrêté
TREFLEVEZ	Identification d'un bâtiment supplémentaire comme susceptible de changer de destination au lieu-dit Kerlogoden (bâtiment répondant à la méthodologie de repérage mis en place dans le cadre du PLUi et en cohérence notamment avec le SCOT du Pays de Brest)	Enquête publique
	Tromelin : reclassement en zone Agricole de plusieurs parcelles identifiées en tant que site archéologique, non plus de degré de protection 2, mais de degré de protection 1 selon les dernières données transmises par la DRAC	Avis PPA : Etat
	Ajustements apportés à l'identification du bocage à protéger suivant la réalité du terrain, notamment suppression de l'identification sur des haies aujourd'hui inexistantes	Avis de la commune sur le PLUi arrêté Enquête publique
TREMAOUEZAN	Suppression de la zone 2AUH (parcelle WD 406) située route de Saint-Méen et reclassement en zone Agricole Reclassement de la partie Sud de la parcelle WD 475 de zone Agricole en zone 2AUH, reportant et transposant ainsi une surface équivalente à la partie Nord de la parcelle WD 406 reclassée de zone 2AUH en zone A	Avis PPA : Chambre d'Agriculture

4_ ANNEXES		
Annexes	Modifications apportées	Issues de
SUP	Liste des SUP : ajout des coordonnées des services gestionnaires + liste actualisée	Avis PPA : Etat
	Plans des SUP repris selon les observations de la Préfecture dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi arrêté	Avis PPA : Etat
	Intégration du dossier de modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable approuvé entre l'arrêt et l'approbation du PLUi	Enquête publique
	Ajout : - des fiches techniques générales relatives aux différents types de SUP (dont fiches T1, EL9 et EL3 remplacées) - des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection des captages ou prises d'eau - d'un plan d'ensemble des secteurs du SPR de Daoulas - de l'arrêté du 15 février 2007 instituant la SUP PM2 relative à l'ancien centre de fabrication d'engrais rue de Guébriant à Landerneau - des arrêtés préfectoraux du 1er juin 2015 instituant des servitudes pour le projet de canalisations de transport de gaz "alimentation du client Compagnie Electrique de Bretagne CCCG à Landivisiau"	Avis PPA : Etat
	Remplacement des arrêtés préfectoraux du 13 juin 2008 par ceux du 9 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de certaines canalisations de transport de gaz naturel Remplacement de la lettre de GRT Gaz du 29 février 2016 par les pièces jointes à l'avis de GRT Gaz du 1er mars 2019	Avis PPA : Etat
Autres annexes	Intégration de l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques (au sein du dossier des SUP dans le dossier de PLUi arrêté)	Avis PPA : Etat
	Sélection des éléments issus de l'annexe 1 à l'arrêté préfectoral du 2 février 2004 (classement sonore des infrastructures de transport terrestre) uniquement pour les communes de la CCPLD + ajout des prescriptions acoustiques	Avis PPA : Etat
	Ajout d'un plan relatif aux bois ou forêts relevant du régime forestier	Avis PPA : Etat
	Transfert des éléments relatifs au plan d'exposition au bruit des SUP au dossier Autres annexes + ajout des plans pour les communes concernées	Avis PPA : Etat

	Mise à jour du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées et de l'étude relative à la gestion des Eaux pluviales, afin d'être en cohérence avec le PLUi dans sa version d'approbation	
--	---	--

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PIÈCES DE PROCÉDURE

Mise à jour n°1 du PLUi

ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

PAYS DE
**LANDERNEAU
DAOULAS**



Arrêté du président

15 mai 2020

ARR-URBA-2020-02

ARRETE URBA-2020-02

PORTANT MISE A JOUR N°1 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 à R.151-53,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu l'arrêté préfectoral n°2020050_0002 du 19 février 2020 de cessibilité portant institution de servitudes administratives prévues aux articles L.555-27 et R.555-35 du code de l'Environnement et en application des articles R.132-1 à R.132-4 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique nécessaires à la construction d'une canalisation souterraine sur le territoire des communes de Saint-Urbain, Tréflévénez, Ploudiry, La Martyre, Bodilis, Loc Eguiner, Landivisiau (département du Finistère),
Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution de servitudes d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2020050_0002 du 19 février 2020 pour le compte de GRTgaz, ces servitudes étant relatives à la construction d'une canalisation souterraine de transport de gaz naturel « Alimentation du client Compagnie électrique de Bretagne CCCG à Landivisiau » entre Saint-Urbain et Landivisiau.

Les annexes dudit Plan Local d'Urbanisme intercommunal, plus spécifiquement les Servitudes d'Utilité Publique, sont complétées par l'arrêté susmentionné.

ARTICLE 2

La présente mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenue à la disposition du public :

- sur support papier, au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, à la Préfecture du Finistère et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer aux jours et horaires d'ouverture au public ;
- en version dématérialisée sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (Rubrique Aménagement / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Procédures d'évolution du PLUi) : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr/listes/les-procedures-devolution-du-plui/>

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et dans l'ensemble des mairies des 22 communes situées sur le territoire de la Communauté, aux emplacements réservés à cet effet, pendant un mois.

ARTICLE 4

Copies du présent arrêté et des pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal actualisées qui l'accompagnent sont adressées à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage.

Fait à Landerneau le 15 mai 2020



Patrick LECLERC



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PIÈCES DE PROCÉDURE

Mise en compatibilité n°1 du PLUi

ELABORATION DU PLUi

PLUi arrêté en Conseil de Communauté du 6 février 2019
PLUi approuvé en Conseil de Communauté du 28 février 2020
PLUi rendu exécutoire le 8 juin 2020

MISE A JOUR N°1 DU PLUi

Arrêté du 15 mai 2020

MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUi

Arrêté préfectoral du 31 mai 2022

PAYS DE
**LANDERNEAU
DAOULAS**



ARRÊTÉ DU 31 MAI 2022

PORTANT SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET D'INTERCONNEXION ÉLECTRIQUE FRANCE-IRLANDE DÉNOMMÉ « CELTIC INTERCONNECTOR » ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Officier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement, notamment les articles L122-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2, L103-3, L300-6, L153-54 et suivants, R153-14 et suivants ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Finistère ;

VU l'arrêté préfectoral n° 29-2021-09-22-00004 du 22 septembre 2021 donnant délégation de signature à M. Christophe MARX, secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

VU le dossier déposé le 2 décembre 2020 à la préfecture du Finistère par Réseau de transport d'électricité (RTE), comportant les pièces relatives à chacune des enquêtes publiques requises pour la réalisation du projet d'interconnexion électrique entre la France et l'Irlande ;

VU la demande de déclaration de projet déposée par RTE le 22 avril 2021 pour la construction de la station de conversion à 400 000 volts sur le territoire de la commune de La Martyre et nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas ;

VU la motivation de l'intérêt général déposée par RTE le 22 avril 2021 pour la construction de la station de conversion à 400 000 volts sur le territoire de la commune de La Martyre et nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas ;

VU l'étude d'impact portant sur les différentes composantes du projet ainsi que l'avis du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) rendu le 5 mai 2021 et la réponse du porteur de projet, RTE, transmise en préfecture le 5 juillet 2021 ;

VU le mémoire en réponse de RTE aux avis recensés lors de la phase de consultation des maires et services du 19 août 2021 ;

VU la concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas nécessaire à l'implantation de la station de conversion de la commune de La Martyre dans le cadre du projet Celtic Interconnector, qui s'est déroulée du 3 au 17 septembre 2021 ;

VU le procès-verbal de l'examen conjoint en date du 28 septembre 2021 relatif à la mise en compatibilité de certains documents d'urbanisme des communes concernées soit par le passage de la liaison souterraine du projet susvisé où une déclaration d'utilité publique emportera mise en compatibilité des PLU des communes de Bodilis, Cléder, Sibiril et Plouzévédé, soit par la station de conversion qui nécessite une mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas par la voie de déclaration de projet ;

VU le bilan de la concertation susvisée en date du 13 octobre 2021 ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique unique comprenant les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet conformément aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement ;

VU la décision n° E21000116/35 du 20 octobre 2021 du président du tribunal administratif de RENNES désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 octobre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet Celtic Interconnector entre la France et l'Irlande, qui s'est déroulée du lundi 29 novembre 2021 à 09h00 au mardi 11 janvier 2022 à 17h00, pendant 44 jours consécutifs, sur le territoire des communes de Cléder, désignée comme siège de l'enquête, Sibiril, Bodilis, Plouzévédé et La Martyre ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2021 transformant la communauté de communes du Pays de Landerneau- Daoulas en communauté d'agglomération ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 10 février 2022 assorti de recommandations, et l'avis favorable émis pour chaque motif d'enquête publique unique, avec une réserve concernant la déclaration de projet préalable à la mise en compatibilité du PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas ;

VU la réserve relative à l'insertion de la station dans le paysage par laquelle la commission d'enquête demande que soit « [établi] *un cahier des charges à l'intention des entreprises candidates à l'appel d'offre travaux, qui fixera un minimum de règles en matière d'insertion dans le paysage, particulièrement en ce qui concerne l'adaptation optimale à la topographie du terrain, les hauteurs de constructions, les gabarits et les plantations d'accompagnement de hautes tiges formant un écran visuel* » ;

VU le courrier du préfet du Finistère en date du 19 avril 2022 demandant à RTE de modifier le cahier des charges de consultation des entreprises pour la construction de la station de conversion pour prendre en compte la réserve de la commission d'enquête ;

VU le courrier de RTE en date du 10 mai 2022, précisant les modalités de prise en compte de cette réserve ;

CONSIDÉRANT que la réponse faite par RTE permet de lever cette réserve en prenant en compte les exigences déjà posées dans le cahier des charges ainsi que les compléments suivants :

- prise en compte par le contractant de la topographie initiale du terrain en forte pente. Les bâtiments seront préférentiellement implantés parallèlement à la pente. Dans la mesure du possible, et en fonction des contraintes techniques, le contractant recherchera une solution permettant de limiter la visibilité des bâtiments depuis les habitations environnantes ainsi que les chemins et routes, notamment en accordant une attention particulière aux façades (couleurs sombres). Le gabarit des bâtis doit être conçu harmonieusement afin de minimiser leur impact visuel,
- les photomontages présenteront des vues proches et lointaines notamment depuis les alentours aux endroits suivants :
 - Kerbalanec,
 - Traon Perenez,
 - à la côte altimétrique 136m de la RD 764,
 - de la route entre le Keff et Iscoat,

- un aménagement de zones de couverts végétaux sera prévu autour du site d'implantation de la station de conversion afin de créer un écran paysager entre les habitations et la station de conversion. RTE s'assurera que les végétaux installés soient pérennes en privilégiant les espèces locales et le mimétisme avec les espaces existants. Ainsi les couverts végétaux devront résister aux aléas météo habituels du site et présenter une composition stabilisée et pérenne au bout des 3 ans suivant l'implantation (mise en place : année N ; jusqu'à l'année N+3),
- la possibilité de réalisation de plantations de hautes tiges à proximité des habitations chez les riverains qui le souhaiteront. RTE assurera l'échange avec les riverains et définira avec eux la meilleure solution. Le financement de cette opération de végétalisation complémentaire à celle de la station sera assuré par RTE ;

CONSIDÉRANT les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable émis par la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas en date du 8 avril 2022 sur « *la nouvelle disposition à intégrer au PLUi concernant les clôtures en zone Ne, à savoir : "sans préjudice des dispositions générales de l'article A, les dispositions relatives aux clôtures (hauteur et nature des matériaux) en zone Ne ne s'appliquent pas à la station de conversion de l'interconnexion Celtic Interconnector située sur la commune de la Martyre" » ;*

CONSIDÉRANT la demande d'ajouter à la disposition citée *supra* la précision suivante : « *Cependant, le projet devra présenter sur son enveloppe extérieure, au-delà des clôtures nécessaires pour l'exploitation du site, une bonne intégration dans son environnement, notamment dans le paysage local* » ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte la demande de la communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas tout en l'adaptant pour éviter des difficultés d'interprétation ;

CONSIDÉRANT que le préfet du Finistère est compétent pour prononcer la déclaration de projet prévue à l'article L300-6 du code de l'urbanisme ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : déclaration de projet

La création de la station de conversion de La Martyre nécessaire à la réalisation de la liaison électrique France-Irlande est déclarée d'intérêt général.

Le présent arrêté vaut déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La déclaration de projet emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas, modifié selon les dispositions figurant en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 3 : publicité de l'arrêté

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère, et affiché pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau Daoulas, à la mairie de La Martyre.

Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département aux frais du pétitionnaire en précisant les lieux où le dossier de mise en compatibilité (R153-21) peut être consulté.

Une copie du présent arrêté et du dossier de mise en compatibilité est consultable :

- à la préfecture du Finistère et sur le site des services de l'État dans le Finistère :<https://www.finistere.gouv.fr/> ;
- au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau Daoulas ;
- à la mairie de La Martyre.

ARTICLE 4 : voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté :

- par recours gracieux auprès du préfet ou par recours hiérarchique adressé au ministre de l'Intérieur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois constitue une décision implicite de rejet susceptible d'être contestée devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes conformément aux articles R421-1 et suivants du code de justice administrative par voie postale ou par l'application « télérecours citoyen » accessible sur le site : <http://www.telecours.fr>

ARTICLE : le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le sous-préfet de l'arrondissement de Brest, le président de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau Daoulas, la maire de La Martyre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet,
Le secrétaire général

SIGNÉ

Christophe MARX

2.3 LE REGLEMENT ECRIT APRES MISE EN COMPATIBILITE

2.3.1 ZONAGE NE

ARTICLE NE II-2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE - (ART. R151-41 A R151-42)

A. GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions

spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B. CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement.

Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

« Sans préjudice des dispositions générales de l'article A, les dispositions relatives aux clôtures (hauteur et nature des matériaux) en zone Ne ne s'appliquent pas à la station de conversion de l'interconnexion Celtic Interconnector située sur la commune de la Martyre.

Par ailleurs, le projet devra rechercher une bonne intégration dans son environnement de son enveloppe extérieure, notamment dans le paysage local au moyen de plantation et du choix de la couleur de la peinture (murs et clôtures).

1. **Hauteur des clôtures**

Les clôtures sur voie et sur limites séparatives ne peuvent pas excéder une hauteur de 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

2. **Font l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures**

- les murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- les plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulée...),
- les plantes invasives citées dans la liste du conservatoire botanique (Cf. ANNEXE 1).

Figure 3 : Extrait du règlement écrit après mise en compatibilité (modification du règlement de la zone Ne)