



ARRÊTÉ N° ARP2022_018

ARRÊTÉ PORTANT PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas afin de :

- adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- faire évoluer, améliorer le PLUi suite à deux années d'application et ainsi faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en oeuvre du document.

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code l'Urbanisme, les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'arrêté et contenu de la procédure de modification du PLUi

Il est décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 du code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification a pour objets d' :

- **Adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels :**

au règlement graphique

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

au règlement écrit

- Modifier certaines règles collectives pour améliorer la mise en oeuvre du PLUi et apporter des réponses à de nouvelles problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

- 2- Faire évoluer, améliorer le PLUi suite à deux années d'application et ainsi faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en oeuvre du document :**

au règlement graphique

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

au règlement écrit

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

aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

ARTICLE 2 : Transmission pour avis du projet de modification

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi sera notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Le projet sera également notifié aux maires des communes membres.

L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité.

ARTICLE 3 : Enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas.

ARTICLE 4 : Approbation du projet de modification

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil de Communauté.

ARTICLE 5 : Notification et affichage et de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas ainsi que dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.