



CONSEIL DE COMMUNAUTE VENDREDI 29 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf septembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération 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, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BONIZ Jean-Jacques, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, RIOU Michel, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénac, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, ROULLEAUX David, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

GOALEC Bernard

Excusés

CANN Joël (pouvoir à QUENTRIC-BOWMAN Morgane)
PHILIPPE Georges (pouvoir à GRALL Renaud)
SERGENT André (pouvoir à SOUDON Chantal)
TANGUY Anne (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TRMAL Marie-France (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)
HERVOIR Stéphane (pouvoir à LANGUENOU Céline)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
SOUN Véronique (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)

Absents

BERVAS Viviane, BOSSER Christian, THOMIN Mélanie

Conseil de Communauté du 29 septembre 2023
Délibération n°DCC2023_134

Objet	Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la Communauté de Communes de Lesneven Côte des Légendes
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Contexte

Par délibération du conseil de Communauté en date du 31 mai 2023, la Communauté de Communes de Lesneven Côte des Légendes (CLCL) a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, en tant que personne publique consultée, est invitée à émettre un avis sur le projet de PLUi-H, dans un délai de trois mois suivant la transmission du dossier.

Le projet de PLUi-H de la CLCL

Le projet de PLUi-H de la CLCL, exprimé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), s'articule selon 3 axes :

- **L'ÉCONOMIE / RENDRE LE TERRITOIRE PORTEUR DE SON PROPRE DEVELOPPEMENT,**
- **L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE / PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE,**
- **LE CADRE DE VIE / VISER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE VERTUEUX ET DURABLE.**

Ces axes tiennent compte d'une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ils se traduisent plus concrètement sur le territoire de Lesneven Côte des Légendes par les éléments suivants :

- Conforter le pôle Lesneven/Le Folgoët, assurer un rôle spécifique aux pôles d'appui dans l'armature territoriale, et maintenir une capacité d'accueil dans les communes « satellites »
 - Un objectif de croissance moyenne annuelle fixé à 0,45 %
 - 2 580 habitants supplémentaires attendus sur les 20 prochaines années (+ 2500 ménages), soit une population légèrement supérieure à 30 000 habitants à l'horizon 20 ans.
 - Environ 3400 logements supplémentaires sur la durée du PLUi-H, soit +170 logements par an (dont 82% liés à la croissance du parc de résidences principales).
 - Environ 32% de la construction neuve de logements produits en renouvellement urbain (densification spontanée dans les enveloppes urbaines, site de renouvellement faisant l'objet d'une OAP dans les enveloppes urbaines, remise sur le marché de logements vacants).
 - 61 % des logements produits sans consommation d'espaces agro-naturels, et 39 % à produire en extension (application de l'outil Mode d'Occupation du Sol créé par l'Adeupa).
- Les secteurs pris en compte par la CLCL dans l'analyse de la consommation d'espaces sont : les opérations en cours situées sur des parcelles classées « terre agricole » par le MOS, les secteurs couverts par une OAP et classés en zone U ou 1AU, les zones 2AU, les STECAL, les activités isolées en milieu rural et les emplacements réservés dont l'aménagement entraîne une consommation d'espaces.
- A l'échelle de la CLCL, la densité brute moyenne appliquée pour les secteurs d'extension à vocation d'habitat est de 21 logements/hectare.

- Soutenir l'économie et organiser son développement dans un objectif d'équilibre territorial
 - Le PLUi-H classe 28,8 hectares de zones à urbaniser pour les zones d'intérêt Pays (ZA de Mescoden-Saint Alar, et ZA de Traon Bihan), 8,8 hectares de zones à urbaniser pour les zones d'équilibre (ZA de Kerno-Parcou), et 4,5 hectares de zones à urbaniser pour les zones de proximité.
 - Capacités commerciales concentrées dans les centralités.
- Soutenir l'activité agricole et accompagner les agriculteurs
 - Environ 70% du territoire identifié en zone agricole « utile ».
 - Sanctuarisation à 20 ans de terres classées en A.
 - Limitation de la présence de tiers et de STECAL dans l'espace agricole.
- Protéger l'environnement et la biodiversité
 - 24% du territoire identifié en zone naturelle.
 - Identification et préservation de la trame verte et bleue.
 - Protection des espaces naturels majeurs et des secteurs littoraux.
 - Optimisation du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels et collectifs.
- Conforter la qualité du cadre de vie, et valoriser le patrimoine
 - Assurer la qualité des paysages construits.
 - Maintenir la qualité et la diversité des paysages.
- Limiter la consommation des espaces pour préserver au maximum les paysages agricoles et naturels
 - 134 hectares de surfaces agro-naturelles consommées entre 2011 et 2021 sur la CLCL (tous postes confondus), soit une moyenne de 13,4 ha par an.
 - Enveloppe maximale de 135 hectares à consommer les 20 ans d'application du PLUi-H, soit une moyenne de 6,75 ha par an (4,2 ha/an pour l'habitat, 2,25 Ha/an pour l'économie et 0,5 ha/an pour les équipements et infrastructures).
 - Réduction de la consommation foncière pour l'habitat de 45% par rapport à 2011-2021.
 - Réduction des zones « à urbaniser » à vocation d'activités d'environ 30 % par rapport aux documents en vigueur avant le PLUi-H (42,10 hectares de zones AU contre 58 hectares dans les documents d'urbanisme existants).
 - Trois secteurs de renaturation identifiés, représentant une surface de 2,90 hectares.

L'avis de la CAPLD

Sur le fond, le projet de PLUi-H de la CLCL entre en résonance avec les orientations générales du PLUi de la Communauté et traduit, sur son territoire, les enjeux identifiés à l'échelle du SCoT du Pays de Brest.

Par ailleurs, les dispositions du projet à l'interface de nos territoires (Ploudaniel et Plouédern/Trémaouézan/Landerneau/Saint-Thonan) assurent une cohérence : zonage économique à l'échelle de la ZAE de Mescoden/Saint-Eloi (dont le développement n'est prévu qu'au nord de la RN 12) et à l'échelle de la ZAE de Loc-ar-Bruc, zone naturelle pour les continuités écologiques et zonage agricole pour préserver les espaces agricoles.

DÉLIBÉRATION:

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CLCL reçu par courrier en date du 24 juillet 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 13 septembre 2023

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 5 septembre 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article unique : émet un avis favorable sur le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes de Lesneven Côte des Légendes, arrêté le 31 mai 2023.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 03/10/2023



ID : 029-242900801-20231002-DCC2023_134-DE