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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS 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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

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

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

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 définit 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 2015et le 29 octobre 2015d'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...),

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

- 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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

ANNEXE

CHARTE 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, représentants 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,

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

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 :**

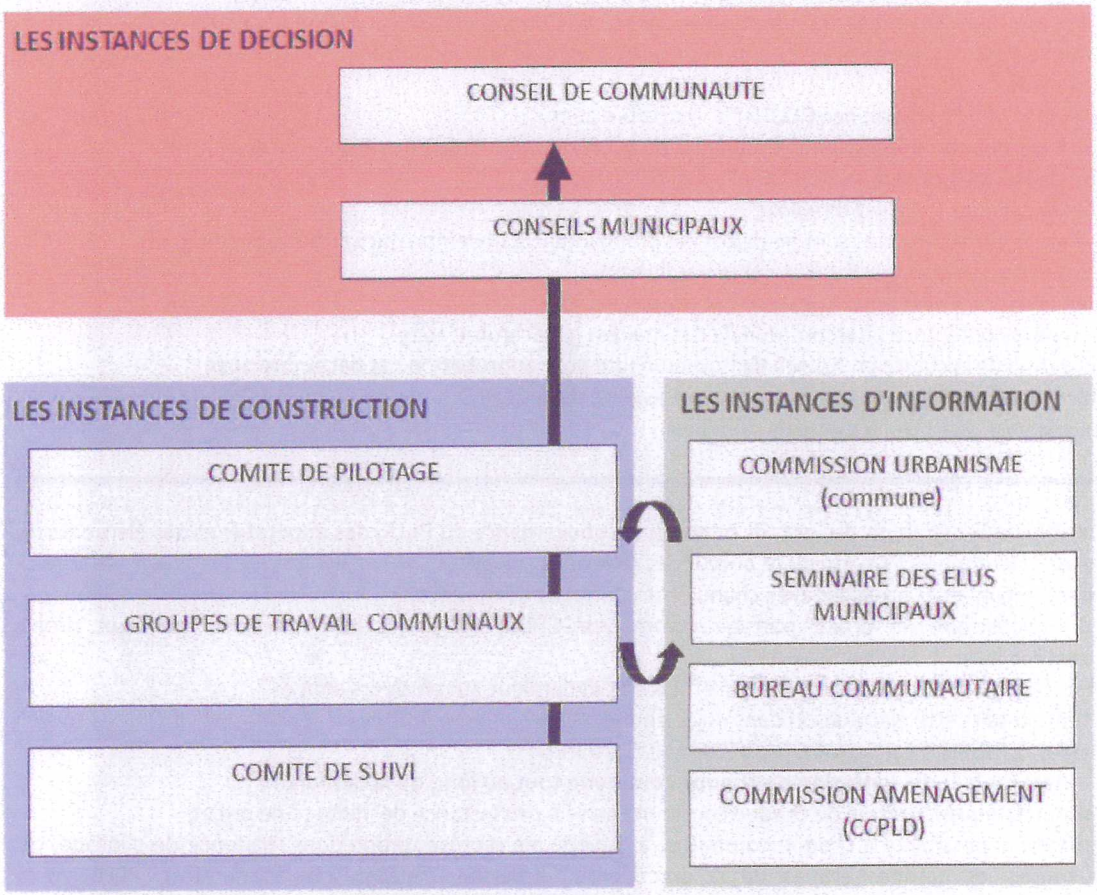
- en organisant un débat sur les grandes orientations du PADD au sein de chaque conseil municipal (obligation légale),
- en demandant l'avis des conseils municipaux sur le PLUi avant arrêt, en amont du vote du conseil de Communauté,
- en organisant, en cas d'avis défavorable d'un conseil municipal sur 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.

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

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

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

- 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 actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

Envoyé en préfecture le 15/12/2015
Reçu en préfecture le 15/12/2015
Affiché le 14 DEC. 2015
ID : 029-242900801-20151214-2015_150-DE

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)

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

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

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

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 1er 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 1er 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.

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

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 règlementaires 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 :

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

- 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.

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

- 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 règlementaires 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 Natural 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

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Les actes pris par les autorités communautaires sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège des Communautés ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Recours pour excès de pouvoir : toute personne physique ou morale se sentant lésée par un acte mentionné aux articles L. 2131-2 et L 2131-3 du code général des collectivités territoriales dispose d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire pour demander au Tribunal administratif ou au représentant de l'Etat dans le département la mise en œuvre de la procédure.

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

PAYS DE
LANDERNEAU
DAOULAS

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

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 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 1er 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 1er 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

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

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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 énoncées 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

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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'entrainer 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.

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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 réciprocité 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 ca cadre, chacun doit mener une réflexion. Pour Landerneau 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

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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.

❖ Axe2 : 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'en 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 ...

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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 reconnait 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

Envoyé en préfecture le 07/04/2017
Reçu en préfecture le 07/04/2017
Affiché le
ID : 029-242900801-20170407-2017_41-DE

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 reconnait 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.

Envoyé en préfecture le 04/07/2018
Reçu en préfecture le 04/07/2018
Affiché le - 2 JUIL. 2018
ID : 029-242900801-20180703-DCC2018_020-DE

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2018
Reçu en préfecture le 04/07/2018
Affiché le - 2 JUIL. 2018
ID : 029-242900801-20180703-DCC2018_020-DE

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 1er janvier 2016.

Initiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015, la recodification du code de l'urbanisme - principalement son livre Ier - 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'allégement du rapport de présentation des documents d'étude nécessaires à l'établissement du

Envoyé en préfecture le 04/07/2018
Reçu en préfecture le 04/07/2018
Affiché le - 2 JUIL. 2018
ID : 029-242900801-20180703-DCC2018_020-DE

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 1er 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 Ier 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 Ier 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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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)
MERDY 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)

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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 renforcées 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.

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

- 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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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.

• **<u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u>**

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

- **<u>Le règlement : philosophie d'élaboration et description des principales zones</u>**

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.

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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 (Uhbc).

  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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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 permettent 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…).

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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 constituants 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 maitriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant potentiellement des nuisances.

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

- 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 Ier 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

<u>Article 1</u> : approuve le bilan de la concertation tel que présenté dans la présente délibération,
<u>Article 2</u> : clôt la concertation,
<u>Article 3</u> : 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,
<u>Article 4</u> : précise que ce projet sera communiqué pour avis, conformément aux dispositions du code 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,

Envoyé en préfecture le 07/02/2019
Reçu en préfecture le 07/02/2019
Affiché le
ID : 029-242900801-20190207-DCC2019_047-DE

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

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

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)

1

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,

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

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.

2

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 :

1ère 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,

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

- 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.

2ème 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.

3

Les informations relatives à ces deux dossiers sont présentes 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 :

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

- **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.

4

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 1er, 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

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

	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

5

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 ;

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

- 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.

6

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 précisées 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

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

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**

7

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 1er, 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).

Envoyé en préfecture le 26/07/2019
Reçu en préfecture le 26/07/2019
Affiché le 26 JUIL. 2019
ID : 029-242900801-20190725-AR_URBA_2019_04-AR

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.

8

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 JUIL. 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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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
SERGENT André, OLLIVIER Muriel

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 (l*oi* 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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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
TREFLEVENEZ	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.

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 Locmélar	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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 :

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 2d 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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 densifisable,
  - 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 classées 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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

- la restructuration de l'usine de Pont ar Bled

- des ajustements concernant la délimitation des zones constructibles (Quinquis Marc à Plouédern, Irvillac…) ;
- 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 UIp : 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

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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 Ier 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,

Envoyé en préfecture le 03/03/2020
Reçu en préfecture le 03/03/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200302-DCC2020_058-DE

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

<u>Article unique :</u> 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 APPORTEES 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
PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Complément d'argumentaire concernant les capacités épuratoires du territoire et les équipements d'assainissement	Avis PPA : Préfecture
MISE EN VALEUR ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	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'argmentaires et d'analyses suite aux différentes modifications réalisées sur les pièces règlementaires 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 Kerdréon 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 Kerarsaoz** : 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 » identitifés 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	Ajout 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 "*dans le but de faciliter la mise en valeur et l'exploitation des terrains par l'agriculture* ".	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 (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*)	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 Classées	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 m² + 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'applat 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 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
	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 Goasquelliou, 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
	Cheminements 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 lieux-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 lieux-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 UIa (pour le secteur de Leslouc'h Est) et un sous-secteur UIb (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 45 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 parcelle 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 Nezic : - 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 Keralaouen 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
TREFLEVENEZ	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 différentes 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 relavant 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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

Envoyé en préfecture le 15/05/2020
Reçu en préfecture le 15/05/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200515-AR_URBA2020_02-AR

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

Arrêté du président	
15 mai 2020	ARR-URBA-2020-02

1

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.

Envoyé en préfecture le 15/05/2020
Reçu en préfecture le 15/05/2020
Affiché le
ID : 029-242900801-20200515-AR_URBA2020_02-AR

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

2

Patrick LECLERC

Président de la Communauté

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

PRÉFET
DU FINISTÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

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 ;

42, boulevard Dupleix
29320 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 76 29 29
www.finistere.gouv.fr

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 1ER : 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)

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PIÈCES DE PROCÉDURE

Modification 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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220616-ARP2022_018-AR

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.

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220616-ARP2022_018-AR

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

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220616-ARP2022_018-AR

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.

mis en ligne le 6 octobre 2022
sur www.pays-landerneau-daoulas.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_111-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
LE SAUX Jean-Luc

Excusés
RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

Absents
BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_111-DE

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022

Délibération n°DCC2022_111

Objet	**PLUi - Modification n°1- Réalisation d'une évaluation environnementale**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté. L'une de ces procédures, la procédure de modification n°1, a été prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 et porte sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit).

L'objectif de cette procédure est à la fois :
- d'adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- et de 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.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, le nouvel article R.104-12 du code de l'Urbanisme prévoit que, lorsque la modification du PLU n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000, mais que la personnes publique responsable estime, par un examen au cas par cas, que cette modification est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, la procédure sera soumise à évaluation environnementale.

Dans le cas de la présente procédure de modification du PLUi, des études environnementales plus poussées sont nécessaires afin de cerner plus précisément les incidences de la procédure de modification n°1 du PLUi sur l'environnement, notamment au regard des évolutions apportées à certains éléments de paysage ou de patrimoine à protéger, à des délimitations de zones, à certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation ou à certaines dispositions du règlement écrit. La Communauté peut ainsi décider de soumettre directement la modification du PLUi à évaluation environnementale. Dans ce cas, il convient de prendre une délibération en ce sens.

Il est, par conséquent, proposé au conseil de Communauté de décider de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'article R.104-12 du code de l'Urbanisme qui prévoit que la procédure de modification de PLUi soit

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_111-DE

soumise à évaluation environnementale de la procédure s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale de la procédure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020, mis à jour par arrêté du Président de la CAPLD en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Considérant que des études environnementales plus poussées sont nécessaires afin de cerner plus précisément les incidences de la procédure de modification n°1 du PLUi sur l'environnement.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 14 septembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

Le conseil de Communauté à l'unanimité

<u>Article 1</u>: Décide de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté.

<u>Article 2</u> : Autorise le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la réalisation de l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté.

mis en ligne le 6 octobre 2022
sur www.pays-landerneau-daoulas.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
LE SAUX Jean-Luc

Excusés
RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

Absents
BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022

Délibération n°DCC2022_112

Objet	**PLUi - Modification n°1 : justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévénez, Hanvec et Plouédern**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté. L'une de ces procédures, la procédure de modification n°1, a été prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 et porte sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit).

L'objectif de cette procédure est à la fois :
- d'adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- et de 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.

Le projet de modification n°1 du PLUi prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de trois secteurs classés en zone 2AU :
- la zone 2AUH au Nord du bourg de Tréflévénez (compensée par le reclassement en zone 2AUH d'une partie de la zone actuellement classée en zone 1AUH2 au Sud du bourg) ;
- une partie de la zone 2AUH au bourg d'Hanvec sur le secteur du Rest afin d'inclure une future voie de desserte en zone 1AUH ;
- une partie de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel.

En application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil de Communauté justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le conseil de Communauté doit donc délibérer en ce sens.

JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

1_ Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH au Nord du bourg de Tréflévénez

Contexte

Pour répondre aux objectifs démographiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté prévoit la production de 6 000 logements sur les 20

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

prochaines années, soit 300 logements par an en moyenne. Ce rythme de production de logements a pour objectifs de répondre aux besoins de la population résidante et permettre l'accueil de nouveaux habitants. Ce niveau de production de logements a été fixé conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest mais également du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi.

Des zones 1AUH et 2AUH ont ainsi été définies dans l'objectif d'accueillir les futures opérations d'habitat, pouvant comporter des activités et occupations du sol compatibles avec la vocation résidentielle.
Ces zones à urbaniser permettent de répondre aux besoins en matière de création de nouveaux logements, sur le territoire, pour 20 ans, en complément des objectifs de renouvellement urbain définis globalement et à l'échelle de chacune des communes.

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, la commune de Tréflévénez souhaite faire évoluer le zonage des zones A Urbaniser à vocation d'habitat (AUH), délimitées sur le bourg.
Elle souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH, située en entrée Nord du bourg et compenser cette ouverture à l'urbanisation par le reclassement en zone 2AUH d'une partie de la zone 1AUH2 au Sud du bourg.

Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U

Le bourg de Tréflévénez, seul secteur constructible à l'échelle du territoire communal, dispose d'un potentiel de logements en densification et renouvellement urbain relativement limité. Il est estimé à environ 7 logements.
Toutefois, ce potentiel foncier disséminé au sein de la zone UH ne permet d'accueillir que de petites opérations d'habitat diffuses. Par ailleurs, au sein de ces zones, la commune n'a pas la maîtrise du foncier.
Le lotissement communal, autorisé en 2017, est aujourd'hui entièrement urbanisé et ne présente plus de disponibilités.

Capacités d'urbanisation en zone AUH

A l'échelle de la commune de Tréflévénez, compte-tenu notamment de son statut au sein de l'armature urbaine du territoire intercommunal, un objectif de 2 logements par an, soit 40 logements sur les 20 ans a été défini.
Le calibrage et les surfaces de ces zones 1AUH et 2AUH ont été déterminés en fonction des besoins définis en matière de production de logements à l'échelle communale, en soustrayant les besoins qui trouveront une réponse en renouvellement urbain et ceux qui trouveront une réponse par changement de destination.

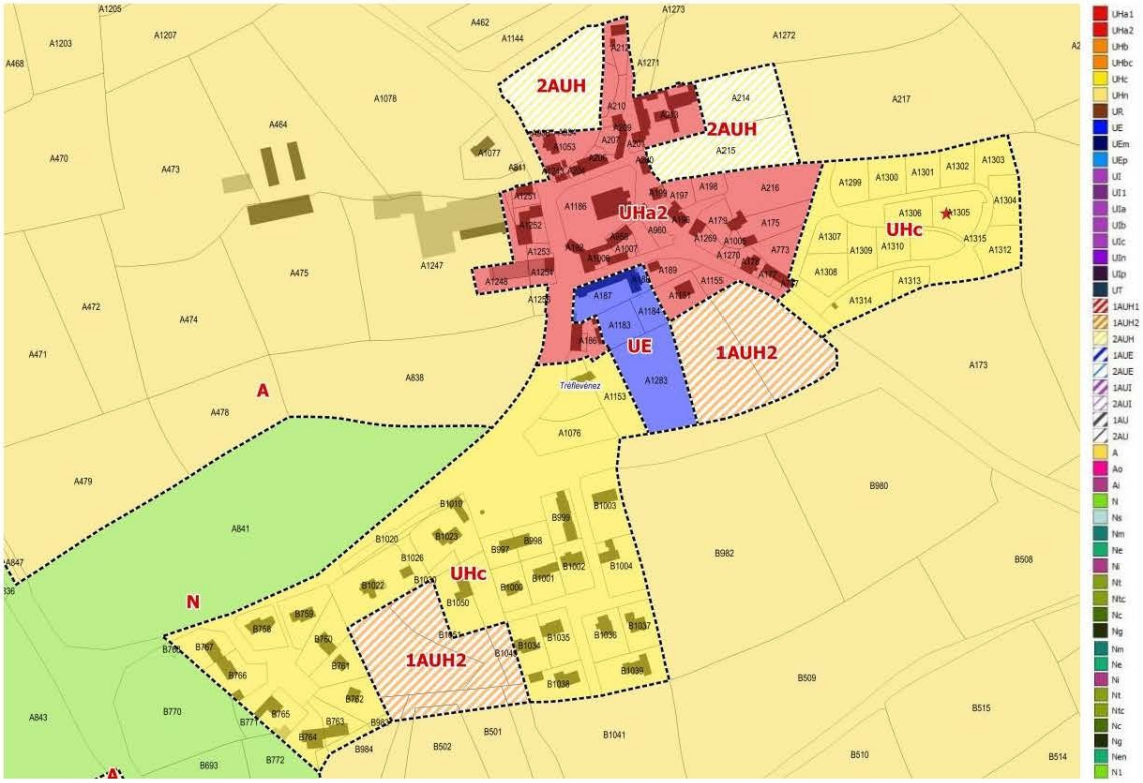
Au PLUi en vigueur, 4 zones A Urbaniser à vocation d'habitat ont été délimitées, représentant une surface totale de 2 hectares, soit une trentaine de logements (sur la base d'une densité minimale de 15 logements/ha).

2 zones, situées au Sud du bourg, sont classées en zone 1AUH2 :

- la zone 1AUH2, située en limite du centre-bourg, est aujourd'hui en cours d'urbanisation. La moitié de la zone a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour 4 lots et 3 permis de construire ont déjà été délivrés sur ce secteur. Il reste un potentiel de 4 logements et ce potentiel foncier relève d'initiatives privées.
- la zone 1AUH2, située au Sud du bourg, ne fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation et ce potentiel foncier relève d'initiatives privées.

L'un des objectifs du PLUi étant de maîtriser les extensions urbaines à l'échelle des 20 prochaines années, 2 secteurs ont été classés en zone 2AUH, zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Ils représentent 0.75 ha.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE



Extrait du PLUi en vigueur

Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH située au Nord du bourg s'inscrit dans une volonté communale de disposer d'une maîtrise de l'urbanisation à la fois dans le temps mais également en termes d'aménagement et de programmation. La zone 2AUH est constituée d'une seule parcelle (A 1124) qui est une d'ores et déjà une propriété communale.

En compensation de cette ouverture à l'urbanisation, il est envisagé, dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, de reclasser en zone 2AUH, une partie de la zone 1AUH2 située au Sud du bourg. La zone 2AUH ouverte à l'urbanisation représente une superficie de 0.32 ha, tandis que la partie de la zone 1AUH2 reclassée en zone 2AUH représente une superficie de 0.42 ha. L'ouverture à l'urbanisation est ainsi plus que compensée.

Concernant les conditions de desserte et la capacité des réseaux à desservir la zone, le réseau d'adduction en eau potable dessert la parcelle A 1124 et a la capacité à alimenter la zone d'urbanisation future. Le réseau d'assainissement des eaux usées dessert également la parcelle. L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées réalisée (2019-2020) inclut l'ensemble de la zone 2AUH au périmètre de zonage d'assainissement collectif. En effet, la station d'épuration reçoit actuellement une charge organique de 83,6 EH pour une capacité nominale de 220 EH. Or l'estimation réalisée quant au nombre d'habitants qui seront logés représente 8.7 EH. De plus, le reclassement en 2AUH d'une partie de la zone 1AUH2 du Sud du bourg vient également contrebalancer ces nouveaux raccordements.
La station d'épuration de Tréflévénez est donc en mesure de recevoir la charge organique et hydraulique de ce secteur.

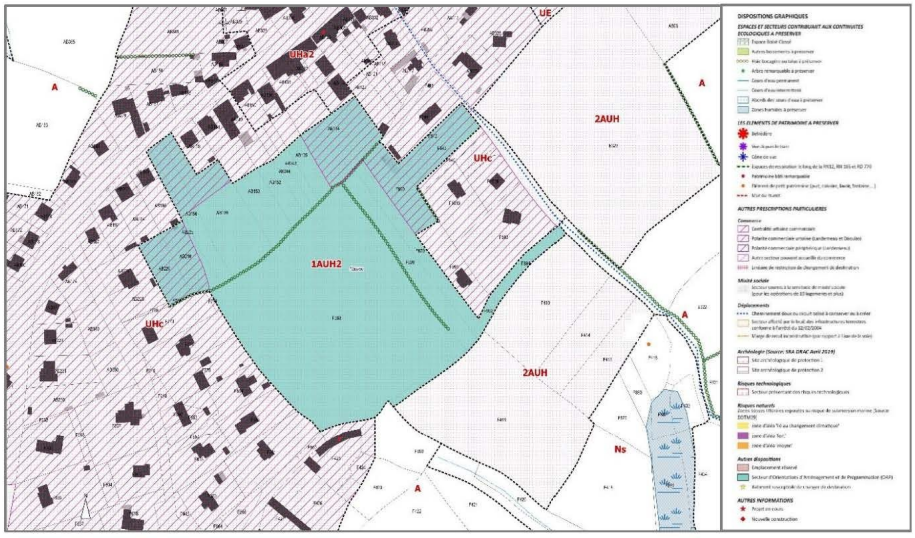
La zone 2AUH est cernée de deux voies, au Nord (voie communale n°7) et à l'Ouest (rue de la Mairie), ce qui lui confère des facilités d'accès. La zone 1AUH2 au Sud du bourg qu'il est projeté de reclasser en zone 2AUH est quant à elle plus complexe à desservir car elle est cernée d'habitations existantes.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

2_ Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH du Rest au bourg d'Hanvec, afin d'y inclure une future voie de desserte en zone 1AUH

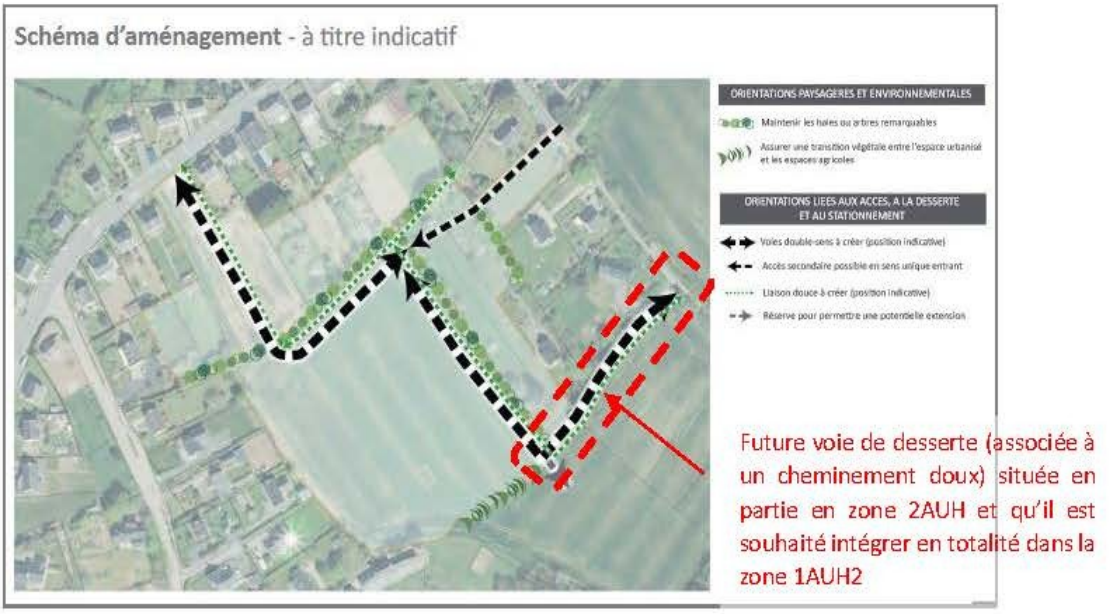
Contexte

Dans le cadre du PLUi, une zone 1AUH2 a été délimitée au Sud du bourg d'Hanvec, en continuité directe avec le centre-bourg.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place sur cette future zone d'aménagement et des principes de desserte ont été définis. Une future voie de desserte est notamment envisagée au Sud de la zone 1AUH2, depuis la rue de la Madeleine (en limite Est de la zone). Or, au règlement graphique, l'emprise prévue pour la réalisation de cette future voie de desserte classée en zone 1AUH2 est insuffisante au regard de celle qui sera nécessaire pour la réalisation d'une future voie de desserte structurante à la zone 1AUH2, couplée à une liaison douce.
Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUH, limitrophe à la zone 1AUH2 afin que la totalité de l'emprise de la future voie de desserte à la zone 1AUH2 depuis la rue de la Madeleine soit incluse en zone 1AUH2.



Extrait du PLUi en vigueur

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en vigueur

Depuis l'entrée en vigueur du PLUi en juin 2020, 20 logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne de 10 logements par an en moyenne (juin 2020 /juin 2022). Cela correspond à l'objectif avancé dans le PLUi et le PLH (Programme Local de l'Habitat).
Il est à noter par ailleurs que la quasi-totalité des logements autorisés est située au sein de la zone urbaine, sur le bourg et le secteur de Kersivien.

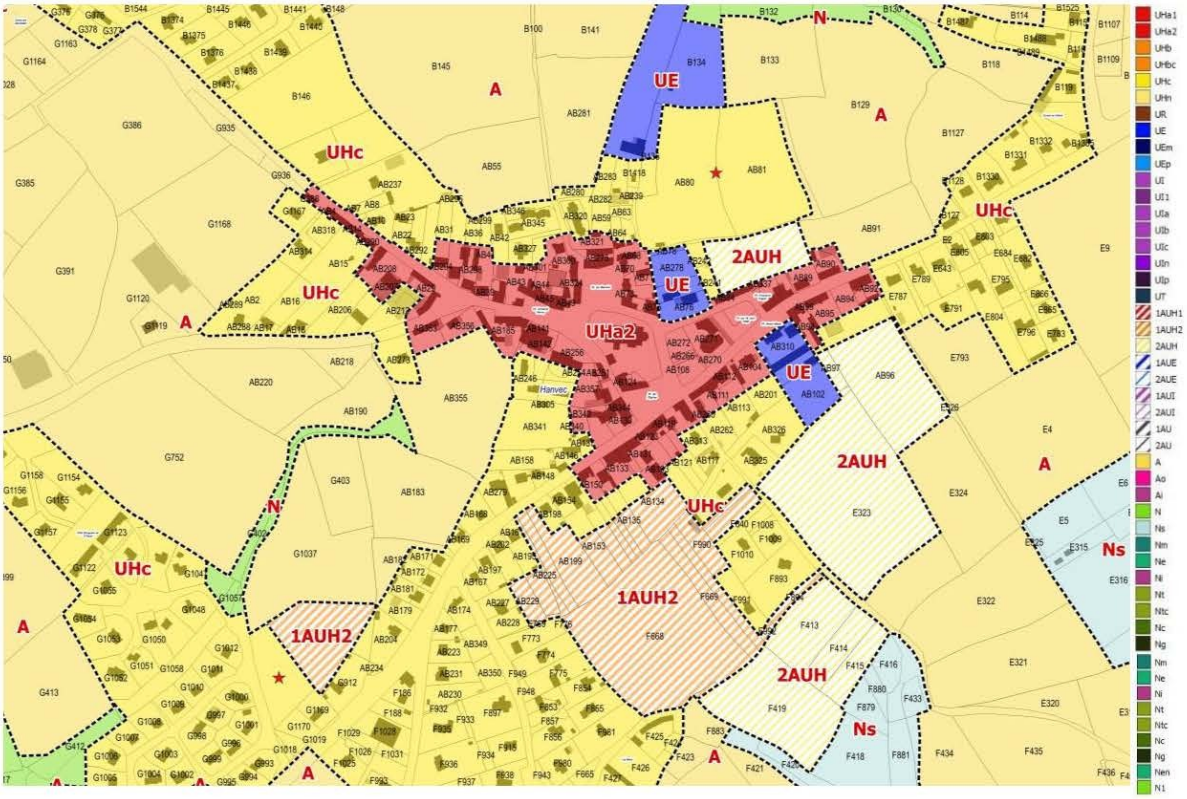
Capacités d'urbanisation inexploitées en zone U

Les capacités d'urbanisation sur la commune de Hanvec se situent au sein des zones UH sur le bourg de Hanvec, le village de Lanvoy et le secteur de Kersivien, situé en continuité de l'agglomération du Faou. Les disponibilités restantes au sein des zones U sur ces 3 secteurs sont évaluées à une trentaine de logements.
Toutefois, ce potentiel foncier disséminé au sein des zones UH ne permet d'accueillir que de petites opérations d'habitat diffuses. Par ailleurs, au sein de ces zones, le foncier n'est pas maîtrisé dans le cadre d'opérations publiques.
De plus, aucune des capacités d'urbanisation au sein des zones UH ne permet de répondre à la problématique de desserte de la zone 1AUH2 du Rest.

Capacités d'urbanisation en zone AUH

A l'échelle de la commune de Hanvec, compte-tenu notamment de son statut au sein de l'armature urbaine du territoire intercommunal, un objectif de 10 logements par an, soit 200 logements sur les 20 ans a été défini.
Le calibrage et les surfaces de ces zones 1AUH et 2AUH ont été déterminés en fonction des besoins définis en matière de production de logements à l'échelle communale, en soustrayant les besoins qui trouveront une réponse en renouvellement urbain et ceux qui trouveront une réponse par changement de destination.
8.6 hectares ont été classés en zone AUH sur la commune de Hanvec au PLUi en vigueur. Les 4 zones d'urbanisation futures sont localisées uniquement en continuité de l'agglomération, c'est-à-dire le bourg de Hanvec. Elles représentent un potentiel d'environ 130 logements.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE



Extrait du PLUi en vigueur

2 secteurs sont classés en zone 1AUH2, zone à urbaniser à court terme, représentant une superficie de 3.8 ha et sont situés en partie Sud du bourg :

- la zone 1AUH2 de Kerbluen : située entre la route du Faou et la rue de Kerbluen, elle est aujourd'hui disponible et ce potentiel foncier relève d'initiatives privées. En outre, elle ne permet pas de répondre à la problématique de la desserte de la zone 1AUH2 du Rest ;
- la zone 1AUH2 du Rest : située au Sud de la route du Faou, entre la rue de la Madeleine et la route du Rest, elle est également disponible en quasi-totalité. La commune est propriétaire de près de la moitié de la surface de la zone 1AUH2.

L'un des objectifs du PLUi étant de maîtriser les extensions urbaines à l'échelle des 20 prochaines années, 3 secteurs ont été classés en zone 2AUH, zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Ils représentent 4.73 ha.

<u>Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet</u>

Au PLUi en vigueur, la zone 1AUH2 du Rest représente une superficie de 3.3 ha. L'aménagement va s'avérer structurant pour le développement du bourg d'Hanvec car il se greffe en continuité directe avec le bourg ancien, au cœur d'une urbanisation déjà existante et devrait permettre la réalisation d'une cinquantaine de logements minimum s'il est à vocation exclusivement d'habitat.

L'aménagement d'un tel secteur nécessite ainsi une véritable réflexion en termes d'accessibilité et de desserte car il est cerné au l'Ouest, au Nord et à l'Est par un tissu bâti déjà existant limitant ainsi les possibilités d'accès aux voiries existantes. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation mise en place au PLUi en vigueur prévoit a minima la création d'une voie de desserte structurante en double-sens au Sud-Est du secteur sur la rue de la Madeleine. Il est également prévu qu'un accès secondaire depuis la Route du Faou puisse également desservir le secteur. Néanmoins, compte-tenu du morcellement des parcelles en partie Nord de la zone 1AUH2, l'aménagement et les accès seront plus complexes à mettre en œuvre au Nord de la zone.
Afin que la zone 1AUH2 du Rest puisse être aménagée, en une ou plusieurs phases, de façon cohérente et le plus fluide possible en termes de circulation, il est impératif que cette voie structurante

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

prévue au Sud-Est soit incluse en totalité et sur une emprise suffisante au sein de la zone 1AUH2.
Or, au PLUi en vigueur, la délimitation de la zone 1AUH2 du Rest inclut bien, au travers des parcelles F992 et F894, un emplacement pour la future voie d'accès. Cependant, l'emprise prévue, en particulier sa largeur, n'est pas suffisante pour une desserte en double sens comprenant une liaison douce.

La future voie de desserte ne pouvant être réalisée sur l'emprise délimitée en zone 1AUH2, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUH située en limite Sud de la zone 1AUH2 du Rest est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée car cela représente une emprise de 450 m².

3_ Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel

Contexte

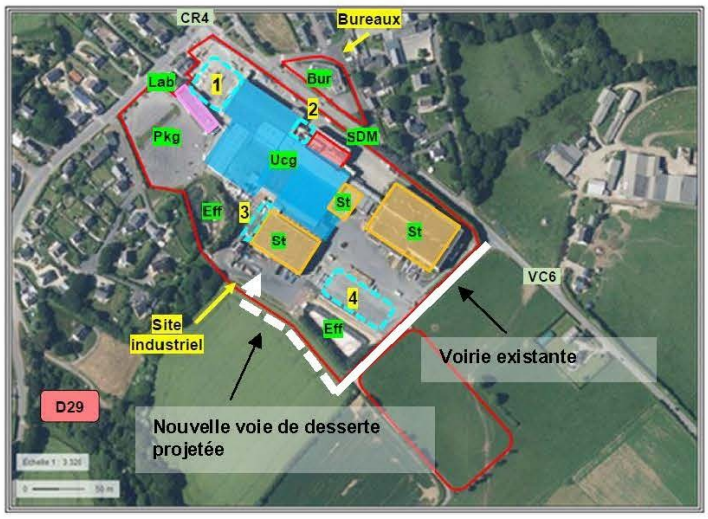
Froneri est un groupe international industriel agro-alimentaire spécialisé sur le marché des glaces. Froneri France dont le siège social est implanté à Vayres (33), compte 3 usines en France dont la plus importante d'entre elles est située sur la commune de Plouédern.
Le site de Plouédern est implanté depuis de nombreuses années, la première usine ayant été construite au milieu des années 1980. Il est situé au Sud-Est du bourg, dans sa continuité. Il représente aujourd'hui une emprise de 7 hectares.
Au cours des années 2000, plusieurs projets de développement ont vu le jour et le site industriel a pris de l'importance : construction du laboratoire Recherche et Développement en 2005, extensions de l'usine en 2018 et 2021 ayant ainsi permis une augmentation de la production industrielle. En termes d'emplois, sur le site de Plouédern, l'entreprise emploie 350 personnes titulaires et 150 personnes saisonnières. Ce sont 150 000 palettes par an qui sont fabriquées.
FRONERI France prévoit un développement de l'activité du site de Plouédern à horizon 25 ans au travers :

- d'évolutions des installations de production (ajouts et remplacements de lignes de fabrication),
- du renforcement des capacités de production de froid,
- de la construction d'une station d'épuration.

A l'exception des bureaux, le site industriel Froneri est classé en zone UI au PLUi en vigueur (zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes').

Afin que les véhicules de transport puissent accéder de façon plus aisée aux entrepôts de stockage implantés en partie Sud du site industriel, l'entreprise prévoit d'aménager à court terme une nouvelle voie de desserte depuis la voirie existante en limite Sud-Est et remontant en limite Sud-Ouest du site.

Carte 2 : Configuration générale du site - Situation actuelle



Installations existantes

Ucg	: Usine crèmes glacées
St	: Entrepôts stockage (emballages, produits finis)
Eff	: Prétraitement/stockage des effluents
SDM	: Salle des machines NH3
Bur	: Bureaux
Pkg	: Parking personnel
Lab	: Laboratoire

Limite de propriété

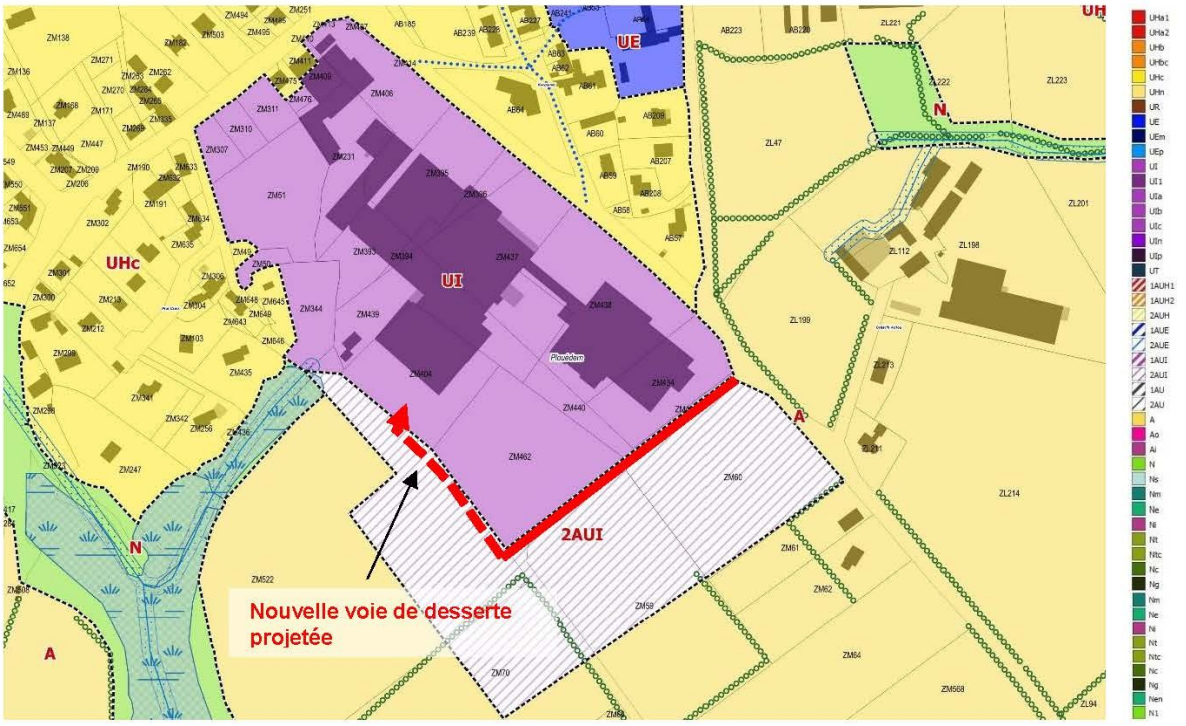
Evolutions réalisées en 2021

1 : Extension local production et stockage
2 : Prolongement façade
3 : Galerie de liaison
4 : Parking personnel

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

Celle-ci se situera sur la parcelle ZM 522, parcelle limitrophe au site industriel actuel. Les infrastructures de l'entreprise (usine, entrepôts de stockage, salle des machines, parkings, laboratoire) occupent la totalité du site, classé en zone UI au PLUi en vigueur.

La parcelle ZM 522 est quant à elle classée en zone 2AUI, zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques 'mixtes'. La réalisation de la voie de desserte nécessite donc une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI sur une superficie d'environ 3 000 m².



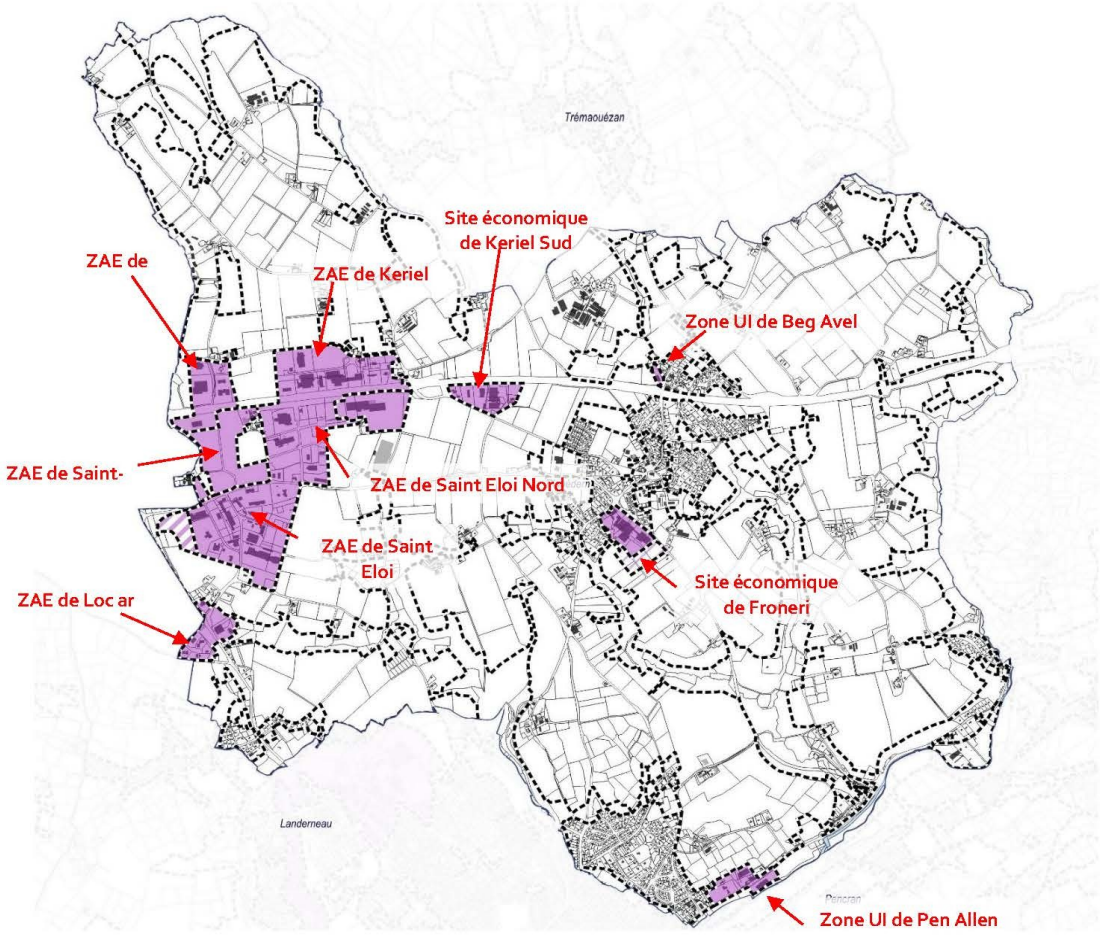
Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern

Plusieurs secteurs ont été classés en zone UI et AUI au PLUi sur la commune de Plouédern :

- **la ZAE de Leseon** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, en limite Ouest de la commune de Plouédern, est aujourd'hui presque complète et ne présente plus de disponibilité foncière, un dernier projet d'implantation étant en cours.
- **la ZAE de Keriel Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, est également aujourd'hui quasi complète. Une parcelle est encore libre de construction. Néanmoins, elle est destinée à l'extension future d'une entreprise présente sur la zone.
- **la ZAE de Saint-Alar** : en cours de commercialisation depuis l'été 2021, cette zone d'activités économiques communautaire, au Sud de la RN 12 et à cheval entre les communes de Plouédern et de Ploudaniel, offre quelques disponibilités foncières (estimation = 3 ha) qui évoluent rapidement car plusieurs projets d'aménagement et d'acquisition sont en cours. De plus, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2.5 km de l'entreprise Froneri. La réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone d'activités économiques communautaire ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la zone 1AUI en limite Ouest de la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone 1AUI est propriété de la Communauté. Située à plus de 2.8 km de l'entreprise Froneri, la réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située à l'Est de la ZAE de Saint-Alar, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 3.3 ha). Néanmoins, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2 km de l'entreprise Froneri. La réalisation de la nouvelle voie de desserte qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Loc ar Bruc** : cette zone d'activités économiques communautaire, située le long de la RD 770, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Keriel Sud** : ce site économique de compétence communale ne présente également plus de disponibilité foncière. La parcelle située en limite Est est occupée par les ateliers municipaux et des infrastructures radioélectriques.
- **la zone UI de Beg Avel** : cette zone UI, située au Nord du bourg de Plouédern, est occupée par une entreprise d'emballage et de conditionnement. La totalité de la parcelle n'est pas occupée mais celle-ci appartient à l'entreprise. Une maîtrise foncière s'avèrerait complexe. De plus, cette zone est située à plus de 1 km de l'entreprise Froneri.
- **la zone UI de Pen Allen** : cette zone UI, située en limite de Landerneau, est occupée par une entreprise de travaux publics ainsi un site RTE. Elle ne dispose plus de disponibilité foncière.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur sur la commune de Plouédern

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern sont ainsi limitées et éloignées du site industriel Froneri.

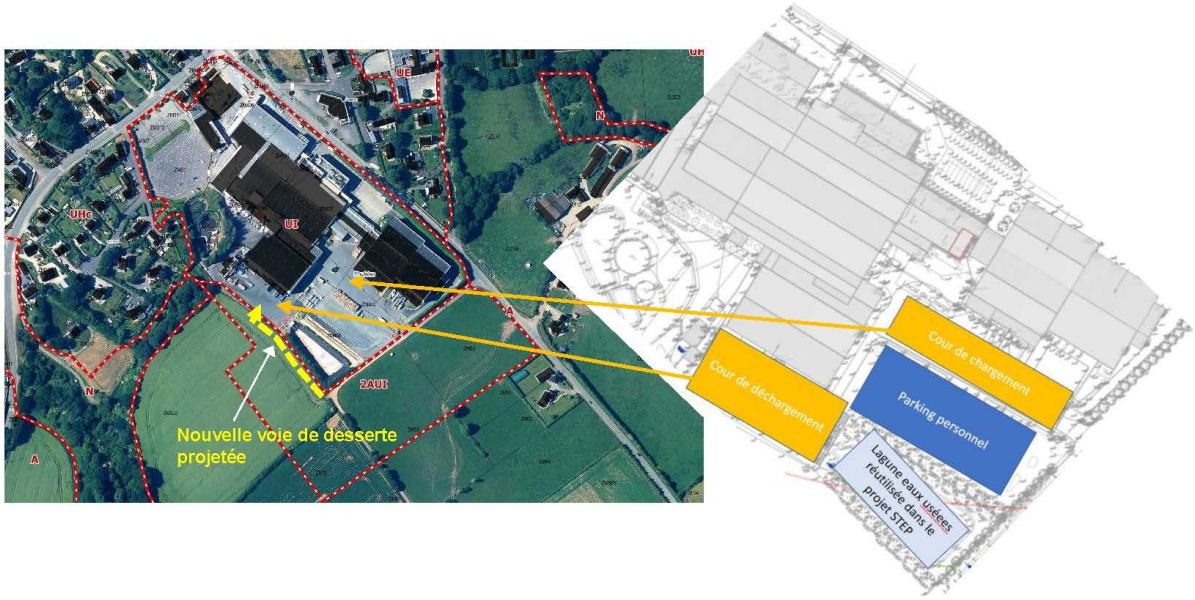
Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Il s'avère aujourd'hui nécessaire pour l'entreprise Froneri de réaliser une nouvelle voie de desserte sur la partie arrière du site industriel, nécessité à court terme dans le cadre du projet de développement de l'activité industrielle.
Il n'existe plus de disponibilité foncière pour l'entreprise au sein de la zone UI. En complément des bâtiments existants, des cours de déchargement ont été aménagées. De plus, la lagune en place au sein du site sera maintenue dans le cadre du projet de la future station d'épuration.

L'entreprise n'a pas d'autre choix que de localiser sa future voie d'accès aux bâtiments de stockage et aux cours de déchargement en limite Sud-Ouest de la zone UI, sur la parcelle ZM 522 classée pour partie en zone 2AUI.
L'emprise nécessaire pour la réalisation de cette nouvelle voirie représente environ 3 000 m² et est relativement limitée.

Le futur équipement de desserte ne pouvant être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE



DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020 et mis à jour par arrêté du Président en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 14 septembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :
Pour : 43

Abstention : 2
BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine

<u>Article unique</u> : Approuve, au regard notamment de la faisabilité opérationnelle des projets, la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes dans le cadre de la modification n°1 du PLUi :

mis en ligne le 6 octobre 2022
sur www.pays-landerneau-daoulas.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
LE SAUX Jean-Luc

Excusés
RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

Absents
BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022

Délibération n°DCC2022_138

Objet	**PLUi - Modifications n°1 et n°2 - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté.

- la première, prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 portant sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …) ;
- la seconde, prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 portant sur 2 objets spécifiques : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI ainsi que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern. Cette ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI est aujourd'hui nécessaire afin de permettre une mise aux normes environnementales et un développement de l'entreprise existante sur le site (classée en zone UI, zone attenante à la zone 2AUI).

Compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, le projet de modification n°1 fera l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale initiale. Dans sa délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022, le conseil de Communauté a délibéré en ce sens.

Concernant la procédure de modification n°2 du PLUi, suite à sa décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale soumet à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLUi. Le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, suit l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification.

Par voie de conséquence, en application de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, une concertation doit être menée dans le cadre des procédures de modification n°1 et de modification n°2 du PLUi dont les objectifs et les modalités d'organisation doivent être définis par une délibération du conseil de Communauté.

C'est l'objet de la présente délibération.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute au personne concernée par ces procédures :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner un avis à un stade précoce des procédures sur les évolutions envisagées, et le cas

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

MODALITES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PREALABLE

Publicité de la concertation

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration des projets de modification n°1 et n°2 du PLUi. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par le Président et feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse et sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;
- par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis au siège de la Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres. Cet avis rappellera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi sera mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération (rubrique Aménagement / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Les procédures d'évolution du PLUi) : https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'agglomération (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest à Landerneau) et dans chacune des mairies du territoire.

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande doit être formulée auprès de la Communauté d'agglomération uniquement par courrier postal adressé à M. le Président (Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau) ou par message électronique à l'adresse dédiée indiquée ci-dessous. La copie du dossier sera établie au frais du demandeur.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLUi :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans chacune des communes du territoire ;
- par voie postale : toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse unique suivante : plui@capld.bzh (en précisant également la mention « Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi »).

Au fur et à mesure de leur réception, les observations et propositions recueillies par voie postale ou par courrier électronique seront insérées dans le registre papier mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération afin que chacun puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil de Communauté qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet https://www.pays-landerneau-

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

daoulas.fr/ et au siège de la Communauté d'agglomération.

Le bilan de la concertation préalable sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020, mis à jour par arrêté du Président de la CAPLD en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération DCC2022_111 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu la décision du 20 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui soumet à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération DCC2022_113 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 suivant l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 14 septembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1: Approuve les modalités de concertation telles que définies ci-dessus au paragraphe « Modalités d'organisation de la concertation préalable ».
Article 2 : Autorise le Président à fixer les dates de début et de clôture de la dite concertation.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_112-DE

- **la zone 2AUH au Nord du bourg de Tréflévénez (et le reclassement en zone 2AUH d'une partie de la zone actuellement classée en zone 1AUH2 au Sud du bourg) ;**
- **une partie de la zone 2AUH au bourg d'Hanvec sur le secteur du Rest afin d'inclure une future voie de desserte en zone 1AUH2 ;**
- **une partie de la zone 2AUI située au Sud du bourg de Plouédern afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel.**

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 09 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le neuf décembre, 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, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance
CORRE Michel

Excusés
GUILLORÉ Alexandra (pouvoir à LECLERC Patrick)
POUPON Julien (pouvoir à QUENTRIC-BOWMAN Morgane)
RIOU Michel (pouvoir à YVINEC Odile)
BOSSER Christian (pouvoir à GODET Nathalie)
CORNEC Elodie (pouvoir à BLANDIN Lénaïc)
HERVOIR Stéphane (pouvoir à LANGUENOU Céline)
LENUE Françoise (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
ROULLEAUX David (pouvoir à CORRE Michel)
SOUN Véronique (pouvoir à TANGUY Anne)
LEON Jean-Jacques (pouvoir à LE ROY Christine)

Absents
BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, NICOLAS Angélique

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

Conseil de Communauté du 9 décembre 2022

Délibération n°DCC2022_154

Objet	**PLUi - Modification n°1 - Justification de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi de Croas an Heizic - Saint-Thonan**
Rapporteur	Patrick LECLERC
Service	Service Affaires Générales
Thème	Urbanisme

Patrick LECLERC donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1 / CONTEXTE

Deux procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté.
L'une de ces procédures, la procédure de modification n°1, a été prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 et porte sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit).

L'objectif de cette procédure est à la fois :
- d'adapter le PLUi aux projets des communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- et de 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 œuvre du document.

Afin d'assurer son développement, l'entreprise Lessonia, installée sur la commune de Saint-Thonan au sein de la zone d'activités économiques de Croas An Heizic, a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 8000 m² principalement dédié au stockage de matières premières, sur des parcelles classées en zone 2AUI au PLUi en vigueur.
Au regard du projet, de sa nécessité pour le développement de l'entreprise et de son enjeu à l'échelle du territoire en matière de développement et de vitalité économique, il est ainsi proposé d'intégrer à la procédure en cours de modification n°1 du PLUi, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic située sur la commune de Saint-Thonan.

En application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil de Communauté justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
Le conseil de Communauté doit donc délibérer en ce sens.

2/ LE PROJET

L'entreprise Lessonia, un acteur économique local d'importance en termes d'emplois et d'attractivité

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

Installée sur la commune de Saint-Thonan depuis 2006, l'entreprise Lessonia est une entreprise spécialisée dans la conception et la fabrication d'ingrédients et de produits cosmétiques, à destination des grandes marques. Historiquement spécialisée dans la transformation des algues, elle a progressivement développé son activité vers la production et la transformation de matières végétales pour ensuite se diriger vers la fabrication et le conditionnement de produits cosmétiques.
Le développement de l'entreprise a été soutenu par ses travaux de recherche et d'innovation continus, qui lui ont permis de développer des spécialités pour lesquelles elle est reconnue par la profession comme un leader mondial. L'exportation représente 65% à 70% des ventes dans plus de 80 pays avec une forte implantation en Chine, aux USA et en Allemagne.
Implantée sur la zone d'activités de Croas An Heizic à Saint-Thonan (parcelles ZC119, ZC218 et ZC7), le site industriel s'étend sur environ 1,6 ha comprenant notamment deux usines de production dédiées à la fabrication et au conditionnement des produits.

- Lessonia 1 : usine dédiée à la Recherche & Développement, aux transformations de matières végétales (broyage, tamisage, micronisation, stérilisation) et la fabrication de produits cosmétiques (lotion, crèmes, sérum…) ;
- Lessonia 2 et 3 : usines dédiées au conditionnement des produits cosmétiques et au stockage.

Les perspectives de développement

L'entreprise Lessonia est sur le point d'acquérir les parcelles ZC4 et ZC5 qui jouxtent ses installations afin d'assurer son développement. Le projet consiste à construire un bâtiment principalement dédié au stockage de matières premières. La surface projetée est de 8 000 m2, pour un tonnage stocké de 2 100 tonnes (environ 8 000 palettes).
Avec l'arrivée d'une nouvelle gamme de produits, l'entreprise apporte aux marques leader de l'hygiène des solutions pour réduire leur empreinte environnementale. Ces produits sont ainsi voués à un développement important. Lessonia a prévu d'investir près de 2 millions d'euros d'ici 2028 en équipements de production complémentaire, et prévoit l'embauche de 175 personnes supplémentaires dans tous les services d'ici 5 ans. Le développement des marchés traditionnels de Lessonia va se poursuivre au cours des prochaines années. Globalement, il est prévu une croissance annuelle de l'ordre de 15% conduisant au doublement de l'activité à l'horizon 2028.
Le projet présente un réel impact sur l'emploi local car les effectifs pourraient doubler en passant d'environ 230 ETP à 430 ETP. L'augmentation de l'effectif concernerait toutes les catégories de personnel (production, technique, encadrement). Pour mémoire lorsque Lessonia avait initié son projet à Saint-Thonan en 2005, elle n'employait que 15 ETP.

Un besoin à court terme d'un nouveau bâtiment de stockage pour assurer le développement industriel

Les installations actuelles de Lessonia ne peuvent pas répondre aux perspectives de développement de l'entreprise. En effet, l'outil actuel est au bord de la saturation, en particulier en ce qui concerne les possibilités de stockage. Les bâtiments actuels n'ont pas la capacité d'accueillir davantage de stocks. Les mesures réglementaires ont d'ailleurs évolué postérieurement à la construction des bâtiments de Lessonia, en particulier suite à l'accident de Lubrizol.
Les études menées au sein de l'entreprise conduisent à transférer une partie importante des stocks vers un nouveau bâtiment (Lessonia 4).
Ce scénario présente plusieurs avantages :

- Lessonia 4 répondra aux normes ICPE qui ont largement évolué depuis l'accident de Lubrizol,

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

- Lessonia 1 et Lessonia 2 seront redéployés pour augmenter les surfaces dédiées aux fabrications afin d'assurer les développements.

Pour couvrir les besoins prévus à l'horizon 2028, la surface projetée du futur bâtiment de stockage est de 8 000 m2.
La réserve foncière dont dispose l'entreprise au Sud de Lessionia 3 n'a pas la capacité de répondre aux nouveaux besoins. Rappelons que cette réserve a été acquise grâce à la politique d'économie d'espace en construisant les bâtiments Lessonia 2 et Lessonia 3 sur 2 niveaux.



Lessonia1 : bureau / laboratoire / stockage et fabrication d'ingrédients et produits cosmétiques
Lessonia 2 + 3 : stockage et conditionnement de produits cosmétiques
Lessonia 4 : projet

3/ L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE PARTIELLE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI AU REGARD DES CAPACITÉS DES ZONES DÉJÀ OUVERTES À L'URBANISATION

La zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation concernera une surface de 2.9 ha. La partie Ouest de la parcelle ZC 4, en pente et en limite du petit vallon boisé parcouru par un ruisseau sera reclassée en zone Naturelle sur une surface d'environ 0.85 ha.

Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI situées aux alentours

Plusieurs secteurs ont été classés en zone UI et AUI au PLUi :

- **la ZAE de Croas An Heizic** : cette zone d'activités économiques communautaire où est implantée Lessionia, ne présente plus de disponibilité foncière en zone UI, à l'exception du Sud des parcelles ZC 218 et ZC7. Cette disponibilité représente une surface de 7 400 m². Néanmoins, cette surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé et nécessaire au développement futur de l'entreprise.
  La parcelle ZC 132, classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur, est disponible. Néanmoins, cette parcelle est exploitée par un exploitant agricole des environs ayant encore plusieurs années d'activité devant lui.
- **le site économique de Croas An Heizic Est (Saint-Thonan)** : ce site économique de compétence communale, situé en limite Est de la ZAE de Croas An Heizic, dispose de deux parcelles encore disponibles mais dont la surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé.
- **le site économique Rue du Jardin des Lettres** (Saint-Thonan) : ce site économique de compétence communale, situé au Nord de la RN 12, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la ZAE de Penhoat** (Saint-Divy) : cette zone d'activités économiques communautaire, située sur la commune de Saint-Divy, dispose d'une dernière parcelle disponible, mais

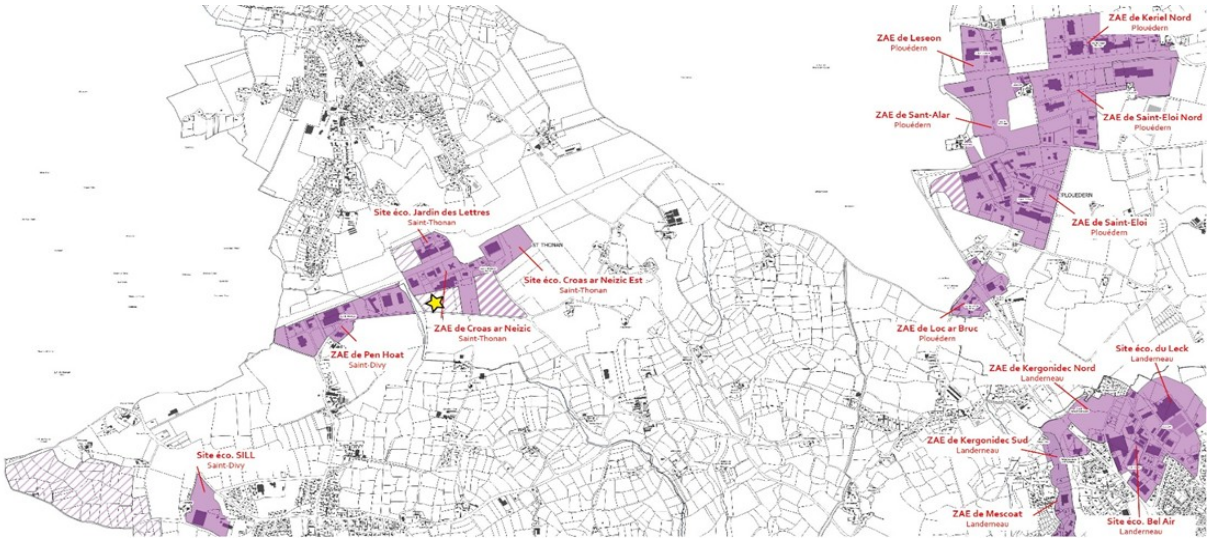
Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

acquise par une entreprise en place sur la zone en vue d'un projet d'évolution. De plus, un projet est en cours de construction.

- **le site économique de la Sill** (Saint-Divy) : ce site économique de compétence communale, si-tué en limite Ouest du bourg, compte une entreprise importante qui possède l'ensemble de l'unité foncière. De plus, ce site est implanté à environ 2 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Leseon** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, en limite Ouest de la commune de Plouédern, est aujourd'hui presque complète et ne présente plus de disponibilité foncière, un dernier projet d'implantation étant en cours.
- **la ZAE de Keriel Nord** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, est également aujourd'hui quasi complète. Une parcelle est encore libre de construction. Néanmoins, elle est destinée à l'extension future d'une entreprise présente sur la zone.
- **la ZAE de Saint-Alar** (Plouédern) : en cours de commercialisation depuis l'été 2021, cette zone d'activités économiques communautaire, au Sud de la RN 12 et à cheval entre les communes de Plouédern et de Ploudaniel, offre quelques disponibilités foncières (estimation = 6.9 ha) qui évoluent rapidement car plusieurs projets d'aménagement et d'acquisition sont en cours. De plus, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 3.2 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire ne pré-sente plus de disponibilité foncière.
- **la zone 1AUI en limite Ouest de la ZAE de Saint-Eloi (Plouédern)** : cette zone 1AUI est propriété de la Communauté. Située à plus de 2.8 km de l'entreprise Lessonia, l'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi Nord** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, si-tuée à l'Est de la ZAE de Saint-Alar, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 3.3 ha). Néanmoins, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 4 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Loc ar Bruc** (Plouédern) : cette zone d'activités économiques communautaire, située le long de la RD 770, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Keriel Sud** (Plouédern) : ce site économique de compétence communale ne présente également plus de disponibilité foncière. La parcelle située en limite Est est occupée par les ate-liers municipaux et des infrastructures radioélectriques.
- **la ZAE de Mescoat et la ZAE de Kergonidec Sud** (Landerneau) : ces ZAE ont une vocation d'activités économiques tertiaires et de services. Le bâtiment projeté n'est donc pas réalisable au sein de ces espaces.
- **la ZAE de Kergonidec Nord** (Landerneau) : cette zone d'activités économiques communautaire, occupée en grande partie par l'institut de réadaptation du Cap Horn, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Bel-Air** (Landerneau) : ce site économique, situé au Nord de Landerneau, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 0.65 ha). Néanmoins, cet espace économique est situé à plus de 4.3 km de l'entreprise Lessonia. L'implantation du nouveau bâti-ment de stockage qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.
- **le site économique du Leck** (Landerneau) : ce site économique, situé également au Nord de Landerneau, est occupé par des activités commerciales. La partie de la zone UI encore non bâtie a fait l'objet d'un permis d'aménager et est dédiée à l'implantation de nouvelles activités commerciales. L'implantation du nouveau bâtiment de stockage qui est

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

à vocation industrielle et qui nécessite la proximité du site Lessonia, n'y est donc pas envisageable.



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sont ainsi limitées, éloignées du site industriel Lessonia et souvent d'une emprise trop restreintes pour répondre aux caractéristiques du nouveau bâtiment.

Des réserves foncières en zones UI qui n'ont pas la capacité de répondre aux nouveaux besoins de l'entreprise

Pour couvrir les besoins prévus à l'horizon 2028 (tonnage stocké de 2 100 T - environ 8 000 palettes), la surface projetée du futur bâtiment de stockage est de 8 000 m2 (une emprise supérieure à l'emprise du bâtiment de Lessionia 1), ce qui nécessite une emprise foncière d'un seul tenant relativement importante.
Les quelques réserves foncières disponibles au sein des zones UI et 1AUI disponibles et opérationnelles ne sont pas, pour la quasi-totalité d'entre elles, d'une surface suffisante pour accueillir cette nouvelle construction et à une trop grande distance du site.

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE



Représentation de l'emprise du projet au regard des bâtiments existants

4/ LES CONDITIONS DE FAISABILITÉ OPÉRATIONNELLES DU PROJET

Des contraintes techniques et de fonctionnement qui nécessitent que le nouveau bâtiment de stockage soit situé sur le site existant de l'entreprise

L'entreprise Lessionia a mené une réflexion préalable relative aux flux de marchandises afin de déter-miner l'implantation de son futur bâtiment de stockage. Celui-ci doit être situé à proximité des bâti-ments existants Lessionia 1, 2 et 3, et plus précisément au Sud du bâtiment Lessonia, afin de pouvoir assurer l'approvisionnement,.
Le bâtiment Lessionia 3 avait d'ailleurs été conçu de façon à permettre un approvisionnement dans le coin en haut à droite, au bout de la flèche rose, en prévision de besoins futurs.



Futur schéma d'organisation des installations de Lessonia

L'entreprise Lessonia est sur le point d'acquérir les parcelles ZC4 et ZC5 qui jouxtent ses installations afin d'assurer son développement.

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

L'absence de zones UI ou 1AUI opérationnelles et d'une emprise suffisante à proximité du site de Lessiona permettant d'accueillir techniquement le projet

Compte-tenu de son emprise de 8 000 m², le futur bâtiment de stockage ne peut être construit au sein de l'enveloppe classée en zone UI. La partie Sud des parcelles ZC 218 et ZC7 encore disponibles représente une surface de 7 400 m². Cette surface n'est pas suffisante pour accueillir le bâtiment envisagé.
Comme cela a été évoqué précédemment, la parcelle ZC 132, classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur, est disponible. Néanmoins, cette parcelle est exploitée actuellement par un agriculteur des environs qui a encore plusieurs années d'activité devant lui.
La seule solution pour l'entreprise Lessonia est donc l'implantation du nouveau bâtiment sur la parcelle ZC5 et en partie Ouest de la parcelle ZC4, classée en zone 2AUI. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

5/ DES AJUSTEMENTS APPORTES AU REGLEMENT GRAPHIQUE EN PARALLELE DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION

En parallèle de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic, il est prévu dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi de :

- **classer une partie de la zone 2AUI en zone N** : la zone 2AUI est d'une surface de 3.75 ha. Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation concernera une surface de 2.9 ha. La partie Ouest de la parcelle ZC 4, en pente et en limite du petit vallon boisé parcouru par un ruisseau sera reclassée en zone Naturelle sur une surface d'environ 0.85 ha. Il est également prévu qu'elle fasse l'objet d'un reboisement.
- **reclasser la parcelle classée en zone 1AUI au PLUi en vigueur en zone 2AUI** : la parcelle ZC 132, classée au PLUi en vigueur, sera reclassée en zone 2AUI. Elle est exploitée par un agriculteur des environs qui a encore plusieurs années d'activité devant lui. Ce reclassement en zone 2AUI permet ainsi de préserver un potentiel foncier agricole.

Ainsi, au total, après modification n°1 du PLUi, la surface de la zone 1AUI sur Croas An Heizic sera de 2.9 ha contre 5.54 au PLUi en vigueur. La surface des zones Naturelles sera également augmentée de 0.85 ha.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020 et mis à jour par arrêté du Président en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
Reçu en préfecture le 15/12/2022
Publié le 15/12/2022
ID : 029-242900801-20221214-DCC2022_154-DE

Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 21 novembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 15 novembre 2022

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :

Pour : 43

Abstention : 2
BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine

<u>Article unique</u> : Approuve, au regard notamment de la faisabilité opérationnelle du projet, la justification et l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI de Croas An Heizic située sur la commune de Saint-Thonan.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 14 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt trois, le quatorze avril, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance
SOUDON Chantal

Excusés
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à TANGUY Anne)
RIOU Michel (pouvoir à LECLERC Patrick)
TRMAL Marie-France (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BOSSER Christian (pouvoir à GODET Nathalie)
CALVEZ-BARNOT Gaëlle (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
SOUN Véronique (pouvoir à YVINEC Odile)

Absents
BERVAS Viviane

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

Conseil de Communauté du 14 avril 2023

Délibération n°DCC2023_054

Objet	**PLUi-Modification n°1-Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUi au Keff - La Martyre**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1 / Contexte

L'une de ces procédures - la procédure de modification n°1 - a été prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 et porte sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit).

L'objectif de cette procédure est à la fois :

- d'adapter le PLUi aux projets des Communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,
- et de 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 œuvre du document.

Afin d'assurer son développement, le garage MORIZUR, situé en zone UI sur la commune de La Martyre au niveau du lieu-dit Le Keff (aussi orthographié Le Queff), a pour projet la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 600 m² principalement dédié à la partie agricole de ses activités. Or, le tiers de ce bâtiment serait implanté sur une parcelle classée en zone 2AUI au PLUi en vigueur.

Au regard du projet, de sa nécessité pour le développement de l'entreprise et de son enjeu à l'échelle du territoire en matière de développement et de vitalité économique, il est donc proposé d'intégrer à la procédure en cours de modification n°1 du PLUi, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUI du Keff, située sur la commune de La Martyre.

En application de l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil de Communauté justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le conseil de Communauté doit donc délibérer en ce sens.

2/ Le projet

Le garage MORIZUR, situé au Keff à La Martyre, en bordure du carrefour giratoire récemment aménagé entre la RD 764 et la RD 87, a une activité en tant que :

- Agent Renault / Dacia
- Entretien, réparation et vente de tous matériels agricoles
- Station essence.

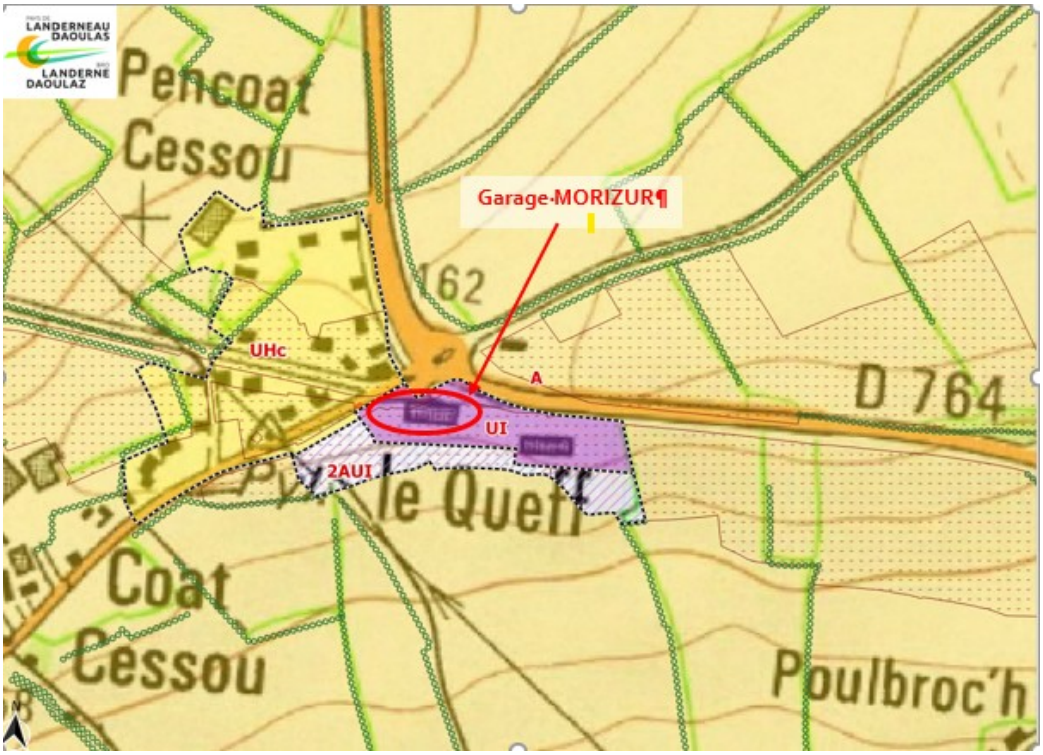
Les activités (voitures et matériel agricole) sont actuellement regroupées dans le même bâtiment.

L'entreprise souhaite aujourd'hui séparer ces deux activités en créant un bâtiment dédié à la

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

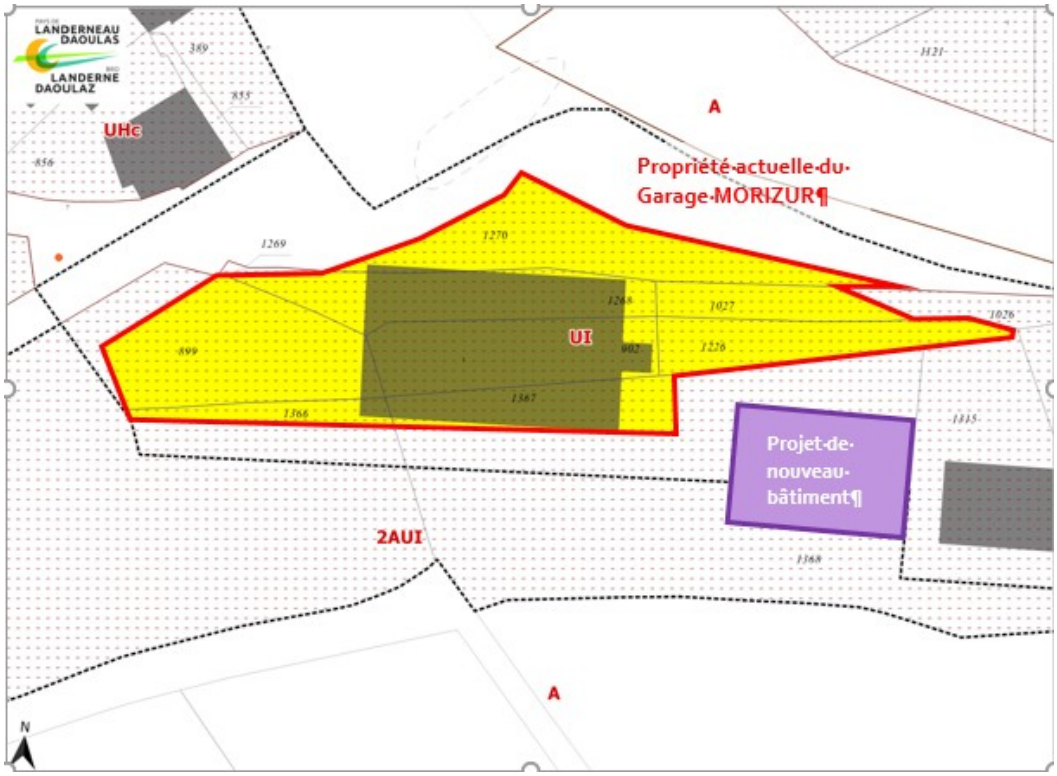
partie agricole, à proximité de l'actuel garage.
C'est pourquoi, l'entreprise est actuellement en cours d'acquisition du terrain situé au Sud (parcelle A1368, dont la partie Nord est en zonage Ui et la partie Sud en zonage 2AUi).
Le bâtiment projeté sera d'une surface de 600 m², dont 1/3 se situerait sur la partie zonée en 2AUI.
Cette évolution a pour objectif de pérenniser l'activité sur le site en lui permettant de s'adapter à l'évolution du gabarit des engins agricoles (de plus en plus grands) et en gagnant en confort de travail pour les salariés.

Localisation et situation au regard du PLUi en vigueur



Emprise actuelle du garage et localisation du projet

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

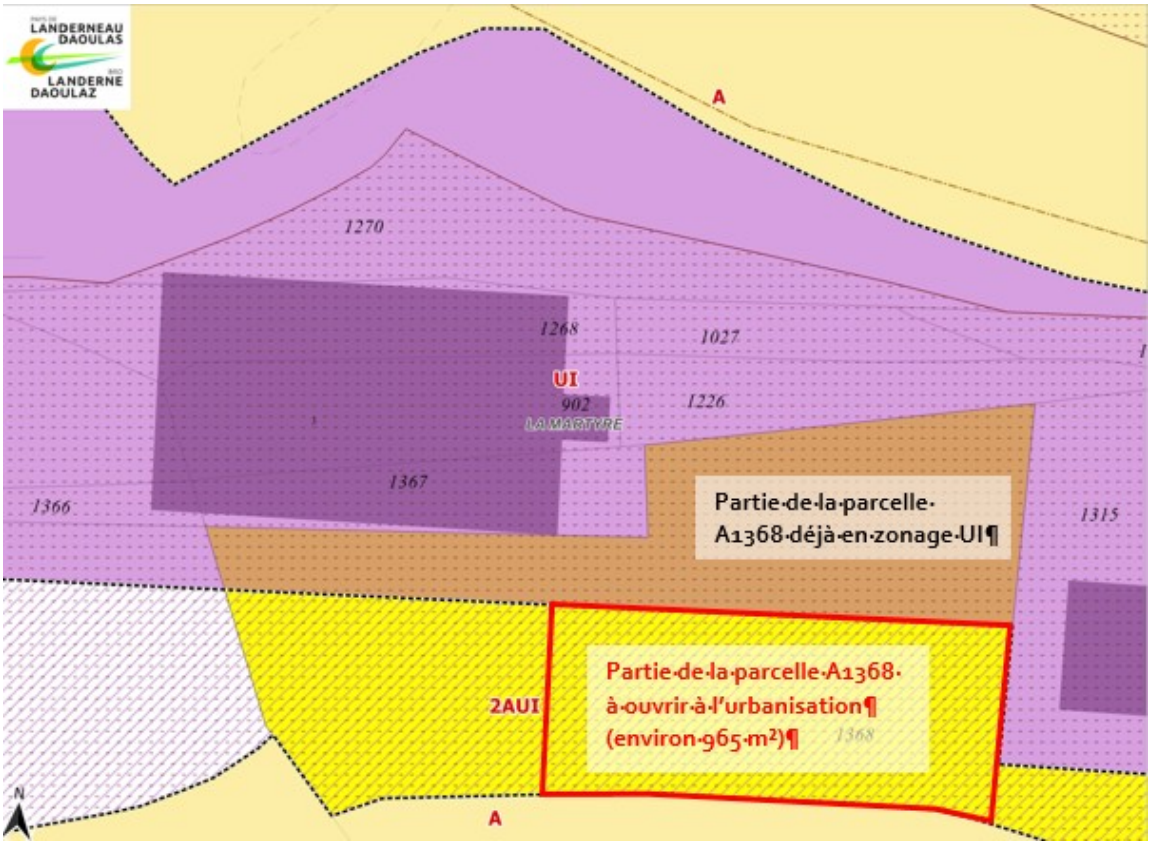


Visualisation de l'impact du projet sur le zonage de la parcelle A1368



Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

Visualisation de l'impact du projet sur le zonage de la parcelle A1368-Zoom



3/ L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI au regard des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation

L'analyse des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation est réalisée à l'échelle des seules zones UI existantes (il n'y a pas de zone 1AUi sur la Commune) car l'activité de réparation d'engins agricoles ne pourrait être accueillie que dans ces zones au regard du règlement du PLUi.

Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI présentes sur la commune de La Martyre

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE



Outre celle du Keff, seule une autre zone UI est présente sur la commune de La Martyre, au niveau de la ZA des Landes (identifiée dans le PLUi comme « site économique groupé ») et qui s'étend également sur la commune de Tréflévénez ; cette zone est aujourd'hui totalement mobilisée.
Il n'y a donc pas de potentiel autre que la zone 2AUI du Keff pour conforter les activités artisanales qui nécessitent d'être implantées sur une zone spécifique.

4/ Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Des contraintes techniques qui nécessitent que le projet de bâtiment de réparation d'engins agricoles soit situé au plus près du garage existant

L'activité de réparation d'engins agricoles existe déjà, et le projet vise à la développer ; afin de mutualiser les équipements et le personnel, le nouveau bâtiment doit donc nécessairement être en lien avec les activités actuelles.
De plus, pour des raisons techniques de raccordement au dispositif de traitement des eaux usées (par épandage), le nouveau bâtiment doit être implanté au plus près du site existant.

L'absence de zones UI ou 1AUI disponibles à proximité du site du Keff permettant d'accueillir techniquement le projet

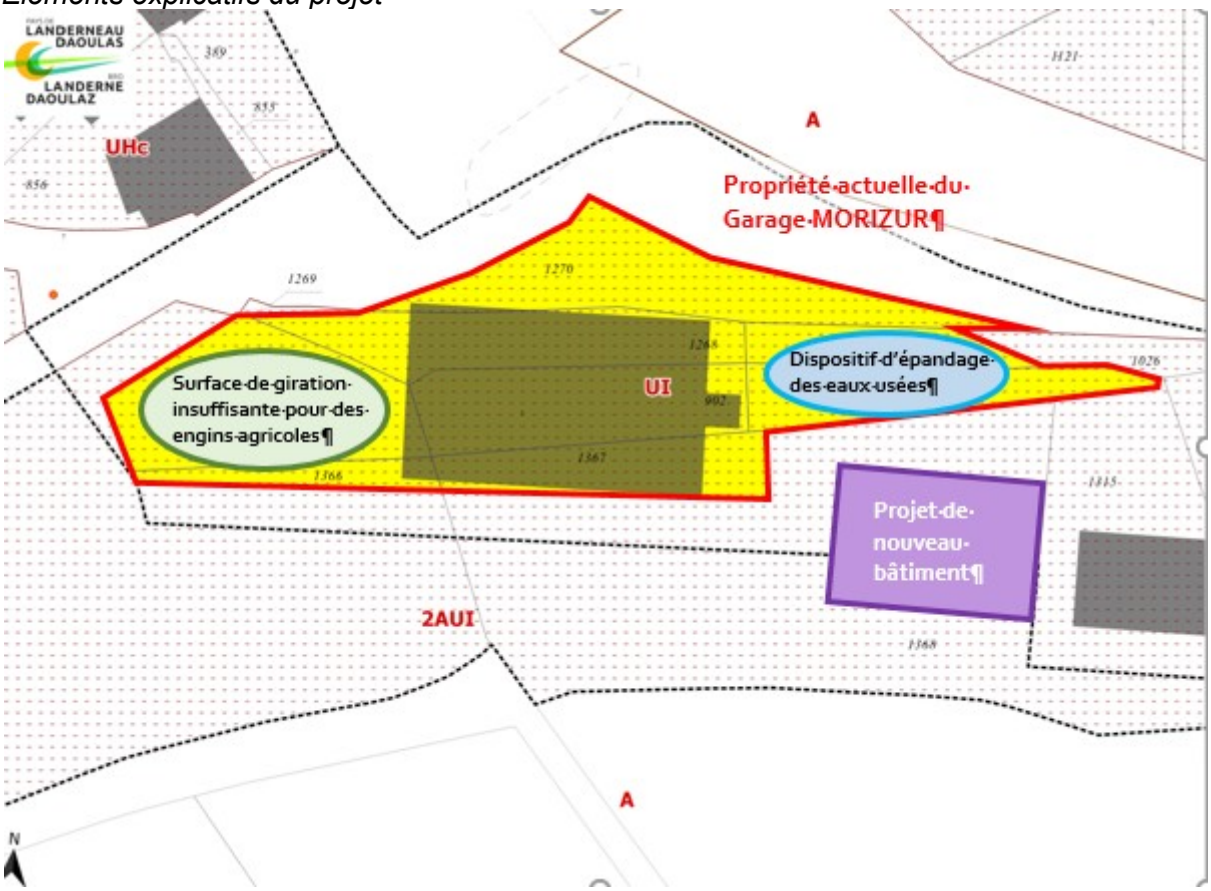
Il n'existe, à proximité immédiate du site, aucune autre zone UI ou 1AUI permettant techniquement et règlementairement la réalisation du projet de nouveau bâtiment.

La seule solution pour le garage est l'implantation du nouveau bâtiment vers le Sud, sur la parcelle A1368, actuellement classée en zone 2AUI.
En effet, les contraintes liées au terrain (localisation en bordure de voies départementales, déclivité, présence d'un plan d'épandage d'eaux usées sur la partie Est) et liées à l'activité

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

(besoins de giration des outils agricoles) ne permettent pas de dégager une surface suffisant pour réaliser ce projet sur l'emprise actuelle de la zone UI (identifiée au PLUi comme « site économique groupé de La Martyre / Le Keff »).

Eléments explicatifs du projet



L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

5/ Une ouverture à l'urbanisation d'une emprise modeste et destinée à développer une activité économique

L'emprise de la partie de la zone 2AUI ouverte à l'urbanisation représente environ 0.1 ha, soit seulement 11% de la zone 2AUI inscrite au PLUi en vigueur (qui couvre 0,95 ha au total).

Bien qu'à l'échelle de la CAPLD l'emprise à ouvrir à l'urbanisation soit très modeste, la réalisation de ce projet est importante à l'échelle locale car cette activité de réparation a un poids économique significatif : cette entreprise répond aux besoins des activités agricoles, très présentes sur le territoire, et elle est pourvoyeuse d'emplois (7 salariés).

Par ailleurs, le classement de l'ensemble de la zone en 2AUI avait été opéré lors de l'élaboration du PLUi, dans la mesure où les voiries et/ou les réseaux existants en périphérie immédiate (eau, électricité, assainissement) n'avaient pas une capacité suffisante pour desservir un nouvel ensemble de constructions. Dans le cas présent, l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation – qui ne concerne qu'une superficie modeste – est liée à l'activité du garage déjà existant et qui dispose des réseaux et accès nécessaires pour alimenter et gérer ce nouveau bâtiment depuis le site de l'entreprise actuelle.

Envoyé en préfecture le 18/04/2023
Reçu en préfecture le 18/04/2023
Publié le 18/04/2023
ID : 029-242900801-20230417-DCC2023_054-DE

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

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,

Vu l'arrêté n° ARP2022-018 du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 4 avril 2023
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 29 mars 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

<u>Article unique</u> : Approuve, au regard notamment de la faisabilité opérationnelle du projet, la justification et l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située à La Martyre, au sud du Keff.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

ARRÊTÉ N° ARP2023_021

Arrêté relatif à la phase concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, soumises à évaluation environnementale

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 d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

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,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération n°DCC2022_111 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu la décision n° 2022DKB87de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 20 septembre 2022 soumettant la procédure de modification n°2 du PLUi à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°DCC2022_113 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 suivant l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi de la CAPLD,

Vu l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, qui précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification,

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°DCC2022_138 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur les procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLU, soumises à évaluation environnementale,

ARRÊTE

Article 1 : Période de déroulement de la concertation

• Début de la concertation

À partir du 14 novembre 2022, la concertation a débuté.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

Tout d'abord, un avis présentant les modalités de la concertation a été publié dans la presse prenant la forme suivante :
- Publication des modalités de concertation dans Le Télégramme du 14 novembre 2022
- Publication des modalités de concertation dans le Ouest France du 14 novembre 2022

Ce même avis a également été affiché dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPLD.

Ensuite, les modalités de concertation mentionnées dans cet avis telles que fixées par la délibération du 30 septembre 2022, ont effectivement été mises en œuvre depuis novembre 2022 :

- Un dossier de présentation des objectifs de chacune des procédures de modification a été mis à la disposition du public :
  - en version papier au siège de la CAPLD et dans les mairies des communes membres ;
  - en version dématérialisée sur le site internet de la CAPLD. La page internet rappelle également les autres modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens permettant au public de formuler ses observations.
- Une copie de ce dossier pouvant à tout moment être transmise à toute personne qui en fait la demande par courrier postal adressé à M. Le Président ou par courrier électronique à l'adresse plui@capld.bzh ;
- Le public a également depuis le 14 novembre 2022, la possibilité de formuler ses observations sur ces dossiers de modification :
  - sur le registre papier ouvert au siège de la CAPLD et dans chacune des mairies des communes membres ;
  - par courrier postal adressé à M. Le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service urbanisme – concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des services public – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
  - par messagerie électronique à l'adresse plui@capld.bzh.

• Suite de la concertation

Le dossier soumis à la concertation doit à présent être complété pour y inclure les notices descriptives de la modification n°1 et n°2 du PLUi décrivant chacune des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLUi.
Les évaluations environnementales de ces deux procédures de modification doivent également être soumises à la concertation ainsi que l'avis rendu par la MRAe au regard de ces évaluations environnementales.

• Date de fin envisagée pour la concertation

La concertation sera maintenue encore jusqu'au vendredi 10 novembre 2023, afin de permettre au public de présenter ses observations au regard de ces nouveaux éléments.
Ainsi la concertation prendra fin le 10 novembre 2023.

Article 2 : Issue de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil de Communauté qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ et au siège de la Communauté d'Agglomération.
Le bilan de la concertation préalable sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Article 3 : Notification et affichage et de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dans les conditions de l'article R. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Copie du présent arrêté sera adressée au Préfet.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 08 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit décembre, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
QUENTRIC-BOWMAN Morgane

Excusés
BERVAS Viviane (pouvoir à RIOU Michel)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ Gilles (pouvoir à QUILLEVERE Séverine)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)

Absents
LANGUENOU Céline, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Conseil de Communauté du 8 décembre 2023

Délibération n°DCC2023_190

Objet	**Bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUi**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

I- Eléments de contexte

Deux procédures de modification du PLUi ont été engagées par le Président de la Communauté sur le premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28 février 2020 :

- la première, prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022, vise à permettre l'ajustement du PLUi à certains projets et d'améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …) ;
- la seconde, prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 porte spécifiquement sur 2 objets : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI, et l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Concernant la procédure de modification n°1 du PLUi, compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter, par délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022 le conseil de Communauté a délibéré afin de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Concernant la procédure de modification n°2 du PLUi, en application de l'article R.104-34 du code de l'Urbanisme, la Communauté a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) un dossier exposant le projet pour examen au cas par cas. Par décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la MRAe a soumis le projet à évaluation environnementale, et le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, a suivi l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Ainsi, par délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, le conseil de Communauté a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :
- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

II- Déroulement de la concertation préalable

La concertation s'est déroulée à partir du 14 novembre 2022 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 inclus, et elle a été réalisée conformément aux modalités définies dans la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022 :

Tout d'abord, un avis présentant les modalités de la concertation a été publié dans la presse prenant la forme suivante :
- Publication des modalités de concertation dans Le Télégramme du 14 novembre 2022
- Publication des modalités de concertation dans le Ouest France du 14 novembre 2022
Ce même avis a également été affiché dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPLD.

Ensuite, les modalités de concertation mentionnées dans cet avis telles que fixées par la délibération du 30 septembre 2022, ont effectivement été mises en œuvre depuis novembre 2022 :
- Un dossier de présentation des objectifs de chacune des procédures de modification a été mis à la disposition du public :
    - en version papier au siège de la CAPLD et dans les mairies des communes membres ;
    - en version dématérialisée sur le site internet de la CAPLD. La page internet rappelle également les autres modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens permettant au public de formuler ses observations.

- Une copie de ce dossier pouvait à tout moment être transmise à toute personne qui en fait la demande par courrier postal adressé à M. Le Président ou par courrier électronique à l'adresse plui@capld.bzh ;

- Le public a également, depuis le 14 novembre 2022, la possibilité de formuler ses observations sur ces dossiers de modification :
    - sur le registre papier ouvert au siège de la CAPLD et dans chacune des mairies des communes membres ;
    - par courrier postal adressé à M. Le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service urbanisme – concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des services public – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
    - par messagerie électronique à l'adresse plui@capld.bzh.

Le dossier soumis à la concertation a été complété en septembre 2023 pour y inclure les notices descriptives de la modification n°1 et n°2 du PLUi décrivant chacune des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLUi, ainsi que les évaluations environnementales de ces deux procédures de modification.

Par arrêté en date du 29 septembre 2023 relatif à la phase de concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLUi, le Président de la CAPLD a reprécisé la période de déroulement de la concertation. Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :
- Publication d'un avis par voie de presse (dans Le Télégramme et dans Ouest-France, le 5 octobre 2023)
- Publication d'un avis sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

- Affichage de cet avis au siège de la Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres.
Cet avis a précisé les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, et a rappelé l'objet de la concertation et les modalités de participation du public.

III- Bilan de la concertation mise en œuvre

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux modifications n°1 et n°2 du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :
- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, et qu'ils ont permis de prendre en compte les observations du public.

Au total, il n'y a eu que 8 contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable, toutes relatives au projet de modification n°1 :

• 3 contributions sur les registres tenus à disposition du public, en mairies ou au siège de la CAPLD, portant sur les points suivants :

1- Une habitante de la commune de Ploudiry déplore l'absence de restaurant suite à la fermeture d'un commerce non repris au bourg, ce qui nuit à l'animation et à l'attractivité de la commune.

2- Une demande de régularisation des activités de l'exploitation 'Les jardins de l'Eveil', implantées en zone agricole à Créac'h Coadic sur la commune de Saint-Thonan (demande le passage en zone Ai plusieurs parcelles actuellement classées en zone A).

3- Une demande de la commune de Lanneuffret de modification de la parcelle ZA 252 située au bourg de 2AUh en 1AUh en vue de la programmation d'un lotissement et d'un jardin d'enfants.

• 3 contributions par courriels (sur l'adresse plui@capld.bzh) :

1- Une demande d'adaptation de zonage sur le commerce 'Café de l'Ancre' (parcelle E225) situé sur la commune de Loperhet à Rostiviec (en zone A dans le PLUi, et dans la bande littorale des 100 mètres).

2- Une demande de possibilité de changement de zonage pour 3 habitations (parcelles BD 22-23 / BD 85 / BD 88) enclavées au sein de la zone UI de la ZA de Bel-Air / Kergonidec Nord sur la commune de Landerneau.

3- Une demande de changement de destination d'un local commercial situé au centre-bourg de Logonna-Daoulas (fermé), en local mixte commerce et appartements.

• 2 contributions par courriers adressés au Président de la CAPLD :

1- Une demande relative à la commune de Saint-Urbain, pour mieux encadrer l'OAP « Rue des Prairies », pour revoir le principe d'assainissement de l'OAP « Kersimon », pour abaisser davantage le recul inconstructible par rapport aux haies et talus à préserver, pour corriger des erreurs dans la retranscription des haies et talus à préserver, et pour revoir des dispositions concernant les clôtures (autoriser les grillages rigides en zone A et baisser la hauteur maximale des murs sur voie en zone U).

2- Une demande de l'Architecte des Bâtiments de France d'envisager la modification du règlement écrit du PLUi afin de permettre la construction de bâtiments couverts par des toitures à deux pans en ardoises avec une pente de 40° environ, quelle que soit la destination de ce bâtiment (habitation, garage, abri de jardin etc.), car le règlement actuel du PLUi engendre des difficultés pour les projets situés en espaces protégés.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Malgré le grand nombre d'objets de cette modification n°1, le faible nombre de contributions peut s'expliquer par la portée souvent très limitée des adaptations proposées (ajustement du PLUi à certains projets et amélioration de l'écriture réglementaire de certaines dispositions).

La concertation préalable sur le projet de modification n°2 du PLUi n'a recueilli aucune contribution (cela peut s'expliquer par le fait qu'elle est limitée à deux points très spécifiques).

Au vu des observations ou demandes émises, il apparaît donc qu'il n'y a pas de remise en question du contenu des projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable seront analysées et traitées en lien avec les communes et les partenaires institutionnels (notamment les services de l'Etat).

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les projets définitifs, éventuellement modifiés suite à la concertation préalable, seront ensuite notifiés aux communes de la CAPLD, aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, puis feront l'objet d'une enquête publique avant d'être présentés à l'approbation du Conseil communautaire.

DÉLIBÉRATION:

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants,
Vu la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre des modifications n°1 et n°2 du PLUi,
Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation a été organisé conformément à la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 20 novembre 2023
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 14 novembre 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Pas de participation : 1
JÉZÉQUEL Marc

<u>Article unique</u> : clôture la concertation et arrête le bilan de la concertation tel que défini ci-dessus.

NB : Cette délibération tirant le bilan de la concertation sera transmise au Préfet (article L. 2131-2 du CGCT) et publiée sur le site internet de la CAPLD (article L. 2131-1 du CGCT) dans les conditions précisées par l'article R. 2131-1 du CGCT.
Le bilan de la concertation sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

ARRÊTÉ N° ARP2024_004

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE MODIFICATION N° 1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAPLD

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

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas ;

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° DCC2023_190 en date du 8 décembre 2023 tirant Bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUi ;

Vu l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis délibéré n°2023AB77 du 2 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant les projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les avis du Préfet du Finistère et des différentes Personnes Publiques Associées consultées sur les projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique unique ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 31 janvier 2024 enregistrée sous le n°E24000010/35 désignant le commissaire enquêteur chargée de mener l'enquête publique unique.

ARRÊTE

Article 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAPLD.

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

Le maître d'ouvrage responsable des procédures de modification du PLUi est la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, représentée par son Président, dont le siège est situé au 59 rue de Brest, 29 800 Landerneau.

Toutes les informations peuvent être demandées auprès du service Urbanisme de la CAPLD, 59 rue de Brest, 29 800 Landerneau (téléphone : 02.98.21.77.62 - courriel : plui@capld.bzh).

Article 2 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES PROJETS

Caractéristiques principales du projet de modification n°1 du PLUi

L'objectif visé est d'ajuster le document d'urbanisme (au niveau du règlement graphique, du règlement écrit, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation) à certains projets, et d'améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions :

- En adaptant le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels ;
- En faisant évoluer et en améliorant le PLUi, pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document depuis son approbation en 2020.

Toutes les communes de la CAPLD sont concernées de façon plus ou moins importantes.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLUi

Ce projet concerne deux communes de la CAPLD, et comporte 2 objets spécifiques :

- Le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec, de zone UIn en zone UI ;
- Et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Article 3 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique se déroulera **du 18 mars 2024 à 09h00 au 19 avril 2024 à 17h30**, soit pendant une durée de 33 jours.

Article 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Luc Pirot, attaché principal territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 5 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à l'Hôtel de Communauté, siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas :

Maison de Services au Public
59 rue de Brest
29800 Landerneau

Les pièces du dossier d'enquête en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront disponibles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Au **siège de de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas** ;

- Dans les 5 communes membres suivantes :

  - **Landerneau :**
    Services Techniques de la Ville
    51 route de Quimper
    29800 Landerneau

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

- **Plouédern :**
  Mairie
  1 place de la Mairie
  29800 Plouédern

- **Hanvec :**
  Mairie
  3 place du Marché
  29460 Hanvec

- **La Martyre :**
  Mairie
  4 route de Ty Croas
  29800 La Martyre

- **Loperhet :**
  Mairie
  119 rue René Goubin
  29470 Loperhet

Le dossier d'enquête publique unique sera également disponible par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur :

- le site internet suivant : https://www.registredemat.fr/plui-capld-modification-1-2 ;

- depuis un poste informatique au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête mis à disposition.

Le public pourra également adresser ses observations au commissaire enquêteur en précisant la mention « Enquête publique unique sur les modifications nos 1 et 2 du PLUi » et en spécifiant « A l'attention du commissaire enquêteur », par :

- Courrier postal à l'adresse suivante :
  Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
  Maison de Services au Public - BP 849
  29208 Landerneau

- Courriel à l'adresse suivante : plui-capld-modification-1-2@registredemat.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique en s'adressant à la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les pièces du dossier d'enquête comprennent notamment les évaluations environnementales se rapportant à la modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement rendus sur chacun de ces projets, les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, lors des permanences suivantes :

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR
webdelib

	Lieu de la permanence		Date	Horaire
1	CAPLD	Siège de la CAPLD - MSP 59 rue de Brest 29800 LANDERNEAU	Lundi 18 mars	9h-12h
2	LANDERNEAU	Services Techniques de la Ville 51 route de Quimper 29800 LANDERNEAU	Lundi 18 mars	13h30-17h
3	PLOUEDERN	Mairie 1 place de la Mairie 29800 PLOUEDERN	Mercredi 27 mars	9h-11h45
4	HANVEC	Mairie 3 place du Marché 29460 HANVEC	Jeudi 28 mars	9h-12h
5	LA MARTYRE	Mairie 4 route de Ty Croas 29800 LA MARTYRE	Mercredi 3 avril	13h30-17h30
6	LOPERHET	Mairie 119 rue René GOUBIN 29470 LOPERHET	Mercredi 10 avril	9h-12h
7	LANDERNEAU	Services Techniques de la Ville 51 route de Quimper 29800 LANDERNEAU	Jeudi 18 avril	13h30-17h
8	CAPLD	Siège de la CAPLD - MSP 59 rue de Brest 29800 LANDERNEAU	Vendredi 19 avril	13h30 – 17h30

Article 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Rennes.

Article 9 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission.

Article 10 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES

A l'issue de l'enquête publique, les projets de modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire-enquêteur, seront soumis au conseil d'agglomération pour approbation.

Article 11 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

ou locaux diffusés dans le département : Le Télégramme et Ouest France.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, dans les mairies des communes membres et en divers endroits stratégiques du territoire intercommunal.

Il sera également publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 12 : NOTIFICATION ET CARACTERE EXECUTOIRE

Le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du Finistère,
- M. le Président du tribunal administratif de Rennes.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six 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, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, RIOU Michel, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance
KERLAN Frédéric

Excusés
GUILLORÉ Alexandra (pouvoir à LECLERC Patrick)
BERVAS Viviane (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à YVINEC Odile)
GODET Nathalie (pouvoir à GOALEC Bernard)
PHILIPPE Georges (pouvoir à GRALL Renaud)
BLANDIN Lénaïc (pouvoir à CORNEC Elodie)
BOSSER Christian (pouvoir à SOUDON Chantal)
QUENTRIC-BOWMAN Morgane (pouvoir à POUPON Julien)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Délibération n°DCC2024_149

Objet	**Approbation de la procédure de modification n°1 du PLUi**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	PLUi

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS (Valant note de synthèse)

I- Éléments de contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 28 février 2020. Il a fait l'objet d'une mise à jour n°1 des annexes (arrêté du 15 mai 2020), et d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet d'intérêt général d'interconnexion électrique France-Irlande dénommé « Celtic interconnector » (arrêté préfectoral du 31 mai 2022).

Par arrêté n°ARP2022_018 en date du 16 juin 2022, le président de la CAPLD a engagé une procédure de modification n°1 du PLUi. Cette procédure vise à permettre l'ajustement du PLUi à certains projets et à améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …).

Compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter, par délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022 le conseil de Communauté a délibéré afin de soumettre le projet à évaluation environnementale.

En application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le conseil de Communauté a délibéré sur l'utilité des ouvertures à l'urbanisation prévues dans le projet de modification n°1 du PLUi, en les justifiant au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ainsi que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

- Délibération n°DCC2022_112 du 30 septembre 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévénez, Hanvec et Plouédern.
- Délibération n°DCC2022_154 du décembre 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi de Croas an Heizic - Saint-Thonan.
- Délibération n°DCC2023_054 du 14 avril 2023, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUi au Keff - La Martyre.

Le projet de modification du PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes de la Communauté. Une concertation préalable s'est déroulée du 14 novembre 2022 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 inclus, dont le bilan a été débattu en conseil de Communauté du 08 décembre 2023. Le projet a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, et notifié aux Communes membres et aux Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'urbanisme. Le projet de modification n°1 du PLUi a ensuite été soumis à enquête publique du 18 mars au 19 avril 2024 (enquête publique unique, portant également sur le projet de modification n°2 du PLUi). Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivés le 25 mai 2024.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des Personnes Publiques Associées et des Communes membres, est présenté au conseil de Communauté pour approbation. Tel est l'objet de la présente délibération.

II- Le projet de modification n°1 du PLUi

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

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

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

  Au niveau du règlement graphique

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

  Au niveau du règlement écrit

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

  Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

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

  Au niveau du 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 niveau du 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

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

- Adapter les règles sur certaines dispositions pour tenir compte de problématiques émergentes ou pour mieux répondre au contexte urbain et paysager

III- Bilan des observations recueillies sur le projet de modification n°1 du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLUi a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturelles Agricoles et Forestiers (CDPENAF), aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et aux 22 Communes membres de la Communauté.

Consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne

Le projet de modification n°1 du PLUi a été transmis le 31 juillet 2023 à la MRAe de Bretagne, qui a rendu son avis délibéré n°2023AB77 le 2 novembre 2023 (avis commun aux dossiers de modification n°1 et n°2 du PLUi). Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Une note de la CAPLD en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale (avis commun aux dossiers de modification n°1 et n°2 du PLUi) a été jointe au dossier d'enquête publique. Cette note récapitule les suites qu'il est proposé de donner aux observations de la MRAe ; **elle est jointe en annexe 1**.

Consultation de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de modification n°1 du PLUi a été transmis le 07 août 2023 à la CDPENAF, qui l'a examiné lors de sa séance du 28 septembre 2023. La CDPENAF a émis :

- Au titre de l'article L151-12 (règlement écrit relatifs aux annexes et extensions en zone A et N) : un avis favorable sur les modifications du règlement écrit du PLUi de la CAPLD.
- Au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination) : un avis favorable concernant la suppression de l'identification du bâti situé à Pen Ar Guer (B 472) - Ploudiry, un avis favorable concernant l'identification du bâti situé à Goarimic (G 1148) - Hanvec, un avis défavorable concernant l'identification du bâti situé à Glugeau (parcelle I 643) - Hanvec et sous réserve d'apporter des précisions sur l'absence d'usage agricole du hangar, un avis favorable concernant l'identification du bâti situé à Glugeau (parcelle I 830) – Hanvec.

Par ailleurs, au vu des dispositions du règlement des secteurs Ai, Nen, Ni et Ntc, la CDPENAF n'a pas émis d'avis considérant qu'ils ne constituent pas des STECAL.

Consultation de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

Deux des objets la modification n°1 du PLUi visent à corriger une erreur matérielle de délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la Loi Littoral, identifiés dans le PLUi approuvé en 2020 sur la commune de LOPERHET.
Il s'agit plus précisément de réduire légèrement le périmètre de deux EBC en ce que :

- pour l'un, le zonage EBC dépasse sur un cours d'eau (ce qui conduit à réduire l'EBC de 100 m²) ;
- pour l'autre, le zonage EBC inclut une parcelle exploitée pour l'agriculture (ce qui conduit à réduire l'EBC de 2300 m²).

Cette proposition d'ajustement de ces espaces boisés significatifs a été transmise le 27 octobre 2023 pour avis à la CDNPS, qui l'a examiné lors de sa séance du 08 février 2024. La CDNPS a émis un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

Consultation des Communes membres et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de modification n°1 du PLUi a été notifié le 20 décembre 2023 aux communes de la CAPLD et aux Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'urbanisme. L'Etat, le Conseil Départemental du Finistère, le Pôle métropolitain du Pays de Brest, ainsi que les communes de Logonna-Daoulas, La Martyre et Plouédern ont émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique. La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Brest a émis un avis favorable avec un point de vigilance sur l'extension des périmètres de polarité et de centralité commerciales. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère a émis un avis favorable sans observation. Le Conseil régional de Bretagne et SNCF immobilier ont transmis des courriers de portée générale.
Les observations des PPA, de l'Etat et des communes ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le **tableau de synthèse joint en annexe 2**.

IV- Enquête publique

Par décision en date du 31 janvier 2024, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirot comme commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique unique sur les modifications n°1 et n°2 du PLUi.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du Président de la CAPLD en date du 21 février 2024.

Comme l'indique le procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur, l'ensemble des modalités d'information et de publicité relatives à cette enquête ont été organisées conformément aux termes de cet arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

Bilan de l'enquête publique

A la suite de la clôture de l'enquête publique unique relative aux modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 19 avril, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 25 mai 2024.

Le commissaire enquêteur a analysé les objets de la modification n°1, les avis des PPA (8 avis reçus) et des Communes membres en ayant formulé (3 avis) ainsi que des observations émises dans le cadre de l'enquête (12 observations).

Ces observations ont fait l'objet de la remise d'un procès-verbal de synthèse le 29 avril. Au cours des 7 permanences organisées, le procès-verbal fait état des éléments suivants :

- Registre du siège de la Communauté d'Agglomération : 1 observation
- Registre de Landerneau : Aucune observation
- Registre de Plouédern : 1 observation
- Registre de La Martyre : 1 observation
- Registre de Loperhet : 2 courriers

Sur le registre dématérialisé, 5 contributions et 2 mails ont été déposés. Et l'activité recensée sur le site internet a été la suivante :

- 427 visiteurs uniques,
- 154 téléchargements,
- 137 visionnages.

La plupart de ces demandes concernent des ajustements mineurs qui viennent préciser/compléter certains objets des modifications.

Suite à la remise du procès-verbal et aux questions posées par le commissaire enquêteur, la CAPLD a produit un mémoire en réponse, remis le 17 mai 2024 au commissaire enquêteur.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a considéré les éléments suivants :

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

- Cette modification inclut un grand nombre d'ajustements d'importance variable: 17 modifications apportées au règlement écrit, 119 concernant le règlement graphique et/ou les OAP, 28 relatives aux haies et talus.
- Dans ses questions adressées à la Communauté d' Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (CAPLD), le commissaire-enquêteur a retenu celles qui lui paraissaient les plus significatives ou celles méritant un réexamen de la part de ses élus.
- Après prise en compte des observations reçues, des avis émis par l'État, par les Personnes Publiques Associées ou consultées, par les commissions compétentes, les réponses apportées par la CAPLD l'ont conduit à émettre des appréciations figurant au vu de chacune d'elles.

En conclusion, au vu de l'ensemble de ces éléments, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

- Recommandation 1 : La CAPLD est invitée à tenir informé chacun des déposants d'observations à la présente enquête de la suite que l'établissement entend réserver. Cette information contiendra les motivations retenues.
- Recommandation 2 : La CAPLD est invitée à prendre connaissance des diverses appréciations exprimées au regard de chacune des évolutions soumises à enquête, à examiner leur prise en compte et à motiver chacune de ses décisions.

V- Évolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des Communes membres et des Personnes Publiques Associées

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des observations des PPA, des observations des Communes membres, et des avis des commissions consultées, il est proposé de faire évoluer le projet conformément à certaines considérations émises par le commissaire enquêteur. Il s'agit de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du projet de modification du PLUi.

PRISE EN COMPTE D'OBSERVATIONS DES COMMUNES ET DES PPA

Retrait de certains objets :

1. Règlement graphique - Retrait de l'objet concernant la création d'un cheminement piéton au lieu-dit 'Le Crann' à la Martyre, considérant qu'il n'est pas opportun d'empiéter sur une parcelle agricole (suite à une demande émise par la commune de La Martyre et à une observation de la Chambre d'Agriculture)

2. OAP - Retrait de l'objet relatif à la modification de l'OAP de l'Anse du Bourg à Logonna-Daoulas, car le projet a été réalisé depuis en respectant l'OAP actuelle (suite à une demande émise par la commune de Logonna-Daoulas)

3. Règlement graphique - Retrait de l'objet relatif au secteur des Granges à Plouédern (passage d'un zonage Ai en A), puisque les entreprises actuellement présentes sur ce site continuent leurs activités (suite à une demande émise par la commune de Plouédern)

Ajout d'un objet :

4. OAP - Ajout d'un objet visant à modifier l'OAP du secteur de Prat Creis à Plouédern (suite à une demande émise par la commune de Plouédern) : il s'agit de préciser l'OAP de ce secteur situé en position stratégique d'entrée dans le Bourg pour garantir davantage une forme urbaine qualitative, optimiser le foncier, préciser les typologies de logements attendus et les principes de stationnements et de gestion des eaux pluviales.

Ajustements / précisions d'objets :

5. OAP - Ajustements de certains objets concernant des OAP (suite à des remarques du Préfet) : OAP du Rest à Hanvec, OAP route de Saint-Thonan à Landerneau, OAP du Lech à Landerneau.

6. Règlement graphique - Précisions apportées aux justifications concernant la suppression des ER n°10, 11, 13, 14, 17 et 30 à Logonna-Daoulas (suite à une demande émise par le

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

Préfet).

7. Règlement graphique et écrit - Afin d'être compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest, Traon Elorn ne sera pas identifié comme « îlot de centralité » mais comme « Autres secteurs pouvant accueillir du commerce », c'est-à-dire comme secteur où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable, dans lequel la création de surface de vente maximale sera plafonnée à 300 m².

Le règlement écrit de la zone UR sera précisé en ce sens, et le règlement graphique ajusté en conséquence (suite à une remarque émise par le Préfet et par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest).

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS ÉMIS PAR LA CDPENAF (sur les bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme)

1. Suppression du bâti identifié à Glugeau (parcelle I 643) sur la commune de Hanvec, considérant qu'il ne serait pas possible de changer sa destination sans démolition.
2. Précisions apportées sur l'absence d'usage agricole du hangar identifié à Glugeau (parcelle I 830) sur la commune de Hanvec.

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS ÉMIS PAR LA MRAe BRETAGNE

Suite aux recommandations de la MRAe, une note en réponse détaillée a été jointe au dossier d'enquête publique : certains points soulevés ont été pris en compte dans le rapport d'évaluation environnementale (corrections d'erreurs matérielles, ajout de mesures de suivi plus exhaustives dans le tableau de synthèse des indicateurs de suivi, précisions apportées sur les surfaces concernées et sur les argumentaires) mais aucun n'entraîne d'évolution sur les objets retenus dans la modification n°1 du PLUi (Voir annexe 1).

PRISE EN COMPTE DES RÉSULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Règlement graphique - Prise en compte de la demande du Garage MORIZUR, à La Martyre : Lors de l'enquête publique, M. et Mme MORIZUR ont demandé de revoir le périmètre à ouvrir à l'urbanisation, considérant que leur projet nécessiterait de réviser l'affectation de la partie sud/sud-ouest (zone de parking, zone de stockage des déchets et accès au nouveau bâtiment envisagé), et qu'ils souhaitent exploiter le nouveau cadastre afin de bien délimiter leurs parcelles (= rendre constructibles les parcelles n° A1445 et n° A1447). Cette demande est prise en compte dans le projet de modification n°1 du PLUi approuvé, mais en contrepartie cette ouverture à l'urbanisation est 'compensée' en passant la partie résiduelle Sud de la zone 2AUi en zone A.

2. Règlement graphique - Prise en compte de la demande de M. Didier NICOLAS, à Saint-Thonan : Lors de l'enquête publique, M. NICOLAS a demandé un passage de A en Ai des parcelles ZB 43 et 137 afin de permettre l'extension des activités de la ferme pédagogique et de découverte « Les Jardins de l'Éveil » démarrée il y a 5 ans.

NB : M. NICOLAS a également fait une demande dans le cadre de la concertation préalable. Cette demande est prise en compte dans le projet de modification n°1 du PLUi approuvé : un zonage Ai est créé mais uniquement sur le bâtiment précisé (= le restaurant), afin de permettre au bâtiment existant d'évoluer mais sans possibilité de nouvelle construction.

3. Règlement graphique – Sur la commune de Loperhet, suite à la suppression de l'emplacement réservé n°22 (parcelles D 802, D822 et D824) qui était destiné à la construction d'une station d'épuration, la proposition du commissaire enquêteur de passer les terrains d'un zonage Nen à un zonage N est prise en compte.

4. Règlement écrit - Point relatif à l'ajustement de la règle de Recul par rapport aux voies communales : Mise en cohérence du texte de la règle avec le titre en précisant que cette règle s'applique aux voies communales et départementales.

5. Règlement écrit – Prise en compte de la demande de précision du règlement écrit de la zone A afin de clarifier l'application de la règle concernant la possibilité d'implanter des

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

déchetteries qui sont des équipements collectifs de services publics nécessaires à la population.
6. Corrections de diverses erreurs matérielles de forme signalées par le commissaire enquêteur (mauvaises références cadastrales, positionnement erronés…).

DÉLIBÉRATION

En conséquence,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu la délibération n°DCC2020_058 du 30 septembre 2020 du conseil de Communauté du 28 février 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu l'arrêté du Président de la CAPLD n°ARP2022_018 en date du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n°DCC2022_111 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUi,
Vu la délibération n°DCC2022_138 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022, soumettant le projet de modification n°1 du PLUi à évaluation environnementale,
Vu la délibération n°DCC2022_112 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU sur les communes de Tréflévénez, Hanvec et Plouédern,
Vu la délibération n°DCC2022_154 du conseil de Communauté en date du décembre 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUi de Croas an Heizic - Saint-Thonan,
Vu la délibération n°DCC2023_054 du conseil de Communauté en date du 14 avril 2023, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUi au Keff - La Martyre,
Vu la délibération n°DCC2023_190 du conseil de Communauté en date du 8 décembre 2023 relative au bilan de la concertation préalable relatif au projet de modification n°1,
Vu la saisie de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 31 juillet 2023,
Vu l'arrêté du Président de la CAPLD n°ARP2024_004 en date du 21 février 2024, portant ouverture de l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis le 25 mai 2024, donnant un avis favorable,
Vu les pièces du PLUi modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique,
Considérant les observations formulées par les Personnes Publiques Associées, les Communes membres et par le public lors de l'enquête ainsi que les évolutions apportées pour en tenir compte,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 11 septembre 2024
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 27 août 2024

Le conseil de Communauté à l'unanimité

<u>Article 1</u> : approuve les évolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des Communes membres et des Personnes Publiques Associées au sein de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
<u>Article 2</u> : approuve la modification n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

délibération.
Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, cette délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté d'agglomération.
Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Communauté, et dans les mairies des 22 communes composant le territoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.
La modification n°1 du PLUi prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et publication au Géoportail de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

PLUi

MODIFICATIONS N°1 et N°2 DU PLUi

Phase enquête publique

4b- Note en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

	Prescrite le :
Modification n°1	**16.06.2022**
Modification n°2	**16.06.2022**

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

Sommaire

1. INTRODUCTION 3

A. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux 3
A.1. PROJET DE MODIFICATION N°1 3
A.2. PROJET DE MODIFICATION N°2 3

2. PRESENTATION DES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES REPONSES ASSOCIEES 4

A. Qualité de l'évaluation environnementale 4
A.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5
A.2. JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS DE SUBSTITUTION 6
A.3. ANALYSE DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES 7
A.4. DISPOSITIFS DE SUIVI 9

B. Prise en compte de l'environnement par les projets de modification n°1 et n°2 10
B.1. ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 10
B.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU 10
B.3. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE 11

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

1. INTRODUCTION

A. CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A.1. PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification n°1 vise une adaptation du document d'urbanisme aux projets en cours. Elle contient 135 points de modification. Concrètement, elle comprend notamment une évolution du règlement graphique, en particulier pour des ouvertures à l'urbanisation, ainsi qu'une mise à jour d'emplacements réservés et des zones humides (à la suite de la révision de leur inventaire). Le dossier modifie aussi le règlement écrit (18 points de modification) pour lui apporter des éclaircissements mais aussi pour le faire évoluer (en particulier avec les réductions du recul du bâti aux arbres et de la hauteur des clôtures). Il comporte également la modification et l'ajout d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

A.2. PROJET DE MODIFICATION N°2

La modification n°2 porte sur deux objets :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI au sud-est du bourg de Plouédern afin de permettre à une entreprise existante, attenante en zone UI, d'installer une station de traitement des eaux usées ;
- Un reclassement de la zone d'activités de Kerangueven à Hanvec (de UIn en UI) pour permettre une densification de l'activité. Ces deux objets concernent des secteurs sensibles en matière de gestion des eaux usées

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

2. PRESENTATION DES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES REPONSES ASSOCIEES

La mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a rendu son avis délibéré sur les projets de modifications n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, le 2 novembre 2023. Chaque *recommandation* est présentée dans la partie suivante, assortie d'éléments de réponse (en encadré).

A. QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1- Le site industriel de l'entreprise Froneri (Plouédern) est évoqué dans les deux projets de modification (n°1 et n°2), ce qui surprend et peut gêner la compréhension du projet local. Cette répartition devrait être explicitée.

Eléments de réponse :

Au départ, la question de l'évolution du site de l'entreprise Froneri était traitée dans la modification n°1. La CAPLD a ensuite choisi traiter les deux objets de modification n°2 à part de la modification n°1 car elle souhaitait mener cette procédure plus rapidement ; or, la MRAe ayant décidé de soumettre la modification n°2 à évaluation environnementale (après examen au cas par cas), les deux procédures suivent au final le même calendrier.

2- Les plans de localisation de l'OAP de Dirinon (rue Kéréol) ne sont pas les bons. Le figuré des modifications pour l'OAP au sud du bourg de Daoulas est difficile à lire. Deux erreurs concernent les niveaux d'incidence (écart entre cases de tableau, couleur de case erronée).

Eléments de réponse :

Ces éléments seront corrigés.

3- L'usage d'une typologie des modifications (afin de distinguer notamment les simples corrections d'erreur, la prise en compte de l'avancement et de la transformation de projets…) aurait facilité la lecture des dossiers ainsi que celle de leur évaluation environnementale.

Eléments de réponse :

Une nouvelle typologie de couleurs sera ajoutée au tableau des modifications.

4- Une cartographie des points de modification géolocalisables eût aussi été utile, notamment pour l'appréciation d'éventuels effets de cumul.

Eléments de réponse :

Une cartographie localisant les différents points de modification sera ajoutée à l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

5- Un récapitulatif des ouvertures anticipées à l'urbanisation (bascule de 2AU en 1AU ou en U) et de la manière dont elles ont pu être compensées (transfert de 1AU en 2AU par exemple) fait également défaut et gêne l'appréciation de la portée des dossiers présentés. Un ajout en ce sens serait particulièrement utile.

Eléments de réponse :

Le tableau de synthèse figurant à la partie G de l'évaluation environnementale récapitule toutes les ouvertures anticipées à l'urbanisation ainsi que les mesures de compensations appliquées.

Les superficies concernées seront précisées.

6- Les incidences environnementales des projets de modification sont citées ou traitées à trois reprises, ce qui alourdit considérablement la lecture : la présentation du détail des deux projets inclut celle des niveaux d'incidences, le zoom sur les 15 points de modifications jugés comme impactant présente de nombreuses mesures et il est suivi d'une évaluation des incidences. L'intercalation, entre ces deux dernières parties, du lien aux documents cadres et à l'état initial de l'environnement complique encore la prise de connaissance des dossiers.

Eléments de réponse :

Cette remarque sera prise en compte pour simplifier la lecture.

7- L'Ae recommande la production d'un résumé non technique, dont la structure évite une répétition de l'évaluation des incidences environnementales, et comprenant un tableau récapitulatif des variations de zonage et des ouvertures à l'urbanisation.

Eléments de réponse :

Un résumé non technique construit de manière plus simple sera annexé au à l'évaluation environnementale.

A.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

8- Il conviendrait d'indiquer que l'absence de sites pollués, au vu des données de l'EPCI, ne signifie pas nécessairement une exhaustivité de la connaissance d'une pollution des sols.

Eléments de réponse :

La cartographie des sites BASIAS, BASOL et des ICPE présentes sur le territoire donne une idée globale de la pollution des sols, mais sans analyse précise à une échelle plus fine. Il sera donc mentionné dans l'évaluation environnementale, dans la partie de l'état initial qui concerne les sols potentiellement pollués, que l'état de connaissance de pollution des sols n'est pas exhaustif, mais que l'état initial se réfère aux documents qui recensent les différentes potentialités de pollution des sols (anciens et actuels sites industriels ou générant une pollution probable des sols).

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

A.2. JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

9- Les sujets de grande portée, comme la réduction de la distance des constructions aux formations arborées ou les projets pouvant accroître le risque d'inondation, appellent à contrario l'analyse de solutions de substitution, afin d'optimiser la réduction des incidences du projet. Les réflexions qui ont mené aux choix retenus méritent d'être présentées.

Eléments de réponse :

Sur la question de la modification du règlement écrit n°3 :

L'article L151-23 du code de l'urbanisme traite la question de la protection des haies et espaces arborés au sein du PLU. Il dispose que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le code de l'urbanisme maintient une souplesse dans l'adoption de prescriptions de préservation de ces espaces, et ne précise pas de marge de recul minimale ou acceptable. Das le cas de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas, le PLUi actuel prévoit, autour des formations arborées protégées, une marge de recul optimale de 5 m. Cette marge de recul permet une protection de ces formations arborées mais réduit considérablement les capacités de densification des parcelles. Or, dans le contexte de sobriété foncière et de densification imposé par la loi (notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021), les parcelles constructibles sont de plus en plus petites, ce qui contraint les constructions et extensions de bâtis. C'est pourquoi, plutôt que de maintenir une règle de recul qui aboutit de plus en plus souvent à finalement autoriser la demande de suppression des éléments arborés, la réduction de cette marge permettra de les sauvegarder davantage, tout en optimisant la consommation foncière.

Par ailleurs, les solutions de substitution au recul des marges de protection des formations arborées sont très limitées. En effet des marges de recul conditionnelles en fonction de la destination des parcelles jouxtant les haies (jardin, maison, espace de stationnement...) est difficile à vérifier une fois les lots bâtis et acquis.

Sur le risque d'inondation :

Le risque d'inondation a été attentivement observé, au vu des risques qu'il représente pour les personnes et les biens. Chacune des modifications est en adéquation avec les prescriptions de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Elorn. Le risque d'inondation n'est pas un élément qui pourrait être minimisé, et les solutions de substitution aux aménagements dans ces zones sont faibles et déjà encadrées par le PPRI. Par exemple, pour ce qui est des possibilités d'extensions limitées ouverte aux habitations en zone rouge les moyens de substitutions sont inexistants s'il faut faire cohabiter la nécessité pour les habitants d'améliorer leur logement et leur protection du risque d'inondation. La seule possibilité est celle qui consiste à respecter le PPRI de manière stricte, puisqu'il y est permis de construire certaines extensions de faible surface ne permettant pas d'augmenter le risque (pas de nouvelle pièce de sommeil).

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

A.3. ANALYSE DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES

10- Les écarts de perception quant aux niveaux d'impacts (entre l'intercommunalité et la MRAe) sont détaillés dans le tableau suivant :

Type d'écart	Points de modifications	Nombre total	Observations (ou renvoi à la partie 3 de l'avis de l'Ae)
Effet positif non identifié	Daoulas (4, 5, OAP Route de Quimper) Dirinon 2, La Martyre 2, Pencran 2 et 3, Le Tréhou 1, Landerneau 6	18	*Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs* ***Le Tréhou** : révision de la desserte de nouveaux quartiers dans le sens d'un cadre de vie amélioré (limitation des voiries internes et voie de circulation in fine dédiée aux modes actifs de déplacements)* ***Landerneau** : réduction d'une voirie (l'emplacement réservé est redimensionné pour le vélo)*
	Dirinon 3, Loperhet 16		*Possible économie des sols par effet direct ou indirect (habitat en lieu et place d'équipements à Loperhet)*
	Loperhet 18		*Réduction de nuisances (suppression d'une voie reliant zone activités et nouveau quartier d'habitat)*
	La Martyre 5		*Amélioration du paysage pour l'OAP de Kerbrug*
	Plouédern 4		*Amélioration du cadre de vie et de la sécurité (offre de logement pour des personnes âgées en cœur de bourg) La Roche-Maurice 1 Reclassement de l'activité à l'habitat à la proximité immédiate de quartiers d'habitations évitant des nuisances*
	Tréflévénez 7		*Économie des sols par réduction du périmètre d'une OAP*
	Landerneau 10		*Ajout d'un emplacement réservé pour une voie vélo*
	Landerneau 32		*OAP ajustée pour une meilleure prise en compte du paysage (insertion des bâtiments sur une parcelle pentue)*
Effet négatif surestimé	La Forest-Landerneau 2	2	*Absence de sensibilité particulière pour cet ancien centre équestre, qui évolue vers de l'activité artisanale sans possibilité de construction nouvelle (évolution de Nen en Ni) : parcelle en grande partie artificialisée et peu visible (environnement boisé et arboré)*
	Tréflévénez 2		*Reclassement d'une zone 2AUh en 1AUh ne se situant pas dans une zone sensible.*
Effet négatif sous-estimé	Règlement écrit « 3 »	4	*Recul des constructions nouvelles par rapport aux arbres et aux haies réduit de 5 à 3 m, vu comme peu impactant par l'intercommunalité*

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

	Pencran 1		*Projet d'équipement pour l'eau potable dans le périmètre de protection de monuments classés*
	Plouédern 1		*Effet possible d'une nouvelle desserte sur l'hydrologie du bassin-versant, non considéré*
	Saint-Urbain 2		*Le déplacement « léger » d'un talus boisé n'est ni motivé ni évalué au bon niveau*
Effets possibles insuffisamment documentés, omis ou encore non explicites	Hanvec 3	17	*Cadre de vie et trame verte et bleue ne sont pas traités*
	Hanvec 4		*OAP du Rest : la suppression d'arbres n'est pas évaluée*
	Hanvec 5		*Sécurité des déplacements (suppression d'un accès en OAP Habitat pour une voie en double sens)*
	La Martyre 4		*Impact classé modéré à fort alors qu'il s'agit d'une urbanisation partielle en 2AUI pour la construction d'un atelier de réparation de machines agricoles (entreprise existante séparant les activités automobile et agricole). A contrario, le site, proche d'un nœud routier important sur la commune et d'une zone d'habitat, interroge quant à sa qualité paysagère actuelle et future.*
	L'Hôpital Camfrout 5 et Logonna-Daoulas 1		*Interrogation portant sur une délimitation suffisante des zones humides pour la préservation de leur hydrologie*
	Logonna-Daoulas 2		*Les dispositions semblent correspondre à un recul des modes actifs de déplacements*
	Loperhet 3		*Effet du classement en zone A d'une zone N sur le devenir de la zone humide attenante (projet de serre*) L'incidence s'avère faible. Pour « Plouédern 3 », la transformation d'un site industriel UI en projet d'équipement sportif (en UE) à proximité de l'Elorn et en zone rouge s'accompagne d'un engagement à l'application de mesures appropriées au contexte, comme l'absence d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
	Saint-Eloy 1		*Emplacement réservé pour un cheminement piétonnier en bois et landes humides (effet sur la zone humide non considéré)*
	Landerneau 13, 16, 18, 21, 25 et 29 et Plouédern 3		***Landerneau** : Exposition à différents niveaux d'aléa inondation et liens aux eaux pluviales pour un projet de grande superficie, une densification de l'habitat (par constructions nouvelles ou par extension) et la définition d'une nouvelle centralité commerciale (OAP Traon Elorn)*

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

			en bordure de l'Elorn. Déboisement sur l'OAP Voas Glaz-Belhommet. ***Plouédern** : Projet d'équipements sportifs sur un ancien site industriel : le risque de pollution des sols et ses conséquences (santé des usagers, pollution de la nappe phréatique) ne sont pas objectivés*
Effet correctement traité	Saint-Thonan 2		*Ouverture anticipée à l'urbanisation pour une entreprise de stockage de matières premières, compensée au plan foncier (conversion de 1AU en 2AU et en N) l'ouverture à l'urbanisation de 2,9 hectares classés en 2AUI pour un bâtiment de 8 000 m² permettant le stockage de matières premières attire l'attention dans la mesure où elle peut affecter le cadre de vie local (déplacements, bâti, nuisances).*

Eléments de réponse :

L'étude des incidences menées dans l'évaluation environnementale sera ajustée / complétée en conséquence concernant ces effets.

11- Il eût été plus clair et plus juste de lister les enjeux environnementaux concernés par les points de modification et de présenter, compte-tenu des mesures d'évitement et ou de réduction intégrée au contenu de la modification, une estimation des niveaux d'incidence résiduelle.

Eléments de réponse :

Les impacts résiduels sont traités dans le tableau de synthèse de l'évaluation environnementale.

12- Dans le détail de la méthode d'évaluation suivie, il peut être relevé que la biodiversité « ordinaire » n'est pas prise en compte. Seuls sont considérés les « milieux naturels réglementés ».

Eléments de réponse :

Dans la méthode d'évaluation environnementale qu'il applique, le cabinet DCi environnement évalue les impacts sur tous les habitats en place et sur le cortège d'espèces « ordinaires » associées ont été évalués.

A.4. DISPOSITIFS DE SUIVI

13- Le dispositif de suivi proposé correspond pour l'essentiel à un sous-ensemble d'indicateurs définis pour le PLUi. Il ne permettra donc pas de suivre précisément les incidences réelles des projets de modifications n° 1 et n° 2 du PLUi qu'elles soient locales ou à l'échelle de l'intercommunalité. Il convient d'adapter le dispositif en ce sens, afin qu'il permette aussi de suivre la mise en application des mesures ERC prévues et de vérifier, en plus de leur efficacité, l'absence d'incidences négatives induites.

Eléments de réponse :

Des mesures de suivi plus exhaustives seront ajoutées au tableau de synthèse des indicateurs de suivi au sein de l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

B. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LES PROJETS DE MODIFICATION N°1 ET N°2

B.1. ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

14- Les ouvertures anticipées (celles de parcelles en 2AU) s'accompagnent de transferts inverses (du 1AU en 2AU voire en N, afin de favoriser les espaces agricoles ou naturels). C'est notamment le cas pour Saint-Thonan (point 2) et pour Tréflévénez (point 2). Comme indiqué au 2ème paragraphe du 2.1, un récapitulatif de ces mouvements entre zonages est attendu. En son absence, il n'est pas possible à l'Ae de se prononcer sur la qualité des projets de modification du PLUi en matière de sobriété foncière.

Eléments de réponse :

Le tableau de synthèse figurant à la partie G de l'évaluation environnementale récapitule toutes les ouvertures anticipées à l'urbanisation ainsi que les mesures de compensations appliquées.

Les superficies concernées seront précisées.

B.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

15- La phase travaux pour mise en place d'un équipement sportif en zone inondable au droit d'un bâtiment industriel (Plouédern 3) est susceptible d'entraîner la propagation de polluants du sol issus des activités passées. Il conviendra de préciser le mode opératoire qui sera suivi pour prévenir ce risque de pollution des sols et de la nappe de l'Elorn.

Eléments de réponse :

Cette phase de travaux sera soumise à la règlementation en vigueur, le document d'urbanisme n'a pas pour vocation de règlementer la phase travaux du projet.

La phase de travaux concernant l'équipement sportif en projet installé à cet emplacement devra prendre en compte la pollution des sols et les risques de propagation de cette pollution inhérente au ruissèlement des eaux pluviales sur ces sols.

16- Pour l'évolution du site industriel de l'entreprise Froneri (Plouédern 1 de la modification n°1 et de la modification n°2), la réalisation d'un nouvel accès reliant le sud-est et le sud-ouest du site est en mesure de modifier voire de limiter l'écoulement des eaux pluviales vers un cours d'eau. Il conviendra de préciser la modalité d'assainissement de cette nouvelle infrastructure pour s'assurer que cette incidence peut être négligée.

Eléments de réponse :

L'évolution du site industriel sera soumise au règlement du PLUi, au zonage pluvial et à son règlement concernant les règles de gestion des eaux pluviales. La modification du PLUi en cours ne modifiant pas les règles de gestion des eaux pluviales, cette question sera traitée en phase projet.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

17- Une autre usine influe sur la qualité des milieux aquatiques. Les éléments livrés par le présent dossier ainsi que dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Ae portant sur l'étude d'impact du projet de station de traitement des eaux usées permettent de conclure à l'acceptabilité des effluents pour le milieu récepteur. En situation de dysfonctionnement, cette partie de l'évaluation indique et démontre la possibilité de recourir à un épandage. Il conviendrait que cette option soit « activable » en cas de déficience du traitement des effluents industriels pendant la phase de test de la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Eléments de réponse :

Le PLUi n'a pas vocation à réglementer le contenu des tests de la nouvelle station. Cette proposition de mesure sera traitée dans le cadre de la gestion de la station de traitement des eaux usées ou dans le zonage d'assainissement au cours d'une modification.

18- La densification de la zone d'activités de Keranguéven à Hanvec, premier point de la modification n°2, est susceptible d'accroître les besoins en épuration. La station de traitement concernée (celle du Faou), en dépassement de charge entrante et générant des débordements en milieu sensible (rivière en ZNIEFF 12 de type 1, baignade, conchyliculture classée en zone B) n'est pas suffisamment prise en compte par l'évaluation : le constat d'une baisse ponctuelle de la charge reçue par cette station ne suffit pas à démontrer qu'elle constitue son nouveau régime de fonctionnement. Il conviendra de tenir compte des dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées pour expertiser la capacité d'accueil du cours d'eau du Faou afin de déduire, en conséquence, la quantité et la qualité des effluents admissibles pour les activités nouvelles sur le site industriel.
L'Ae recommande d'évaluer dans le projet de modification n°2 la capacité d'accueil par le milieu récepteur de nouveaux effluents issus de la densification de la zone d'activités de Keranguéven à Hanvec afin de définir les mesures ERC éventuellement nécessaires pour tenir compte des objectifs d'amélioration qualitative de la masse d'eau concernée.

Eléments de réponse :

L'évaluation environnementale sera mise à jour pour intégrer cette remarque, dans les limites des données disponibles et du cadre du zonage d'assainissement en vigueur.

B.3. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

B.3.1 Continuités écologiques

19- À l'échelle du territoire, il est prévu de réduire l'écart entre constructions nouvelles et arbres de 5 m à 3 m. Cette disposition pourra affecter tant les continuités écologiques que la trame naturelle urbaine. En effet, la baisse de cette marge de recul, déjà impactante en l'état, puisque les systèmes racinaires de ces végétaux sont aussi étendus que leurs cimes, affectera nécessairement leur physiologie, leur résistance mécanique, leur survie ou a minima leur longévité. Cette évolution du règlement écrit est donc dommageable pour l'ensemble du patrimoine arboré de l'intercommunalité. La qualification de son incidence (de « faible à modérée ») apparaît sous-estimée. ***L'Ae recommande de démontrer la prise en compte effective du patrimoine arboré de l'intercommunalité par une démarche ERC suffisante, et de réviser en conséquence le point de modification du règlement écrit concerné***

Eléments de réponse :

La modification n°3 du règlement écrit, visant à réduire la marge de recul entre le patrimoine arboré et les constructions, a été réalisée pour permettre de répondre aux enjeux de densification de l'habitat tout en préservant une marge de recul suffisante pour permettre de protéger les continuités écologiques dans les espaces dédiés à l'habitat. Entre 3 et 5 m l'impact résiduel est faible, il s'agit de la solution la moins impactante parmi les solutions possibles :

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

- **Marge de recul de 10 m** : Impact positif fort sur les continuités écologiques / impact négatif fort sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul de 5 m** : Impact positif modéré sur les continuités écologiques / impact négatif modéré sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul de 3 m** : Impact positif faible sur les continuités écologiques / impact négatif faible sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul nulle** : impact négatif modéré sur les continuités écologiques / impact négligeable sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.

Cette marge de recul est à observer en parallèle de la capacité de densification des zones d'habitat, qui impactent indirectement les continuités écologiques (plus les zones d'habitat peuvent être denses, moins il est nécessaire d'étendre les zones urbaine, cela permet de réduire la vitesse de l'artificialisation des sols) Une marge de recul de 3 m reste tout de même bénéfique pour les corridors écologiques étant donné qu'elle n'est pas obligatoire, et qu'il s'agit alors d'une volonté de protéger ces continuités.

20- La modification n°2 relative à la zone industrielle de Hanvec permettra une densification par la construction de nouveaux bâtiments et probablement l'accroissement, par la mise en place de clôtures et l'accroissement du trafic, d'un effet d'obstacle aux déplacements de la faune sauvage. Le site s'inscrit en effet dans un contexte d'artificialisation et de contraintes déjà existantes, bien identifié par l'évaluation (route nationale à 4 voies, échangeur au droit du vallon et de son cours d'eau, proximité de la zone d'activité du Faou…). Cet impact n'est pas pris en compte puisque le dossier ne considère pas la ***biodiversité ordinaire****. Il appelle donc* ***un complément et une reprise de la démarche ERC. Pour mémoire, l'évolution des zonages prévue au travers du point « Saint-Thonan 2 », comme précisé au tableau supra, constitue un travail intéressant de renforcement d'une trame verte et bleue au voisinage d'un projet de densification.***

Eléments de réponse :

Concernant la biodiversité ordinaire : dans l'évaluation de ce point de modification, nous avons évalué les impacts sur tous les habitats en place et sur le cortège d'espèces « ordinaires » associées.

Concernant les obstacles aux continuités écologiques déjà présentes : un complément sera apporté dans l'analyse au sein de l'évaluation environnementale. Néanmoins la modification n°2 sur la commune de Hanvec constitue une situation bien différente de la modification de Saint-Thonan n°2. En effet, les enjeux agricoles et de zones humides sont présents dans la seconde et non dans la première, les questions d'enclavement et de littoralité sont présentes à Hanvec et non à Saint-Thonan. L'appréciation de cette multitude d'enjeux qui a conduit à ces conclusions.

B.3.2 Milieux

21- La mise à jour de l'inventaire des zones humides constitue un travail qui permettrait une meilleure compréhension du cycle local de l'eau et de ce qui peut l'affecter, comme la progression de l'artificialisation induite par le document d'urbanisme. Il n'apparaît toutefois pas que cette analyse ait été menée. Il conviendrait de faire part de l'ampleur des évolutions (bilan des ajouts et des suppressions de zones humides) pour apprécier l'intérêt d'une telle expertise.

Eléments de réponse :

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Aucune zone humide n'a été retirée de l'inventaire et une seule zone humide supplémentaire a été identifiée : il s'agit d'une zone humide d'origine anthropique et de très faible intérêt écologique sur la parcelle concernée par la réalisation de la station d'épuration de l'entreprise Froneri à Plouédern.

Selon cette analyse les modifications 1 et 2 impactent les zones humides de la communauté d'agglomération sur une surface de **0,304 ha** (une seule zone humide identifiée pourrait être impactée)

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

B.3.3 Localement

22- Il serait utile de s'assurer que les nouvelles délimitations des zones humides sont suffisantes pour la préservation de leur fonctionnement hydrologique (objets des modifications n° 5 à l'Hôpital-Camfrout et n°1 à Logonna-Daoulas).

Eléments de réponse :

Hôpital-Camfrout n°5 : La zone humide classée en zonage N est d'une surface suffisante pour assurer sa préservation et ses intérêts écologiques de régulation du cycle de l'eau. Cette zone humide pourrait être à intégrer dans le projet de gestion des eaux pluviales du projet au moment de la phase projet.

Logonna-Daoulas : cette délimitation est suffisante pour la préservation du fonctionnement hydrologique de la zone humide ; elle correspond à une ancienne plantation enclavée par des boisements et des zones agricoles. Il n'y pas de risque d'artificialisation des abords de cette surface humide puisqu'aucune construction ne devrait pouvoir s'y installer.

23- Pour « Hanvec 4 », la nouvelle desserte envisagée pour une nouvelle zone d'habitat (intéressante pour la sécurité des accès) pourra supprimer près de 200 mètres de formations arborées (en alignement, sur talus ou en haies) sans que le dossier ne l'exprime. Si l'évitement et la réduction paraissent effectivement difficiles à concevoir compte-tenu des zonages présents, il n'apparaît in fine pas de mesures de compensation à ce titre. Un complément est donc attendu en ce sens

Eléments de réponse :

Les orientations d'aménagement de l'OAP prévoient la préservation des haies et talus existants, néanmoins cette partie de parcelle n'étant associée au projet que pour permettre d'y créer une voie d'accès, la suppression de la haie n'est ni évitable ni réductible. La transition végétale sera une manière de compenser la perte de transition arborée supprimée.

24- Le point de modification « Landerneau 29 » (équipement sportif en zone boisée) appelle également une justification de la démarche ERC suivie. Il conviendra aussi de statuer sur l'incidence éventuelle de la mise en place d'un cheminement piétonnier dans un bois et une lande humide à Saint-Eloy (point 1).

Eléments de réponse :

Landerneau 29 :

Ces aménagements s'inscrivent en lien avec la réalisation du nouveau collège public (ouverture à la rentrée 2024) : il s'agit de pouvoir proposer un équipement permettant la pratique de sports extérieurs (terrain de football engazonné et piste d'athlétisme de deux couloirs en sable stabilisé) à proximité immédiate du collège afin de limiter le déplacement des élèves. Le site retenu est le seul espace disponible suffisamment dimensionné ; il permettra également aux habitants de ce quartier de profiter aussi de cet équipement. Le site actuel est déjà aménagé en parc urbain, et le projet s'accompagne de nouveaux aménagements paysagers : L'ensemble des abords sera paysager et relié au chemin des berges par des allées piétonnes en sable stabilisé.

Saint Eloi 1 :

Cette modification concerne juste la mise à jour de l'emprise de l'emplacement réservé après l'acquisition par la Commune d'une des parcelles. Aucune modification du projet initial (réalisation d'un cheminement piéton) prévu dans le PLUi en vigueur.

25- Le déplacement d'un talus bocager à Saint-Urbain (OAP de Kersimon) entraîne une interrogation forte quant à la suffisance de la mesure de compensation puisqu'une haie sur talus constitue un biotope particulier, riche et non susceptible de se reconstituer rapidement. Une compensation à la hauteur des fonctionnalités perdues est attendue, de même qu'une explication quant à la motivation du projet

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

(élargissement d'une voie de sortie perpendiculaire au talus, soit une incidence en principe ponctuelle). Il peut être aussi utile de rappeler qu'une haie constitue un biotope original, permettant un fort mélange d'espèces, aux exigences variées (selon la largeur de cette formation végétale, sa structure en diverses strates…), dépendant de la nature agricole ou prairial de son environnement, et perdant de sa fonctionnalité lorsqu'elle se trouve longée par des espaces urbanisés, quand bien même « verdis » et que cette caractéristique est largement amplifiée par la présence d'un talus, aspect)

Eléments de réponse :

L'élargissement de la voie est un enjeu de sécurité et l'impact sur le talus n'est ni évitable ni réductible. En effet la voie est actuellement trop étroite pour y accueillir l'aménagement. L'élargissement ne peut pas se faire l'autre côté de la voie car la disposition est similaire (haie talus de l'autre coté). La modification de l'OAP est une opportunité pour proposer l'élargissement de ce côté de la voie. Il est important de préciser que l'élargissement de la voie ne concerne pas la voie d'accès à la zone et perpendiculaire à la haie et au talus, mais il s'agit bien de la voirie existante et parallèle à la zone et à la haie et son talus.

B.3.4 Prise en compte du risque d'inondation

26- L'évolution de zonage de UE en Uhc (point de modification 22 dans le tome C, numéroté 21 dans l'évaluation environnementale) permettra aux habitations présentes de s'agrandir dans un contexte d'inondabilité ; l'encadrement de cette forme de densification apparaît comme correctement défini. ***La situation de confluence de la parcelle concernée, à proximité immédiate de l'Elorn, appelle toutefois un complément d'information quant au comportement du réseau pluvial du secteur à l'occasion de fortes pluies.***

De manière plus globale, il conviendrait que les projets proches de l'Elorn (communes de Landerneau et de Plouédern) fassent l'objet d'une expertise globale afin de s'assurer de l'absence d'effet de cumul sur les écoulements pluviaux ou sur le comportement hydrologique de ce cours d'eau (évolution de l'imperméabilisation, transformation des sols) et de pouvoir ainsi valider les mesures actuellement retenues.

Eléments de réponses :

Les modifications situées en zone à risque d'inondation sont conformes au règlement du PPRI à ses interdictions et à ses prescriptions. Ces extensions prévoient une extension de l'imperméabilisation des sols très limitées. En effet le PPRI restreint les possibilités d'extension des habitations à 25 m² sans création de nouvelle pièce de sommeil.

A Plouédern la transformation du site industriel en installation sportive implique potentiellement une désimperméabilisation partielle, et de repenser les dispositifs de collecte des eaux pluviales en phase projet.

De manière générale, l'impact cumulé sur le risque d'inondation est très faible. D'une part, la possibilité de construire une extension est limitée à 25 m² maximum de surface au sol, et la modification ne concerne qu'une ouverture à cette possibilité (mais pas une obligation) : Cette modification ne signifie pas que chaque habitant procèdera à cette extension. D'autre part le cumul des impacts positifs du renouvellement du site industriel et la révision du dispositif de collecte des eaux pluviales dans cette zone, et les extensions limitées des habitations conduisent à un cumul faible des impacts.

De plus, l'article 9 du règlement pluvial adossé au PLUi dispose que : « Les aménagements de toute nature, à l'origine de rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou souterraines, sont dotés d'ouvrages de stockage ou de maîtrise des eaux pluviales dimensionnés pour l'évènement qui provoque une crue centennale dans le cours d'eau récepteur, dès lors qu'ils sont situés sur les communes de Landerneau et de Daoulas, en amont des secteurs exposés au risque d'inondation »

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

B.3.5 Déplacement et limitation des nuisances

27- Le point « Hanvec 5 » supprime un accès en OAP, compensé par une voie à double sens : l'intensification de la circulation requiert une évaluation et, le cas échéant, une mesure d'accompagnement. De même, pour « Logonna-Daoulas 2 », la suppression de 6 emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétonniers demande plus de précision (part des tracés réalisés) et, éventuellement, un traitement de l'incidence locale.

Eléments de réponses :

Hanvec 5 :

Au regard des projets en cours, la commune souhaite supprimer de l'OAP la possibilité d'une desserte secondaire depuis la rue de la Madeleine à l'Est. Cet objet de la modification correspond à une organisation plus fonctionnelle en termes de desserte, sans créer une sur-fréquentation de la voie principale. Cette suppression permet également de mieux optimiser l'emprise du périmètre de l'opération.

Logonna-Daoulas :

Le cheminement prévu par les ER n°11 a été réalisé (acquisition du terrain par la Commune).

Les cheminements prévus par les ER n°10, n°14, n°17 et n°30 sont à supprimer car ils ne répondent pas à un besoin, ou impacteraient trop l'espace naturel (en particulier, il existe déjà le sentier littoral à proximité de l'ER n°14, et l'ER n°17 traverse une zone humide).

B.3.6 Préservation du paysage

28- La modification 16 du règlement écrit permettra un usage industriel, là où seules des fonctions agricoles ou forestières étaient possibles. Elle pourra donc avoir des conséquences potentielles sur le cadre de vie et appelle une prise en compte des sites où les résidents seront concernés par des nuisances potentielles.

Eléments de réponse :

Selon le règlement graphique du PLUi en vigueur, le secteur Ni correspond à « des activités économiques, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés ». Le secteur Ni identifie sur le règlement graphique des activités « isolées » déjà existantes du secteur secondaire ou tertiaire située en zone naturelle, et pour lesquelles seule l'évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. Le PLUi n'identifie que très peu de zones Ni (19 à l'échelle des 22 communes de la CAPLD), et elles ne concernent que très peu de bâtis. Les potentiels changement de destination resteront donc très limités, et toute implantation d'activité industrielle devra rester compatible avec la zone naturelle et le cas échéant avec les quelques riverains.

29- Localement, à Dirinon, la densification urbaine d'une parcelle qui avait conservé un usage agricole manque de détails quant à la conservation des arbres en limite sud, dans le contexte d'espaces voisins bitumés de grande surface et d'un projet d'hébergement de personnes âgées.

Eléments de réponse :

La trame paysagère de l'OAP reste inchangée, les arbres en limite sud seront conservés.

30- Le projet de modification de La Martyre « 4 », qui anticipe une ouverture à l'urbanisation (secteur actuellement en 2AU) permettra l'accueil de machines agricoles pour leur réparation. Cette activité nouvelle s'ajoutera à celle du garage automobile et à celle d'une entreprise à l'est du garage, le long d'un axe routier fréquenté. ***La proximité d'une zone d'habitat requiert la prise en compte de l'évolution du paysage local, dimension non traitée dans le dossier.***

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

Eléments de réponse :

Il s'agit de l'extension d'une activité existante, des bâtiments / hangars sont déjà présents sur la parcelle.

Du point de vue des habitations, elles ont déjà une vue sur le garage, et la parcelle ouverte à l'urbanisation se situe derrière un premier bâtiment. En se situant derrière un bâtiment existant, l'extension sur la parcelle ouverte à l'urbanisation n'a donc aucun impact paysager ou visuel depuis la zone d'habitat.

31- Pour Landerneau « 9 », le projet d'équipement sportif au droit d'un parc paysager n'est pas évalué : il est question d'un déboisement « ciblé » sans que son ampleur soit détaillée.

Eléments de réponse :

Le site actuel aménagé en parc urbain n'est pas un « espace boisé » : il s'agit d'un espace paysagé composé de plantations d'arbres et d'arbustes assez clairsemés, de cheminements stabilisés, d'espaces enherbés et d'une frange boisée plus dense en bordure de la route du Pont du Voas Glas. Le projet n'impacte pas la frange boisée, et il s'accompagne de nouveaux aménagements paysagers aux abords du futur équipement, avec une liaison au chemin des berges par des allées piétonnes en sable stabilisé.

L'OAP de la zone comprend des orientations d'insertion paysagère et environnementale : "Les arbres existants devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements."

Les impacts sur les arbres existants seront donc limités grâce à cette orientation d'aménagement.

32- Pencran (point 1), la mise en place d'une unité de traitement pour la production d'eau potable dans le périmètre de protection d'un monument historique nécessite plus d'informations sur l'aspect extérieur du projet.

Eléments de réponse :

Le local technique envisagé sera conforme au règlement écrit concernant le secteur Ae. L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera requis au moment de la phase projet, garantissant l'insertion paysagère du local

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_149-DE

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTRES PERSONNES CONSULTEES SUR LES PROJETS DE MODIFICATION N°1 DU PLUi

Avis favorable / Sans observation / Observations sans incidence sur le projet

Observation non prise en compte, n'entraînant pas de modification du projet (Positionnement qui pour être validé sera proposé au Conseil de Communauté lors de l'approbation)

Observation prise en compte en entraînant une modification du projet (Modification qui pour être validée sera proposée au Conseil de Communauté lors de l'approbation)

		Projet de modification n°1 du PLUi	
Personne publique consultée		**AVIS EMIS**	**Principes de positionnement et de réponses proposés**
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DE DROIT (L.132-7 et L132-9 du CU)			
ETAT	**Préfecture**	Courrier signé du Préfet en date du 26/03/2021 reçu par mail le 27/03/2024 (et par courrier RAR le 02/04/2024) **Avec des observations**	
		1 - Ouverture à l'urbanisation de zones 2AU pour l'habitat et le développement économique	
		Les zones à urbaniser pour l'habitat : **HANVEC – OAP du Rest :** il apparaît nécessaire de préciser que dans le cadre de son urbanisation, il conviendra de limiter au maximum l'imperméabilisation et de gérer les pluies courantes à la parcelle.	Cette remarque sera prise en compte : L'OAP précisera que dans le cadre de son urbanisation, il conviendra de limiter au maximum l'imperméabilisation et de gérer les pluies courantes à la parcelle.
		TREFLEVENEZ, OAP sud bourg : Elle a été modifiée pour tenir compte de la réduction de la zone 1AUh2. Il aurait été intéressant de prévoir une orientation d'aménagement qui englobe le secteur dans son ensemble y compris la zone reclassée en 2AUh.	La collectivité ne dispose pas d'une étude plus précise. Si le PLUi devait être modifié pour ouvrir la zone 2AUh à l'urbanisation, une OAP détaillée et adaptée aux besoins qui seront alors identifiés sera alors définie.
		Les zones à urbaniser pour l'activité :	
		LA MARTYRE – Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUi située au sud du Keff : À la Martyre, l'ouverture partielle de la zone 2AUi au Keff doit permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment en vue du développement d'un garage existant. L'extension de l'entreprise doit s'accompagner d'une réhabilitation du système d'assainissement.	Cette remarque sur la réhabilitation du système d'assainissement sera prise en compte dans le cadre de l'instruction de la demande d'urbanisme pour l'extension. Une étude a été engagée par les propriétaires du garage pour réhabiliter le système d'assainissement (information issue de l'enquête publique).
		PLOUEDERN – Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi située au sud du bourg afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte au site industriel Froneri / Ouverture à l'urbanisation partielle de la parcelle ZM59 située en zone 2AUi au Sud Est du bourg de Plouédern : Les deux procédures de modification n°1 (objet de la demande) et n°2 auraient dû être traitées dans le cadre d'une même procédure, ces deux points concernant l'aménagement de l'entreprise Froneri.	La collectivité a fait le choix de traiter le cas de la réalisation de la nouvelle station d'épuration dans une modification spécifique, car cet objet avait un impact plus significatif qui justifiait d'être traité à part (ouvrage soumis demande d'autorisation environnementale au titre des ICPE).
		SAINT-THONAN – OAP Croas an Neizic : Afin de limiter l'impact paysager des constructions existantes et futures notamment par rapport à la voie communale de Pen ar Hoas, l'OAP Croas ar Nezic devrait prévoir l'implantation d'arbres ou d'arbuste en limite de la zone.	L'OAP concerne la partie ouverte à l'urbanisation pour le nouveau projet, et elle prévoit déjà que des arbres soient plantés en limite avec la voie communale de Penarhoas pour justement assurer l'insertion paysagère des constructions.
		2 - Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	
		LANDERNEAU – Ajustement de l'OAP du Bois Noir : L'OAP du Bois Noir à Landerneau, il devra être précisé le principe de la réouverture du ruisseau acté lors d'échanges avec la DDTM. La notion de logements dans le descriptif est supprimée, pour autant le schéma d'aménagement en propose toujours. Il convient d'expliciter le projet sur ce secteur.	La Commune n'a pas connaissance d'un projet de réouverture d'un ruisseau sur le foncier faisant l'objet de la présente OAP. La création de logement sur ce secteur sera bien effective et fait d'ailleurs l'objet d'une concession d'aménagement (partie Nord). La suppression des logements n'a lieu que dans la partie au sud de l'allée du Bois Noir, dont l'aménagement est terminé (site du cinéma, de l'hôtel…). La partie Nord recevra des programmes de logements, de constructions, et potentiellement d'activités économiques en complément.
		LANDERNEAU – Ajustement de l'OAP route de Saint-Thonan : L'OAP « route de Saint-Thonan » à Landerneau précise que les toitures à deux pans sont interdites ; or, les illustrations présentées montrent uniquement des toitures à deux pans. La liaison douce existante n'est pas reprise sur le schéma.	Le fond de carte de l'OAP sera mis à jour pour faire apparaitre les aménagements récents réalisés le long de la route de Kerlaran (liaison douce au Sud de la zone 1AUH1). Les illustrations avec des toitures à 2 pans seront supprimées, le principe d'implantation indiqué dans le texte étant suffisamment explicite.
		LANDERNEAU – Mise à jour de l'OAP du Lech : L'OAP du Lech à Landerneau devra tenir compte des évolutions des surfaces (1AUh et N).	Le tableau situé au début de l'OAP sera mis à jour pour indiquer que les zonages concernés par cette OAP sont une zone 1AUh (6,75 ha après la modification) et une zone N (0,75 ha après la modification).
		3 - Modifications diverses	
		LA FOREST-LANDERNEAU – Reclassement des bâtiments du centre équestre du Moulin de la Palud de zone Nen en zone Ni : Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, les constructions doivent être identifiées au document d'urbanisme pour permettre tout changement de destination. Le règlement de la zone N devra autoriser le changement de destination pour de l'activité artisanale**.**	Il s'agit d'un STECAL. La modification du PLUi prévoit d'ajuster le règlement de la zone Ni afin d'autoriser le changement de destination 'à vocation d'activités autorisées dans la zone', dont l'activité artisanale.
		LA ROCHE-MAURICE – Reclassement de la parcelle AH 178 à Kerhuel de zone Ui en zone UHc : Compte tenu de la présence de bâtiments artisanaux à proximité, il devra être prévu des dispositions en limite des parcelles permettant d'atténuer les nuisances sonores (talus, haies, etc.).	Des dispositions seront définies par la Commune, qui deviendra propriétaire de cette parcelle, dans le cadre de l'instruction d'urbanisme du futur projet d'aménagement.
		LOGONNA-DAOULAS – Suppression des emplacements réservés n°10, 11, 13, 14, 17 et 30 : La modification prévoit la suppression de ces six emplacements réservés sans véritablement la justifier.	Les justifications de ces suppressions seront précisées : Le cheminement prévu par les ER n°11 a été réalisé (acquisition du terrain par la Commune). Les cheminements prévus par les ER n°10, n°14, n°17 et n°30 sont à supprimer car ils ne répondent plus à un besoin, ou impacteraient trop l'espace naturel (en particulier, il existe déjà le sentier littoral à proximité de l'ER n°14, et l'ER n°17 traverse une zone humide).
		LANDERNEAU – Mise en place d'un nouvel emplacement réservé pour une voie douce, vallée de Kerabec : Si la mise en œuvre du projet conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides.	Ces éléments seront pris en compte au moment de la mise en œuvre du projet.
		LANDERNEAU – Ajout du secteur de Traon Elorn en tant que 'îlot de centralité' en complément des périmètres de centralité et polarité commerciale : Bien qu'une partie de cette zone se situe dans le périmètre de l'ORT de la ville de Landerneau, la création d'un îlot de centralité ne semble pas pertinente au vu de sa situation en limite est de la ville et de la vacance commerciale importante au centre-ville.	La Collectivité maintient sa volonté de pouvoir permettre l'implantation de nouveaux commerces et services sur ce secteur situé en agglomération du centre-ville de Landerneau. Il s'agit d'un quartier en renouvellement urbain, situé le long de l'Elorn = l'armature du centre-ville ayant une capacité de mixité d'usage importante pour ne pas faire uniquement du résidentiel. Toutefois, afin de tenir compte de la remarque de l'Etat et d'être compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest, Traon Elorn ne sera pas identifié comme « îlot de centralité » mais comme « Autres secteurs pouvant accueillir du commerce », c'est-à-dire comme secteur où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable, dans lequel la création de surface de vente maximale sera plafonnée à 300 m². Le règlement écrit de la zone UR sera précisé en ce sens, et le règlement graphique ajusté en conséquence.
		LANDERNEAU – Intégration des parcelles AH 599 et AH 600 dans le périmètre de diversité commerciale : Cet ancien site d'une discothèque est en partie situé en zone rouge au Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRi) du bassin de l'Elorn. Il ne pourra donc accueillir aucun établissement sensible ou stratégique.	Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, il sera vérifié que les futurs projets respecteront les prescriptions du PPRi.

REGION	**Conseil Régional de Bretagne**	Courrier en date du 28/03/2024 (**informations de portée générale** sur la loi Climat & Résilience et sur le SRADDET)	_
DEPARTEMENT	**Conseil Départemental du Finistère**	Courrier reçu par mail le 13/03/2024 **Avis favorable avec des remarques :**	
		1. Daoulas, OAP Route de Quimper : Avis défavorable pour des créations d'accès sur la route départementale n° 770, préférer un accès depuis la voie communale « impasse du terrain de sport »	Le dimensionnement de l'impasse du terrain de sport ne permet pas une desserte automobile. C'est pourquoi seule une liaison piétonne y est prévue.
		2. La Forest-Landerneau, Zone du centre équestre : Avis favorable sous réserve de canaliser les flux sur un accès unique à la route départementale n°712.	L'accès unique qui dessert le centre équestre actuel sera maintenu.
		3. La Martyre, Le Keff : Les accès devront se faire impérativement depuis la route départementale n°87.	Suite au récent réaménagement du carrefour (giratoire), l'accès au garage se fait déjà uniquement par la RD 87. Le projet de nouveau bâtiment présenté sera également desservi par cet accès.
		4. Landerneau, OAP Guébriant/ Petit Palud / rue de la paix : Avis favorable sous réserve que le conseil départemental soit consulté et associé pour les projets ayant un impact sur la route départementale n°712.	Cette demande sera prise en compte au moment de l'instruction des projets.
		5. Landerneau, OAP Bois Noir : Avis favorable sous réserve que le conseil départemental soit consulté et associé (pour la RD n°712).	Cette demande sera prise en compte au moment de l'instruction des projets.
		6. Nouveau Lidl : Avis favorable sous réserve de ne pas modifier les accès sur la route départementale n°712.	Cette demande sera prise en compte au moment de l'instruction du projet.
		7. Collège - Equipement sportif : Avis favorable sous réserve de respecter le plan d'aménagement présenté sans accès pour les véhicules depuis la route départementale n°764.	Cette demande sera prise en compte au moment de l'instruction du projet.
	Agence Technique Départementale	*Pas d'avis émis*	_
ORGANISME DE GESTION DES PARCS NATURELS REGIONAUX	**PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique)**	Pas d'avis émis	_
CCI TERRITORIALE	**Chambre de Commerce et de l'Industrie de Brest**	Courrier en date du 12/01/2024 **Avis favorable**, avec un point de vigilance sur l'extension des périmètres de polarité et de centralité commerciales	_
CHAMBRE DES METIERS	**Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère**	Courrier en date du 03/01/2024 **Avis favorable** sans observation	_
CHAMBRE D'AGRICULTURE	**Chambre d'Agriculture du Finistère**	Courrier en date du 18/01/2024 **Remarques** sur :	
		- Le tracé du cheminement piéton sur la Martyre au niveau du lieu-dit du Crann qui est à caler sur la route et non sur la parcelle agricole.	La Commune a demandé la suppression de cet objet : il n'y aura pas de cheminement piéton au lieu-dit 'Le Crann'.
		- La création du STECAL Ntc à Tréflévénez au niveau du château de Kerezellec : "Est-ce que la vocation de la zone naturelle et agricole est d'accueillir des zones à vocation d'accueil d'activité ?"	Comme souligné par la Chambre d'Agriculture, ce zonage reste bien exceptionnel. Le zonage Ntc vient reconnaitre l'activité économique déjà existante sur le site du château de Kérézellec, et seuls des aménagements et constructions limités peuvent être autorisés.
	Chambre d'Agriculture du Finistère	- Les reclassements des zones en 1AUH2 à Tréflévénez : la Chambre d'Agriculture rappelle qu'un site d'exploitation se trouve au centre du bourg et qu'il sera important de rappeler aux nouveaux habitants les règles de bien-vivre ensemble et la conciliation des usages nécessaires au bon déroulement des activités agricoles au sein du bourg.	_
SECTION REGIONALE DE CONCHYLICULTURE	**Section Régionale de la Conchyliculture Bretagne Nord**	*Pas d'avis émis*	_
EPCI CHARGE DU SCOT	**Pôle Métropolitain du Pays de Brest**	Courrier en date du 12/02/2024 **Avis favorable**, avec une demande pour assurer la compatibilité avec le SCoT : Que la collectivité s'assure dans son règlement écrit que le secteur Traon Elorn à Landerneau ne puisse pas accueillir de commerces de plus de 300 m² de surface de vente.	Cette demande sera prise en compte : Traon Elorn ne sera pas identifié comme « îlot de centralité » mais comme « Autres secteurs pouvant accueillir du commerce », c'est-à-dire comme secteur où l'implantation de commerces de proximité est jugée souhaitable, dans lequel la création de surface de vente maximale sera plafonnée à 300 m². Le règlement écrit de la zone UR sera précisé en ce sens, et le règlement graphique ajusté en conséquence.
GESTIONNAIRE INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE	**SNCF Réseau** L.132-7 du CU	*Pas d'avis émis*	_
	SNCF immobilier L.132-7 du CU	Courrier en date du 16/01/2024 **Informations de portée générale**, rappelant les préconisations en matière de passages à niveau, de travaux d'entretien et de maintenance, de rejet des eaux pluviales, de périmètres de protection règlementaire aux abords des parcelles ferroviaires, de maitrise de la végétation, de zonages PLUi et de SUP.	_

SAISINE POUR AVIS DE LA CDPENAF (L.151-11 du CU : inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)			
CDPENAF	**Préfecture** Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial	Séance du 28 septembre 2023 **Avis favorable sur :** - la suppression de l'identification du bâti situé à Pen Ar Guer (B 472) - **Ploudiry**, - l'identification du bâti situé à Goarimic (parcelle G 1148) - **Hanvec** - l'identification du bâti situé à Clugeau (parcelle I 830) - **Hanvec**, sous réserve d'apporter des précisions sur l'absence d'usage agricole du hangar	Le bâti situé parcelle I 830 au Glugeau à Hanvec est situé dans un corps de ferme qui n'a plus de vocation agricole. L'arrêt de l'activité agricole depuis plus de 5 ans dans le hangar agricole sera justifié lors de la demande de changement de destination pour la construction.
		Séance du 28 septembre 2023 **Avis défavorable sur** : - l'identification du bâti situé à Clugeau (parcelle I 643) - **Hanvec** : Compte-tenu de l'état du bâti, la photo produite ne permettant pas de vérifier la possibilité de changer sa destination sans démolition.	Le bâti situé sur la parcelle I 643 au Glugeau à Hanvec ne sera pas retenu dans l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.

SAISINE POUR AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) (L.121-27 du CU - EBC significatifs Loi Littoral)			
CDNPS	**Préfecture**	Séance du 8 février 2024 **Avis favorable** à l'unanimité sur les adaptations apportées aux EBC de Loperhet	_

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DE DROIT (L.153-40 du CU) : Maires des communes concernées par la modification			
MAIRES DES COMMUNES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION	**DAOULAS**	Mail mairie du 11/01/2024 : Aucune remarque	_
	DIRINON	*Pas d'avis émis*	
	HANVEC	*Pas d'avis émis*	
	IRVILLAC	*Pas d'avis émis*	
	LA FOREST-LANDERNEAU	*Pas d'avis émis*	
	L'HÔPITAL-CAMFROUT	*Pas d'avis émis*	
	LANDERNEAU	*Pas d'avis émis*	
	LANNEUFFRET	*Pas d'avis émis*	
	LOGONNA-DAOULAS	DCM du 31/01/2024 **Demande de suppression de l'objet concernant la modification de l'OAP de l'Anse du Bourg**	Cette demande sera prise en compte : Cet objet sera supprimé
	LOPERHET	*Pas d'avis émis*	
	LA MARTYRE	DCM du 29/01/2024 **Demande de suppression de l'objet concernant la création d'un cheminement piéton au lieu-dit 'Le Crann' à la Martyre**	Cette demande sera prise en compte : Cet objet sera supprimé
	PENCRAN	*Pas d'avis émis*	
	PLOUDIRY	Mail mairie du 29/01/2024 : **Aucune remarque**	_
	PLOUEDERN	DCM du 13/02/2024 **Demandes suivantes :** **1. Retrait de l'objet du secteur des Granges** à Plouédern puisque les entreprises actuellement présentes sur ce site continuent leurs activités,	Cette demande sera prise en compte : Cet objet sera supprimé
		2. Dans l'**objet relatif à la création d'un emplacement réservé rue du Verger : préciser que les parcelles ZM0729 et AB0237 sont des friches agricoles** et non des espaces de pâturage.	Cette demande sera prise en compte : Cette précision sera apportée
		3. **Proposition d'ajout d'un objet : modification de l'OAP du secteur de Prat Creis** selon la proposition faite par la commission urbanisme	Cette demande sera prise en compte : Cet objet sera ajouté
	LA ROCHE-MAURICE	*Pas d'avis émis*	
	SAINT-DIVY	*Pas d'avis émis*	
	SAINT-ELOY	*Pas d'avis émis*	
	SAINT-THONAN	*Pas d'avis émis*	
	SAINT-URBAIN	*Pas d'avis émis*	
	TREFLEVENEZ	*Pas d'avis émis*	
	LE TREHOU	*Pas d'avis émis*	
	TREMAOUEZAN	*Pas d'avis émis*	

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PIÈCES DE PROCÉDURE

Modification n°2 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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi
Approuvées en Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

PAYS LANDERNEAU DAOULAS

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220616-ARP2022_017-AR

ARRÊTÉ N° ARP2022_017

ARRÊTÉ PORTANT PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 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 :

- reclasser la zone d'activités de Kerangueven, située sur la commune de Hanvec, de zone UIn en zone UI,
- et d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

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.

Envoyé en préfecture le 17/06/2022
Reçu en préfecture le 17/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220616-ARP2022_017-AR

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°2 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 :

- le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven, située sur la commune de Hanvec, de zone UIn en zone UI sur la base du SCoT du Pays de Brest en vigueur ainsi qu'au regard des enjeux actuels et des besoins économiques du territoire,
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern afin de permettre à l'entreprise existante sur la zone UI, limitrophe à la zone 2AUI, la réalisation d'un nouvel équipement épuratoire nécessaire à sa mise aux normes environnementales et son développement.

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°2 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 concernées par la modification.

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 de Hanvec et Plouédern 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.

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 24 JUIN 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre juin, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, TANGUY Anne, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BODENEZ Guillaume, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance
GUILLORÉ Alexandra

Excusés
BERVAS Viviane (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à TANGUY Anne)
KERLAN Frédéric (pouvoir à LECLERC Patrick)
TRMAL Marie-France (pouvoir à YVINEC Odile)
BLANDIN Lénaïc (pouvoir à CORNEC Elodie)
BOSSER Christian (pouvoir à GODET Nathalie)
CALVEZ-BARNOT Gaëlle (pouvoir à LE SAUX Jean-Luc)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
MEVEL Stéphanie (pouvoir à BODENEZ Guillaume)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à FLOCH Jean-Bernard)

Absents
SERGENT André

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

Conseil de Communauté du 24 juin 2022

Délibération n°DCC2022_081

Objet	**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Zone 2AUi Plouédern**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

EXPOSE DES MOTIFS

1 / Contexte

Par délibération en date 28 février 2020, le conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il est entré en vigueur le 8 juin 2020.

Ce premier document d'urbanisme à l'échelle intercommunale a ainsi remplacé les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux, les Plans d'Occupations des Sols (POS) ainsi que les cartes communales du territoire du Pays de Landerneau-Daoulas. C'est sur la base de ce document d'urbanisme que sont instruites les autorisations d'urbanisme des 22 communes du territoire communautaire.

Après deux années d'application, il est apparu nécessaire de faire évoluer le PLUi afin de permettre l'ajustement du document d'urbanisme à certains projets et réflexions, d'améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions en tenant compte notamment du retour d'expérience de la mise en œuvre du PLUi.

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la CAPLD :

- la première, prescrite par arrêté n° ARP2022_018 du Président en date du 17 juin 2022 portant sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …) ;
- la seconde par arrêté n° ARP2022_017 du Président en date du 17 juin 2022 portant sur 2 objets spécifiques : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI ainsi que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.
  Cette ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI est aujourd'hui nécessaire afin de permettre une mise aux normes environnementales et un développement de l'entreprise industrielle agro-alimentaire spécialisée sur le marché des glaces Froneri, existante sur le site (classée en zone UI, zone attenante à la zone 2AUI).

L'un des objets de la procédure de modification n°2 portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'article L.153-38 du code de l'Urbanisme prévoit qu'« *une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone* ».

Le conseil de Communauté doit donc délibérer en ce sens.

2/ Le projet

Le groupe Froneri, une entreprise historiquement installée sur Plouédern et un acteur économique local d'importance en termes d'emplois et d'attractivité

Froneri est un groupe international industriel agro-alimentaire spécialisé sur le marché des glaces. Froneri France dont le siège social est implanté à Vayres (33), compte 3 usines en France dont la plus importante d'entre elles est située sur la commune de Plouédern.

Le site de Plouédern est implanté depuis de nombreuses années, la première usine ayant été construite au milieu des années 1980. Il est situé au Sud-Est du bourg, dans sa continuité. Il représente aujourd'hui une emprise de 7 hectares.

Au cours des années 2000, plusieurs projets de développement ont vu le jour et le site industriel a pris de l'importance : construction du laboratoire Recherche et Développement en 2005, extensions de l'usine en 2018 et 2021 ayant ainsi permis une augmentation de la production industrielle.

En termes d'emplois, sur le site de Plouédern, l'entreprise emploie 350 personnes titulaires et 150

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

personnes saisonnières. Ce sont 150 000 palettes par an qui sont fabriquées.

Des perspectives de développement pour le site de Plouédern dans les années à venir

FRONERI France prévoit un développement de l'activité du site de Plouédern à horizon 25 ans au travers :

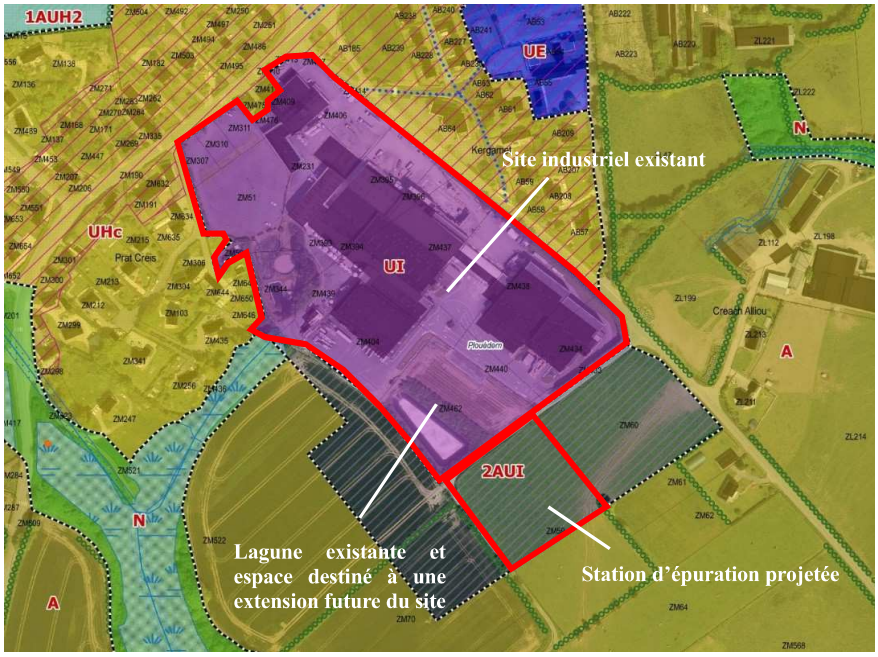
- d'évolutions des installations de production (ajouts et remplacements de lignes de fabrication),
- du renforcement des capacités de production de froid,
- de la construction d'une station d'épuration avec rejet des eaux traitées au milieu aquatique (fleuve Elorn).

Pour l'avenir, le groupe Froneri France a ainsi pour ambitions, notamment de :

- pérenniser les emplois permanents du site et créer 110 nouveaux emplois à horizon 10 ans (60 nouveaux emplois permanents et 50 nouveaux emplois saisonniers),
- poursuivre la démarche d'investissements de 60 millions d'euros ces 3 dernières années et ainsi contribuer au développement économique du territoire,
- ancrer les activités Recherche & Développement du groupe sur le site et faire de l'usine la plus innovante du groupe sur cette technologie.

A court terme, une mise aux normes environnementales nécessaire pour accompagner le développement de l'entreprise

A l'exception des bureaux, le site industriel Froneri est classé en zone UI au PLUi en vigueur (zone urbaine à vocation d'activités économiques 'mixtes').



La stratégie industrielle de FRONERI France prévoit l'ajout de 2 lignes de production supplémentaires et le remplacement de certaines lignes de production. L'installation des 2 lignes de production supplémentaires ne nécessitera pas la construction de nouveau bâtiment. Les bâtiments existants disposent de la place suffisante pour intégrer ces nouveaux outils de production. Les niveaux de production de l'établissement ainsi envisagés à horizon 20 ans sont de l'ordre de 560 tonnes PF/j (PF = Produits Finis), pour des niveaux autorisés actuellement à 280 tonnes PF/j.

Cette évolution importante de la production nécessite cependant une évolution adaptée de la filière de traitement des eaux usées.

Pour accompagner l'évolution prévisible des volumes d'eaux usées générées, FRONERI France projette la construction d'une station d'épuration avec un rejet des eaux traitées à l'Elorn.

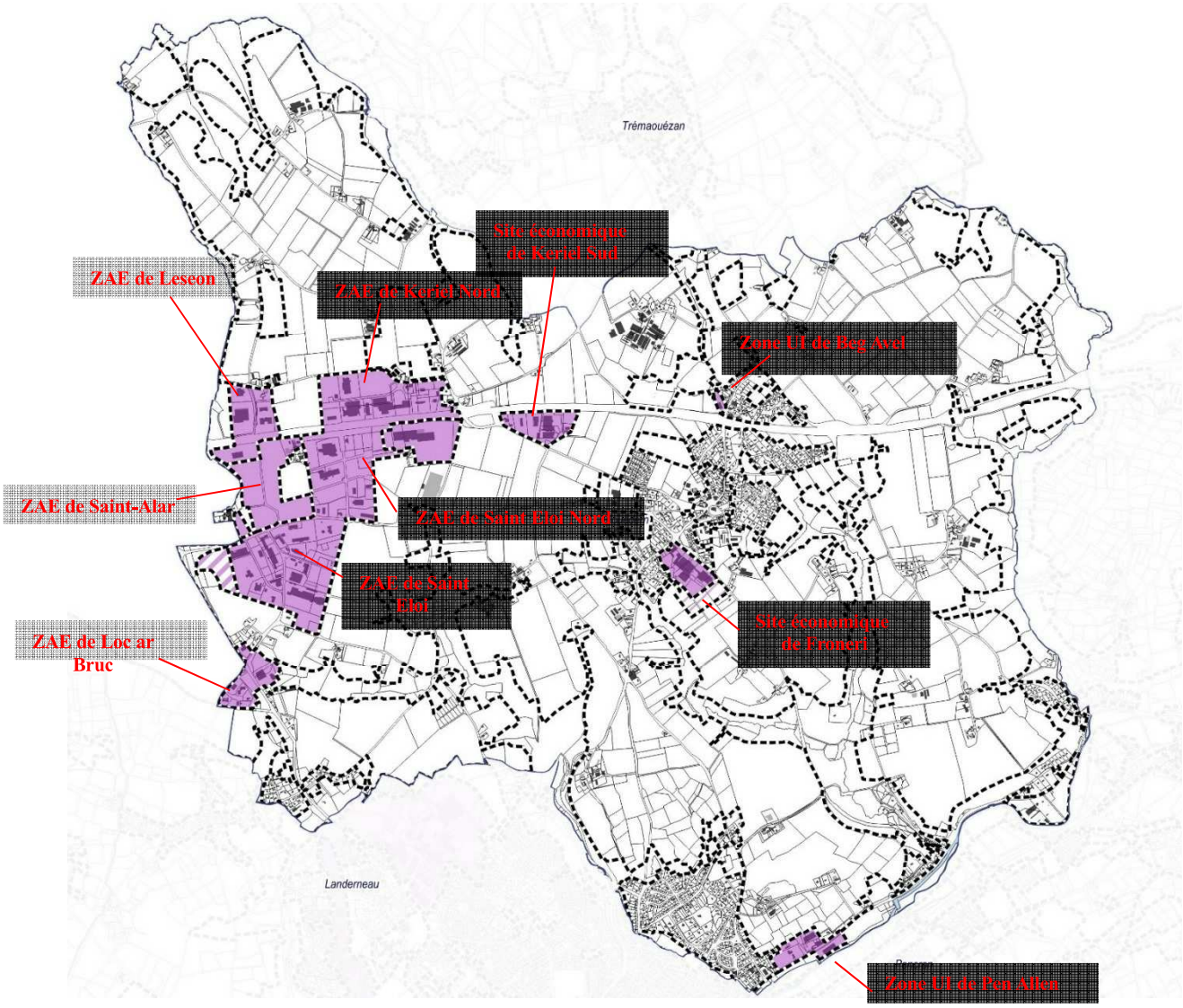
Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

Les effluents de l'entreprise (eaux de lavage des ateliers de production) sont actuellement valorisés par épandage sur des parcelles agricoles (volumes autorisés : 185 000 m^3/an - surfaces épandables : 238,3 ha). Cette pratique est autorisée par arrêté préfectoral.
Néanmoins, l'entreprise souhaite faire évoluer les modalités de traitement de ses effluents par la construction d'une station d'épuration sur site, l'épandage sur des parcelles agricoles n'étant pas envisageable à l'échelle du nouvel objectif de production.
Cette évolution a pour objectif de pérenniser l'activité industrielle sur le site. Ce projet est encouragé par les services de la préfecture en lien avec les normes environnementales. En parallèle, la demande d'autorisation environnementale (ICPE) est en cours d'instruction.

3/ L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI au regard des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation

L'analyse des capacités des zones déjà ouvertes à l'urbanisation est réalisée à l'échelle des seules zones UI et 1AUI existantes car la station d'épuration des eaux de lavage des ateliers de production de l'entreprise Froneri ne pourrait être accueillie que dans ces zones au regard du règlement du PLUi.

Des disponibilités foncières limitées au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur sur la commune de Plouédern

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

Plusieurs secteurs ont été classés en zone UI et AUI au PLUi sur la commune de Plouédern :

- **la ZAE de Leseon** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, en limite Ouest de la commune de Plouédern, est aujourd'hui presque complète et ne présente plus de disponibilité foncière, un dernier projet d'implantation étant en cours.
- **la ZAE de Keriel Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située au Nord de la RN 12, est également aujourd'hui quasi complète. Une parcelle est encore libre de construction. Néanmoins, elle est destinée à l'extension future d'une entreprise présente sur la zone.
- **la ZAE de Saint-Alar** : en cours de commercialisation depuis l'été 2021, cette zone d'activités économiques communautaire, au Sud de la RN 12 et à cheval entre les communes de Plouédern et de Ploudaniel, offre quelques disponibilités foncières (estimation = 3 ha) qui évoluent rapidement car plusieurs projets d'aménagement et d'acquisition sont en cours. De plus, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2.5 km de l'entreprise Froneri. L'implantation de la station d'épuration qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone d'activités économiques communautaire ne présente plus de disponibilité foncière.
- **la zone 1AUI en limite Ouest de la ZAE de Saint-Eloi** : cette zone 1AUI est propriété de la Communauté. Située à plus de 2.8 km de l'entreprise Froneri, l'implantation de la station d'épuration qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Saint-Eloi Nord** : cette zone d'activités économiques communautaire, située à l'Est de la ZAE de Saint-Alar, dispose de quelques disponibilités foncières (estimation = 3.3 ha). Néanmoins, cette zone est située en limite Ouest de la commune, à plus de 2 km de l'entreprise Froneri. L'implantation de la station d'épuration qui nécessite techniquement la proximité du site Froneri, n'y est donc pas envisageable.
- **la ZAE de Loc ar Bruc** : cette zone d'activités économiques communautaire, située le long de la RD 770, ne présente plus de disponibilité foncière.
- **le site économique de Keriel Sud** : ce site économique de compétence communale ne présente également plus de disponibilité foncière. La parcelle située en limite Est est occupée par les ateliers municipaux et des infrastructures radioélectriques.
- **la zone UI de Beg Avel** : cette zone UI, située au Nord du bourg de Plouédern, est occupée par une entreprise d'emballage et de conditionnement. La totalité de la parcelle n'est pas occupée mais celle-ci appartient à l'entreprise. Une maîtrise foncière s'avèrerait complexe. De plus, cette zone est située à plus de 1 km de l'entreprise Froneri.
- **la zone UI de Pen Allen** : cette zone UI, située en limite de Landerneau, est occupée par une entreprise de travaux publics ainsi un site RTE. Elle ne dispose plus de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur la commune de Plouédern sont ainsi limitées et éloignées du site industriel Froneri.

Une impossibilité d'implanter le futur équipement épuratoire sur le site existant de l'entreprise classé en zone UI

Il est projeté que la station d'épuration soit construite sur la parcelle limitrophe au site actuel (partie Nord de la parcelle ZM 59). Il s'agit d'un terrain appartenant d'ors et déjà à l'entreprise Froneri, sur une surface optimisée de 7 700 m².

De plus, le futur équipement épuratoire ne peut pas être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles. Les seuls espaces encore non bâtis au sein du site de l'entreprise sont les cours de chargement et déchargement de camions indispensables pour le fonctionnement du site ainsi que le parking du personnel qui est lui aussi indispensable.

Le seul espace encore disponible sur site se situant au Sud-Est accueille déjà une lagune et ne serait

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

pas suffisant en termes de surface pour l'implantation de la nouvelle station d'épuration, nécessitant une surface d'environ 7000 m².



Emprise nécessaire à la future station d'épuration de l'entreprise

Par ailleurs, cet espace est amené à accueillir les futures évolutions de l'entreprise (extension d'unité de production) dans les prochaines années.

4/ Les conditions de faisabilité opérationnelles du projet

Des contraintes techniques qui nécessitent que la station d'épuration soit située au plus près des ateliers de production

Les effluents de l'entreprise sont actuellement valorisés par épandage sur des parcelles agricoles (volumes autorisés : 185 000 m^3/an - surfaces épandables : 238,3 ha). Cette pratique de l'épandage des effluents par irrigation nécessite des parcelles agricoles proches de l'usine. Or, les surfaces disponibles à proximité du site de l'entreprise sont insuffisantes au regard des volumes d'effluents et des flux fertilisants produits à terme (environ 300 000 m^3). C'est pourquoi le choix de la réalisation d'une station d'épuration a été pris.

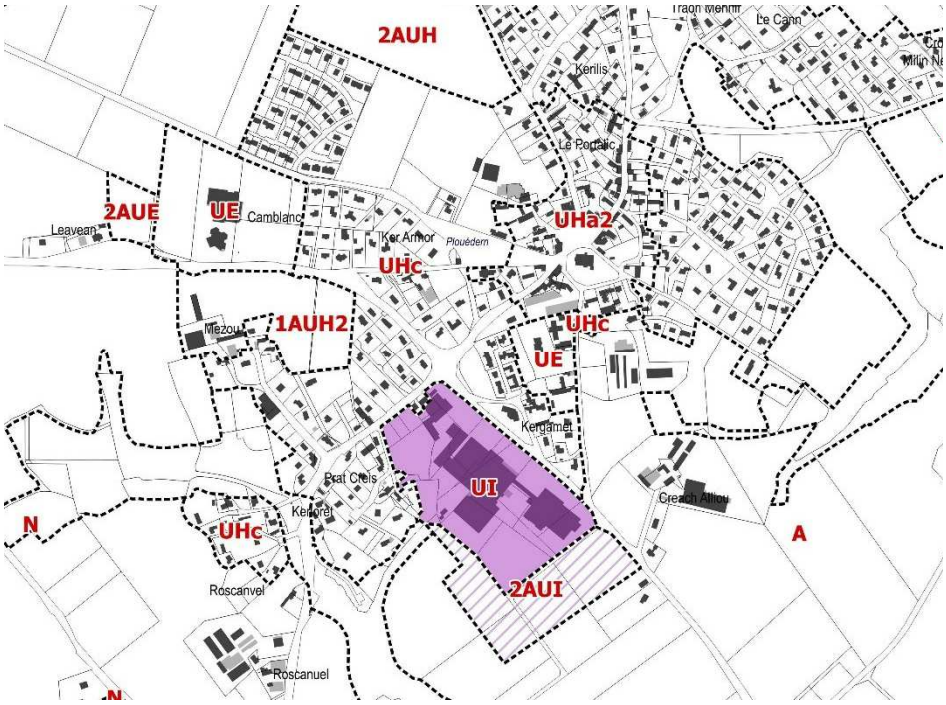
De plus, pour des raisons techniques de raccordement au site de l'entreprise, la station d'épuration doit être située au plus près du site existant de l'entreprise et de ses ateliers de production.

L'absence de zones UI ou 1AUI disponibles à proximité du site de Froneri permettant d'accueillir techniquement le projet

Hormis la zone UI où est implantée l'entreprise actuelle, il n'existe, à proximité immédiate du site, aucune autre zone UI ou 1AUI permettant techniquement et règlementairement la réalisation de la future station d'épuration.

De plus, le futur équipement épuratoire ne pouvant être construit au sein de l'enceinte du site actuel de l'entreprise compte tenu du manque d'espaces disponibles, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI est le seul dispositif réglementaire permettant la réalisation du projet.

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE



Zones UI, 1AUI et 2AUI du PLUi en vigueur sur la commune de Plouédern

5/ Une ouverture à l'urbanisation d'une emprise modeste et destinée uniquement à la réalisation d'un ouvrage technique

L'emprise de la partie de la zone 2AUI ouverte à l'urbanisation représente 0.77 ha, soit ¼ de la zone 2AUI inscrite au PLUi en vigueur. Et comme cela a été explicité précédemment, la partie de la zone 2AUI ouverte à l'urbanisation est destinée uniquement à la réalisation d'un ouvrage technique, la station d'épuration de l'entreprise.

Par ailleurs, le classement de l'ensemble de la zone en 2AUI avait été opéré lors de l'élaboration du PLUi, dans la mesure où les voiries et/ou les réseaux existants en périphérie immédiate (eau, électricité, assainissement) n'avaient pas une capacité suffisante pour desservir un nouvel ensemble de constructions. Dans le cas présent, l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation ne concerne que 7 700 m² et est dédiée uniquement à un ouvrage technique, la station d'épuration. Les réseaux et accès nécessaires pour alimenter et gérer cet ouvrage seront réalisés depuis le site de l'entreprise et non depuis les voiries ou réseaux publics d'où la capacité de modification du zonage.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

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,

Vu l'arrêté n°ARP2022_017 du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 17 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 8 juin 2022

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 31 mai 2022

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20220627-DCC2022_081-DE

Le conseil de Communauté à l'unanimité

<u>Article 1</u> : Approuve, au regard notamment de la faisabilité opérationnelle du projet, la justification et l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Signé par : Patrick Leclerc
Date : 28/06/2022
Qualité : Président-Maire

mis en ligne le 6 octobre 2022
sur www.pays-landerneau-daoulas.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_113-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
LE SAUX Jean-Luc

Excusés
RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

Absents
BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_113-DE

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022

Délibération n°DCC2022_113

Objet	**PLUi - Modification n°2 : réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis d'examen au cas par cas de la MRAe**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté. L'une de ces procédures, la procédure de modification n°2, a été prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 et porte sur 2 objets spécifiques : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI ainsi que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern. Cette ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI est aujourd'hui nécessaire afin de permettre une mise aux normes environnementales et un développement de l'entreprise existante sur le site (classée en zone UI, zone attenante à la zone 2AUI).

L'article R.104-12 du code de l'Urbanisme issu du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise dans quel cas une modification de PLUi est soumise à évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas. Ainsi, sauf si la modification du PLUi est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, il convient de procéder à un examen au cas par cas.

La Communauté, personne publique responsable du document, a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme. Le 21 juillet 2022 a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale(MRAe) de la Région Bretagne un dossier exposant le projet de modification n°2 selon l'article R.104-34 du code de l'Urbanisme.

Le 20 septembre 2022, la MRAe a rendu sa décision d'examen au cas par cas de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLUi.

Conformément aux articles R.104-36 et R.104-33 du code de l'Urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure, le conseil de Communauté doit donc délibérer en ce sens.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'article R.104-12 du code de l'Urbanisme dont il résulte que, dans le cas où une procédure de modification du PLU n'a pas pour effet d'affecter de manière significative un site Natura 2000, est

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_113-DE

soumise à évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé selon les conditions de l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme,

Vu l'article R.104-33 du code de l'Urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020, mis à jour par arrêté du Président de la CAPLD en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 21 juillet 2022 d'une demande d'examen au cas par cas portant sur le projet de modification n°2 du PLUi conformément à l'article R.104-12 du code de l'Urbanisme,

Vu la décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 14 septembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

Le conseil de Communauté à l'unanimité

<u>Article 1</u>: Suit l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté.

<u>Article 2</u> : Autorise le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la réalisation de l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté.

mis en ligne le 6 octobre 2022
sur www.pays-landerneau-daoulas.fr

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 30 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le trente septembre, à 18 heures 00, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, ROULLEAUX David, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
LE SAUX Jean-Luc

Excusés
RIOU Michel (pouvoir à CORRE Michel)
LENUE Françoise (pouvoir à POUPON Julien)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BODILIS Jean-François (pouvoir à LETEURE Tiphaine)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à BONIZ Jean-Jacques)

Absents
BERVAS Viviane, BODENEZ Guillaume, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

Conseil de Communauté du 30 septembre 2022

Délibération n°DCC2022_138

Objet	**PLUi - Modifications n°1 et n°2 - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Service Urbanisme
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

2 procédures de modification du PLUi ont ainsi été engagées par le Président de la Communauté.

- la première, prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022 portant sur différents objets (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …) ;
- la seconde, prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 portant sur 2 objets spécifiques : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI ainsi que l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern. Cette ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI est aujourd'hui nécessaire afin de permettre une mise aux normes environnementales et un développement de l'entreprise existante sur le site (classée en zone UI, zone attenante à la zone 2AUI).

Compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, le projet de modification n°1 fera l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale initiale. Dans sa délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022, le conseil de Communauté a délibéré en ce sens.

Concernant la procédure de modification n°2 du PLUi, suite à sa décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale soumet à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLUi. Le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, suit l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification.

Par voie de conséquence, en application de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, une concertation doit être menée dans le cadre des procédures de modification n°1 et de modification n°2 du PLUi dont les objectifs et les modalités d'organisation doivent être définis par une délibération du conseil de Communauté.

C'est l'objet de la présente délibération.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute au personne concernée par ces procédures :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner un avis à un stade précoce des procédures sur les évolutions envisagées, et le cas

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

MODALITES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PREALABLE

Publicité de la concertation

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration des projets de modification n°1 et n°2 du PLUi. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par le Président et feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse et sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;
- par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis au siège de la Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres. Cet avis rappellera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par les procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi sera mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération (rubrique Aménagement / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal / Les procédures d'évolution du PLUi) : https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/
- en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'agglomération (Maison des Services Publics – 59, rue de Brest à Landerneau) et dans chacune des mairies du territoire.

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande doit être formulée auprès de la Communauté d'agglomération uniquement par courrier postal adressé à M. le Président (Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau) ou par message électronique à l'adresse dédiée indiquée ci-dessous. La copie du dossier sera établie au frais du demandeur.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLUi :

- sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans chacune des communes du territoire ;
- par voie postale : toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service Urbanisme – Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des Services Publics – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
- par messagerie électronique à l'adresse unique suivante : plui@capld.bzh (en précisant également la mention « Concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi »).

Au fur et à mesure de leur réception, les observations et propositions recueillies par voie postale ou par courrier électronique seront insérées dans le registre papier mis à disposition au siège de la Communauté d'agglomération afin que chacun puisse prendre connaissance de l'ensemble des contributions.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil de Communauté qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet https://www.pays-landerneau-

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

daoulas.fr/ et au siège de la Communauté d'agglomération.

Le bilan de la concertation préalable sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

DÉLIBÉRATION:

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu les articles L.103-2 et suivants du code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé par la délibération du conseil de Communauté en date du 28 février 2020, mis à jour par arrêté du Président de la CAPLD en date du 15 mai 2020 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération DCC2022_111 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu la décision du 20 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui soumet à évaluation environnementale la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération DCC2022_113 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 suivant l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 14 septembre 2022
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 6 septembre 2022

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1: Approuve les modalités de concertation telles que définies ci-dessus au paragraphe « Modalités d'organisation de la concertation préalable ».
Article 2 : Autorise le Président à fixer les dates de début et de clôture de la dite concertation.

Envoyé en préfecture le 05/10/2022
Reçu en préfecture le 05/10/2022
Affiché le
ID : 029-242900801-20221004-DCC2022_138-DE

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

ARRÊTÉ N° ARP2023_021

Arrêté relatif à la phase concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, soumises à évaluation environnementale

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 d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,

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,

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas en date du 16 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération n°DCC2022_111 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 décidant de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi,

Vu la décision n° 2022DKB87de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 20 septembre 2022 soumettant la procédure de modification n°2 du PLUi à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°DCC2022_113 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 suivant l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi de la CAPLD,

Vu l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme, qui précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification,

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°DCC2022_138 du Conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sur les procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLU, soumises à évaluation environnementale,

ARRÊTE

Article 1 : Période de déroulement de la concertation

• Début de la concertation

À partir du 14 novembre 2022, la concertation a débuté.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

Tout d'abord, un avis présentant les modalités de la concertation a été publié dans la presse prenant la forme suivante :
- Publication des modalités de concertation dans Le Télégramme du 14 novembre 2022
- Publication des modalités de concertation dans le Ouest France du 14 novembre 2022

Ce même avis a également été affiché dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPLD.

Ensuite, les modalités de concertation mentionnées dans cet avis telles que fixées par la délibération du 30 septembre 2022, ont effectivement été mises en œuvre depuis novembre 2022 :

- Un dossier de présentation des objectifs de chacune des procédures de modification a été mis à la disposition du public :
  - en version papier au siège de la CAPLD et dans les mairies des communes membres ;
  - en version dématérialisée sur le site internet de la CAPLD. La page internet rappelle également les autres modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens permettant au public de formuler ses observations.
- Une copie de ce dossier pouvant à tout moment être transmise à toute personne qui en fait la demande par courrier postal adressé à M. Le Président ou par courrier électronique à l'adresse plui@capld.bzh ;
- Le public a également depuis le 14 novembre 2022, la possibilité de formuler ses observations sur ces dossiers de modification :
  - sur le registre papier ouvert au siège de la CAPLD et dans chacune des mairies des communes membres ;
  - par courrier postal adressé à M. Le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service urbanisme – concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des services public – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
  - par messagerie électronique à l'adresse plui@capld.bzh.

• Suite de la concertation

Le dossier soumis à la concertation doit à présent être complété pour y inclure les notices descriptives de la modification n°1 et n°2 du PLUi décrivant chacune des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLUi.
Les évaluations environnementales de ces deux procédures de modification doivent également être soumises à la concertation ainsi que l'avis rendu par la MRAe au regard de ces évaluations environnementales.

• Date de fin envisagée pour la concertation

La concertation sera maintenue encore jusqu'au vendredi 10 novembre 2023, afin de permettre au public de présenter ses observations au regard de ces nouveaux éléments.
Ainsi la concertation prendra fin le 10 novembre 2023.

Article 2 : Issue de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil de Communauté qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ et au siège de la Communauté d'Agglomération.
Le bilan de la concertation préalable sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Article 3 : Notification et affichage et de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication dématérialisée sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dans les conditions de l'article R. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Copie du présent arrêté sera adressée au Préfet.

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié le 29/09/2023
ID : 029-242900801-20230928-ARP2023_021-AR

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 08 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit décembre, 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, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance
QUENTRIC-BOWMAN Morgane

Excusés
BERVAS Viviane (pouvoir à RIOU Michel)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ Gilles (pouvoir à QUILLEVERE Séverine)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)

Absents
LANGUENOU Céline, NOWAK Carine

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Conseil de Communauté du 8 décembre 2023

Délibération n°DCC2023_190

Objet	**Bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUi**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	Urbanisme

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

I- Eléments de contexte

Deux procédures de modification du PLUi ont été engagées par le Président de la Communauté sur le premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28 février 2020 :

- la première, prescrite par arrêté n°ARP2022_018 du Président en date du 16 juin 2022, vise à permettre l'ajustement du PLUi à certains projets et d'améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions (ajustements de certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, ajustements d'emplacements réservés, modifications d'OAP, modifications de certains points du règlement écrit …) ;
- la seconde, prescrite par arrêté n°ARP2022_017 du Président en date du 16 juin 2022 porte spécifiquement sur 2 objets : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI, et l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Concernant la procédure de modification n°1 du PLUi, compte tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter, par délibération DCC2022_111 du 30 septembre 2022 le conseil de Communauté a délibéré afin de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Concernant la procédure de modification n°2 du PLUi, en application de l'article R.104-34 du code de l'Urbanisme, la Communauté a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) un dossier exposant le projet pour examen au cas par cas. Par décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la MRAe a soumis le projet à évaluation environnementale, et le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, a suivi l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

L'article L.103-2 du code de l'Urbanisme précise que si la procédure de modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale, il convient de mener une concertation préalable du public durant l'élaboration du projet de modification. Ainsi, par délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, le conseil de Communauté a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans le cadre des projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :
- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

II- Déroulement de la concertation préalable

La concertation s'est déroulée à partir du 14 novembre 2022 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 inclus, et elle a été réalisée conformément aux modalités définies dans la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022 :

Tout d'abord, un avis présentant les modalités de la concertation a été publié dans la presse prenant la forme suivante :
- Publication des modalités de concertation dans Le Télégramme du 14 novembre 2022
- Publication des modalités de concertation dans le Ouest France du 14 novembre 2022
Ce même avis a également été affiché dans les mairies des communes membres, ainsi qu'au siège de la CAPLD.

Ensuite, les modalités de concertation mentionnées dans cet avis telles que fixées par la délibération du 30 septembre 2022, ont effectivement été mises en œuvre depuis novembre 2022 :
- Un dossier de présentation des objectifs de chacune des procédures de modification a été mis à la disposition du public :
    - en version papier au siège de la CAPLD et dans les mairies des communes membres ;
    - en version dématérialisée sur le site internet de la CAPLD. La page internet rappelle également les autres modalités de consultation du dossier ainsi que les moyens permettant au public de formuler ses observations.

- Une copie de ce dossier pouvait à tout moment être transmise à toute personne qui en fait la demande par courrier postal adressé à M. Le Président ou par courrier électronique à l'adresse plui@capld.bzh ;

- Le public a également, depuis le 14 novembre 2022, la possibilité de formuler ses observations sur ces dossiers de modification :
    - sur le registre papier ouvert au siège de la CAPLD et dans chacune des mairies des communes membres ;
    - par courrier postal adressé à M. Le Président – Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas – service urbanisme – concertation dans le cadre des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi – Maison des services public – 59, rue de Brest – BP 849 – 29 208 Landerneau ;
    - par messagerie électronique à l'adresse plui@capld.bzh.

Le dossier soumis à la concertation a été complété en septembre 2023 pour y inclure les notices descriptives de la modification n°1 et n°2 du PLUi décrivant chacune des évolutions qu'il est prévu d'apporter au PLUi, ainsi que les évaluations environnementales de ces deux procédures de modification.

Par arrêté en date du 29 septembre 2023 relatif à la phase de concertation des procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLUi, le Président de la CAPLD a reprécisé la période de déroulement de la concertation. Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :
- Publication d'un avis par voie de presse (dans Le Télégramme et dans Ouest-France, le 5 octobre 2023)
- Publication d'un avis sur le site internet https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/ annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

- Affichage de cet avis au siège de la Communauté et dans les mairies de chacune des communes membres.
Cet avis a précisé les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, et a rappelé l'objet de la concertation et les modalités de participation du public.

III- Bilan de la concertation mise en œuvre

Au vu des moyens mis en œuvre dans le cadre de la concertation relative aux modifications n°1 et n°2 du PLUi, décrits ci-dessus, il apparaît :
- que ceux-ci ont permis d'assurer une information satisfaisante du public concernant les objets de la procédure et le contenu des études,
- que le niveau d'information est proportionné au projet,
- que ces moyens répondent point par point aux modalités de concertation définies par la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, et qu'ils ont permis de prendre en compte les observations du public.

Au total, il n'y a eu que 8 contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable, toutes relatives au projet de modification n°1 :

• 3 contributions sur les registres tenus à disposition du public, en mairies ou au siège de la CAPLD, portant sur les points suivants :

1- Une habitante de la commune de Ploudiry déplore l'absence de restaurant suite à la fermeture d'un commerce non repris au bourg, ce qui nuit à l'animation et à l'attractivité de la commune.

2- Une demande de régularisation des activités de l'exploitation 'Les jardins de l'Eveil', implantées en zone agricole à Créac'h Coadic sur la commune de Saint-Thonan (demande le passage en zone Ai plusieurs parcelles actuellement classées en zone A).

3- Une demande de la commune de Lanneuffret de modification de la parcelle ZA 252 située au bourg de 2AUh en 1AUh en vue de la programmation d'un lotissement et d'un jardin d'enfants.

• 3 contributions par courriels (sur l'adresse plui@capld.bzh) :

1- Une demande d'adaptation de zonage sur le commerce 'Café de l'Ancre' (parcelle E225) situé sur la commune de Loperhet à Rostiviec (en zone A dans le PLUi, et dans la bande littorale des 100 mètres).

2- Une demande de possibilité de changement de zonage pour 3 habitations (parcelles BD 22-23 / BD 85 / BD 88) enclavées au sein de la zone UI de la ZA de Bel-Air / Kergonidec Nord sur la commune de Landerneau.

3- Une demande de changement de destination d'un local commercial situé au centre-bourg de Logonna-Daoulas (fermé), en local mixte commerce et appartements.

• 2 contributions par courriers adressés au Président de la CAPLD :

1- Une demande relative à la commune de Saint-Urbain, pour mieux encadrer l'OAP « Rue des Prairies », pour revoir le principe d'assainissement de l'OAP « Kersimon », pour abaisser davantage le recul inconstructible par rapport aux haies et talus à préserver, pour corriger des erreurs dans la retranscription des haies et talus à préserver, et pour revoir des dispositions concernant les clôtures (autoriser les grillages rigides en zone A et baisser la hauteur maximale des murs sur voie en zone U).

2- Une demande de l'Architecte des Bâtiments de France d'envisager la modification du règlement écrit du PLUi afin de permettre la construction de bâtiments couverts par des toitures à deux pans en ardoises avec une pente de 40° environ, quelle que soit la destination de ce bâtiment (habitation, garage, abri de jardin etc.), car le règlement actuel du PLUi engendre des difficultés pour les projets situés en espaces protégés.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Malgré le grand nombre d'objets de cette modification n°1, le faible nombre de contributions peut s'expliquer par la portée souvent très limitée des adaptations proposées (ajustement du PLUi à certains projets et amélioration de l'écriture réglementaire de certaines dispositions).

La concertation préalable sur le projet de modification n°2 du PLUi n'a recueilli aucune contribution (cela peut s'expliquer par le fait qu'elle est limitée à deux points très spécifiques).

Au vu des observations ou demandes émises, il apparaît donc qu'il n'y a pas de remise en question du contenu des projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable seront analysées et traitées en lien avec les communes et les partenaires institutionnels (notamment les services de l'Etat).

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLUi.

Les projets définitifs, éventuellement modifiés suite à la concertation préalable, seront ensuite notifiés aux communes de la CAPLD, aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, puis feront l'objet d'une enquête publique avant d'être présentés à l'approbation du Conseil communautaire.

DÉLIBÉRATION:

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et suivants,
Vu la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre des modifications n°1 et n°2 du PLUi,
Considérant que l'ensemble des modalités de la concertation a été organisé conformément à la délibération n°DCC2022_138 du 30 septembre 2022,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 20 novembre 2023
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 14 novembre 2023

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Pas de participation : 1
JÉZÉQUEL Marc

<u>Article unique</u> : clôture la concertation et arrête le bilan de la concertation tel que défini ci-dessus.

NB : Cette délibération tirant le bilan de la concertation sera transmise au Préfet (article L. 2131-2 du CGCT) et publiée sur le site internet de la CAPLD (article L. 2131-1 du CGCT) dans les conditions précisées par l'article R. 2131-1 du CGCT.
Le bilan de la concertation sera joint aux dossiers d'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Envoyé en préfecture le 14/12/2023
Reçu en préfecture le 14/12/2023
Publié le 14/12/2023
ID : 029-242900801-20231211-DCC2023_190-DE

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

ARRÊTÉ N° ARP2024_004

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE MODIFICATION N° 1 ET N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CAPLD

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

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas ;

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

Vu l'arrêté n° ARP2022_018 du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n° ARP2022_017 du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° DCC2023_190 en date du 8 décembre 2023 tirant Bilan de la concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLUi ;

Vu l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis délibéré n°2023AB77 du 2 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) concernant les projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les avis du Préfet du Finistère et des différentes Personnes Publiques Associées consultées sur les projets de modification n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique unique ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 31 janvier 2024 enregistrée sous le n°E24000010/35 désignant le commissaire enquêteur chargée de mener l'enquête publique unique.

ARRÊTE

Article 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAPLD.

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

Le maître d'ouvrage responsable des procédures de modification du PLUi est la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, représentée par son Président, dont le siège est situé au 59 rue de Brest, 29 800 Landerneau.

Toutes les informations peuvent être demandées auprès du service Urbanisme de la CAPLD, 59 rue de Brest, 29 800 Landerneau (téléphone : 02.98.21.77.62 - courriel : plui@capld.bzh).

Article 2 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES PROJETS

Caractéristiques principales du projet de modification n°1 du PLUi

L'objectif visé est d'ajuster le document d'urbanisme (au niveau du règlement graphique, du règlement écrit, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation) à certains projets, et d'améliorer l'écriture règlementaire de certaines dispositions :

- En adaptant le PLUi aux projets des communes et de la Communauté nécessitant des ajustements ponctuels ;
- En faisant évoluer et en améliorant le PLUi, pour faciliter sa compréhension et son application en tenant compte du retour d'expérience de la mise en œuvre du document depuis son approbation en 2020.

Toutes les communes de la CAPLD sont concernées de façon plus ou moins importantes.

Caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLUi

Ce projet concerne deux communes de la CAPLD, et comporte 2 objets spécifiques :

- Le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec, de zone UIn en zone UI ;
- Et l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Article 3 : DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique se déroulera **du 18 mars 2024 à 09h00 au 19 avril 2024 à 17h30**, soit pendant une durée de 33 jours.

Article 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Luc Pirot, attaché principal territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 5 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le siège de l'enquête publique unique est fixé à l'Hôtel de Communauté, siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas :

Maison de Services au Public
59 rue de Brest
29800 Landerneau

Les pièces du dossier d'enquête en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront disponibles, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Au **siège de de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas** ;

- Dans les 5 communes membres suivantes :

  - **Landerneau :**
    Services Techniques de la Ville
    51 route de Quimper
    29800 Landerneau

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

- **Plouédern :**
  Mairie
  1 place de la Mairie
  29800 Plouédern

- **Hanvec :**
  Mairie
  3 place du Marché
  29460 Hanvec

- **La Martyre :**
  Mairie
  4 route de Ty Croas
  29800 La Martyre

- **Loperhet :**
  Mairie
  119 rue René Goubin
  29470 Loperhet

Le dossier d'enquête publique unique sera également disponible par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur :

- le site internet suivant : https://www.registredemat.fr/plui-capld-modification-1-2 ;

- depuis un poste informatique au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête mis à disposition.

Le public pourra également adresser ses observations au commissaire enquêteur en précisant la mention « Enquête publique unique sur les modifications nos 1 et 2 du PLUi » et en spécifiant « A l'attention du commissaire enquêteur », par :

- Courrier postal à l'adresse suivante :
  Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
  Maison de Services au Public - BP 849
  29208 Landerneau

- Courriel à l'adresse suivante : plui-capld-modification-1-2@registredemat.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique en s'adressant à la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les pièces du dossier d'enquête comprennent notamment les évaluations environnementales se rapportant à la modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement rendus sur chacun de ces projets, les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, lors des permanences suivantes :

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR
webdelib

	Lieu de la permanence		Date	Horaire
1	CAPLD	Siège de la CAPLD - MSP 59 rue de Brest 29800 LANDERNEAU	Lundi 18 mars	9h-12h
2	LANDERNEAU	Services Techniques de la Ville 51 route de Quimper 29800 LANDERNEAU	Lundi 18 mars	13h30-17h
3	PLOUEDERN	Mairie 1 place de la Mairie 29800 PLOUEDERN	Mercredi 27 mars	9h-11h45
4	HANVEC	Mairie 3 place du Marché 29460 HANVEC	Jeudi 28 mars	9h-12h
5	LA MARTYRE	Mairie 4 route de Ty Croas 29800 LA MARTYRE	Mercredi 3 avril	13h30-17h30
6	LOPERHET	Mairie 119 rue René GOUBIN 29470 LOPERHET	Mercredi 10 avril	9h-12h
7	LANDERNEAU	Services Techniques de la Ville 51 route de Quimper 29800 LANDERNEAU	Jeudi 18 avril	13h30-17h
8	CAPLD	Siège de la CAPLD - MSP 59 rue de Brest 29800 LANDERNEAU	Vendredi 19 avril	13h30 – 17h30

Article 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Rennes.

Article 9 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission.

Article 10 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES

A l'issue de l'enquête publique, les projets de modification n^{os} 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire-enquêteur, seront soumis au conseil d'agglomération pour approbation.

Article 11 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux

Envoyé en préfecture le 22/02/2024
Reçu en préfecture le 22/02/2024
Publié le 23/02/2024
ID : 029-242900801-20240220-ARP2024_004-AR

ou locaux diffusés dans le département : Le Télégramme et Ouest France.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, dans les mairies des communes membres et en divers endroits stratégiques du territoire intercommunal.

Il sera également publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 12 : NOTIFICATION ET CARACTERE EXECUTOIRE

Le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du Finistère,
- M. le Président du tribunal administratif de Rennes.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

CONSEIL DE COMMUNAUTE
JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six 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, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, RIOU Michel, SERGENT André, TANGUY Anne, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BODENEZ Guillaume, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, ROULLEAUX David, THOMIN Mélanie, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance
KERLAN Frédéric

Excusés
GUILLORÉ Alexandra (pouvoir à LECLERC Patrick)
BERVAS Viviane (pouvoir à DALIS-ABGRALL Gwénaëlle)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à YVINEC Odile)
GODET Nathalie (pouvoir à GOALEC Bernard)
PHILIPPE Georges (pouvoir à GRALL Renaud)
BLANDIN Lénaïc (pouvoir à CORNEC Elodie)
BOSSER Christian (pouvoir à SOUDON Chantal)
QUENTRIC-BOWMAN Morgane (pouvoir à POUPON Julien)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

Conseil de Communauté du 26 septembre 2024

Délibération n°DCC2024_150

Objet	**Approbation de la procédure de modification n°2 du PLUi**
Rapporteur	Alexandra GUILLORÉ
Service	Pôle Aménagement
Thème	PLUi

Alexandra GUILLORÉ donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS (Valant note de synthèse)

I- Éléments de contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé le 28 février 2020. Il a fait l'objet d'une mise à jour n°1 des annexes (arrêté du 15 mai 2020), et d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet d'intérêt général d'interconnexion électrique France-Irlande dénommé « Celtic interconnector » (arrêté préfectoral du 31 mai 2022).

Par arrêté n°ARP2022_017 en date du 16 juin 2022, le Président de la CAPLD a engagé une procédure de modification n°2 du PLUi. Cette procédure porte spécifiquement sur 2 objets : le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven située sur la commune de Hanvec de zone UIn en zone UI, et l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

En application de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme, la Communauté a transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) un dossier exposant le projet pour examen au cas par cas. Par décision n°2022-010033 du 20 septembre 2022, la MRAe a soumis le projet à évaluation environnementale, et le conseil de Communauté, dans sa délibération DCC2022_113 du 30 septembre 2022, a suivi l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi.

En application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le conseil de Communauté a délibéré sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le projet de modification n°2 du PLUi, en la justifiant au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ainsi que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

- Délibération n°DCC2022_081 du 24 juin 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern.

Le projet de modification du PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes de la Communauté. Une concertation préalable s'est déroulée du 14 novembre 2022 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 inclus, dont le bilan a été débattu en conseil de Communauté du 08 décembre 2023. Le projet a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, et notifié aux Communes membres et aux Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'urbanisme. Le projet de modification n°2 du PLUi a ensuite été soumis à enquête publique du 18 mars au 19 avril 2024 (enquête publique unique, portant également sur le projet de modification n°1 du PLUi). Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivés le 25 mai 2024.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des Personnes Publiques Associées et des

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

Communes membres, est présenté au conseil de Communauté pour approbation. Tel est l'objet de la présente délibération.

II- Le projet de modification n°2 du PLUi

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

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

- le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven, située sur la commune de Hanvec, de zone UIn en zone UI sur la base du SCoT du Pays de Brest en vigueur ainsi qu'au regard des enjeux actuels et des besoins économiques du territoire ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI située au Sud-Est du bourg de Plouédern afin de permettre à l'entreprise existante sur la zone UI, limitrophe à la zone 2AUI, la réalisation d'un nouvel équipement épuratoire nécessaire à sa mise aux normes environnementales et à son développement.

III- Bilan des observations recueillies sur le projet de modification n°1 du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLUi a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, aux Personnes Publiques Associées (PPA) prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et aux 22 Communes membres de la Communauté.

Consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne

Le projet de modification n°2 du PLUi a été transmis le 31 juillet 2023 à la MRAe de Bretagne, qui a rendu son avis délibéré n°2023AB77 le 2 novembre 2023 (avis commun aux dossiers de modification n°1 et n°2 du PLUi). Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Une note de la CAPLD en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale (avis commun aux dossiers de modification n°1 et n°2 du PLUi) a été jointe au dossier d'enquête publique. Cette note récapitule les suites qu'il est proposé de donner aux observations de la MRAe ; **elle est jointe en annexe 1**.

Consultation des Communes membres et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de modification n°2 du PLUi a été notifié le 20 décembre 2023 aux communes de la CAPLD et aux Personnes Publiques Associées prévues par le Code de l'urbanisme. L'Etat a émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique. La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Brest, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère, la Chambre d'Agriculture du Finistère et le Pôle métropolitain du Pays de Brest ont émis un avis favorable sans observation. Le Conseil régional de Bretagne et SNCF immobilier ont transmis des courriers de portée générale. Aucune Commune membre n'a fait d'observation.
Les observations de l'Etat ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le **tableau de synthèse joint en annexe 2**.

IV- Enquête publique

Par décision en date du 31 janvier 2024, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Jean-Luc Pirot comme commissaire enquêteur chargé de mener l'enquête publique unique sur les modifications n°1 et n°2 du PLUi.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du Président de la CAPLD en date du 21 février 2024.

Comme l'indique le procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur, l'ensemble des modalités d'information et de publicité relatives à cette enquête ont été organisées conformément aux termes de cet arrêté portant ouverture de l'enquête publique.

Bilan de l'enquête publique

A la suite de la clôture de l'enquête publique unique relative aux modifications n°1 et n°2 du PLUi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 19 avril, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 25 mai 2024.

Le commissaire enquêteur a analysé les objets de la modification n°2, les avis des PPA (8 avis reçus) et des Communes membres en ayant formulé (3 avis) ainsi que des observations émises dans le cadre de l'enquête (12 observations).

Ces observations ont fait l'objet de la remise d'un procès-verbal de synthèse le 29 avril. Au cours des 7 permanences organisées, le procès-verbal fait état des éléments suivants :

- Registre du siège de la Communauté d'Agglomération : 1 observation
- Registre de Landerneau : aucune observation
- Registre de Plouédern : 1 observation
- Registre de La Martyre : 1 observation
- Registre de Loperhet : 2 courriers

Sur le registre dématérialisé, 5 contributions et 2 mails ont été déposés. Et l'activité recensée sur le site internet a été la suivante :

- 427 visiteurs uniques,
- 154 téléchargements,
- 137 visionnages.

La plupart de ces demandes concernent le projet de modification n°1 du PLUi.

Suite à la remise du procès-verbal et aux questions posées par le commissaire enquêteur, la CAPLD a produit un mémoire en réponse, remis le 17 mai 2024 au commissaire enquêteur.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a considéré les éléments suivants :

<u>Modification de zonage au niveau de la zone d'activité de Kerangueven à Hanvec</u>

- Cette modification va permettre la construction de nouveaux bâtiments. Une zone humide est délimitée dans le nord de la zone (zonage N). Le site se situe à 200m de la rivière du Faou, site ZNIEFF de type 1. La modification permettant la création de nouveaux bâtiments dans la zone artisanale n'est pas susceptible d'affecter la zone ZNIEFF de manière significative.
- Une grande partie du site se situe dans un espace identifié en zone humide potentielle par la DREAL. Néanmoins le site est déjà très artificialisé et aucune zone humide n'a été inventoriée lors de la mise en place du PLUi.
- Une haie identifiée se situe au nord de la zone artisanale et un espace boisé classé se situe à quelques centaines de mètres du site. Néanmoins aucune coupe d'arbres, aucun passage ne sera réalisé dans cet espace boisé du fait de la modification. La modification ici n'impacte pas significativement le patrimoine naturel et paysager. Ce point de modification du PLUi n'aura aucun impact significatif sur les espaces boisés classés.
- Le périmètre de la zone UI n'est pas modifié. Les nouvelles constructions éventuelles seront autorisées uniquement en densification du tissu économiques existant sur des parcelles déjà aménagées ou artificialisées dans l'emprise des sites des entreprises actuelles.
- Ce point de modification du PLUi va permettre la construction de nouveaux bâtiments, dans un secteur où seule l'extension de bâtiments existants était autorisée. La règle de

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

hauteur reste la même.

- La zone d'activités de Kerangueven est située dans le périmètre d'assainissement collectif de la commune du Faou dont le réseau collectif de traitement des eaux usées présente des débordements fréquents et importants, dans un milieu récepteur très sensible, et sa station de traitement des eaux usées affiche depuis plusieurs années un dépassement de sa charge polluante entrante. Le projet de densification de la zone d'activités de Kerangueven est susceptible d'amplifier les dysfonctionnements constatés et les pollutions dans un milieu récepteur particulièrement sensible.

Modification de zonage au niveau de la zone d'activité Sud-Est du bourg à Plouédern

- L'entreprise Froneri France implantée à Plouédern est une entreprise industrielle agroalimentaire spécialisée sur le marché des glaces. Elle projette de revoir son système de traitement des eaux usées et notamment de construire une station d'épuration. Ce projet sera réalisé dans le cadre d'un dossier ICPE déposé et en cours d'instruction.
- Une zone humide ponctuelle d'environ 0,304 ha a été identifiée sur la zone concernée. D'après les différentes expertises réalisées, et notamment l'étude géotechnique démontrant l'absence de nappe jusqu'à 6 m, son origine est certainement due à la présence d'un système d'irrigation en mauvais état au niveau de la parcelle et est donc d'origine anthropique. Par ses habitats, sa naturalité et l'origine de son caractère humide, la zone humide identifiée présente donc un faible intérêt et potentiel écologique et de biodiversité. Les incidences du projet sont donc évaluées comme faibles à modérées.

En conclusion, au vu de l'ensemble de ces éléments, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

- Recommandation 1 : il convient de surseoir à toute densification de la zone d'activités de Kerangueven dans l'attente de la mise en œuvre d'une solution pérenne à l'épuration des effluents.
- Recommandation 2 : le dossier de modification devra être complété par un tableau des surfaces par zones prenant en compte les évolutions de zonages.

V- Évolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des Communes membres et des Personnes Publiques Associées

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des observations des PPA, et des observations des Communes membres, il est proposé de faire évoluer le projet conformément à certaines considérations émises par le commissaire enquêteur. Il s'agit de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du projet de modification du PLUi.

PRISE EN COMPTE D'OBSERVATIONS DES COMMUNES ET DES PPA

Remarques émises concernant le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven de zone Uln en zone Ul sur la commune d'Hanvec :

1. Règlement graphique - Les parties identifiées comme zone humide effective dans l'inventaire du Syndicat de Bassin de l'Elorn situées au niveau des parcelles cadastrales F869, F864 et F44 sont retirées du zonage constructible Uin pour être intégrées à la zone N (pour un total d'environ 1175 m²).

Autres remarques :

2. Le tableau des surfaces sera mis à jour pour tenir compte de toutes les évolutions de zonages apportées par les procédures de modification n°1 et n°2 menées concomitamment.

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS ÉMIS PAR LA MRAe BRETAGNE

Suite aux recommandations de la MRAe, une note en réponse détaillée a été jointe au dossier d'enquête publique : certains points soulevés ont été pris en compte dans le rapport d'évaluation environnementale (en particulier des précisions ont été apportées concernant l'assainissement des eaux usées) mais aucun n'entraîne d'évolution sur les objets retenus

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

dans la modification n°2 du PLUi (Voir annexe 1).

PRISE EN COMPTE DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Concernant le projet de modification n°2 du PLUi, aucune observation n'a été reçue dans le cadre de l'enquête publique unique.

DÉLIBÉRATION

En conséquence,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu la délibération n°DCC2020_058 du 30 septembre 2020 du conseil de Communauté du 28 février 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu l'arrêté du Président de la CAPLD n°ARP2022_017 en date du 16 juin 2022 portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n°DCC2022_113 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022, suivant l'avis de l'autorité environnementale de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLUi,
Vu la délibération n°DCC2022_138 du conseil de Communauté en date du 30 septembre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°2 du PLUi,
Vu la délibération n°DCC2022_081 du conseil de Communauté en date du 24 juin 2022, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi située au Sud-Est du bourg de Plouédern,
Vu la délibération n°DCC2023_190 du conseil de Communauté en date du 8 décembre 2023 relative au bilan de la concertation préalable relatif au projet de modification n°2,
Vu la saisie de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en date du 31 juillet 2023,
Vu l'arrêté du Président de la CAPLD n°ARP2024_004 en date du 21 février 2024, portant ouverture de l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis le 25 mai 2024, donnant un avis favorable,
Vu les pièces du PLUi modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique,
Considérant les observations formulées par les Personnes Publiques Associées, les Communes membres et par le public lors de l'enquête ainsi que les évolutions apportées pour en tenir compte,
Vu l'avis favorable de la Commission aménagement du 11 septembre 2024
Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 27 août 2024

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :

Pour : 46

Abstention : 2
BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine

<u>Article 1</u> : approuve les évolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des Communes membres et des Personnes

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

Publiques Associées au sein de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

<u>Article 2</u> : approuve la modification n°2 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, cette délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Communauté, et dans les mairies des 22 communes composant le territoire. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification n°2 du PLUi prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et publication au Géoportail de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

PLUi

MODIFICATIONS N°1 et N°2 DU PLUi

Phase enquête publique

4b- Note en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale

	Prescrite le :
Modification n°1	**16.06.2022**
Modification n°2	**16.06.2022**

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

Sommaire

1. INTRODUCTION 3

A. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux 3
A.1. PROJET DE MODIFICATION N°1 3
A.2. PROJET DE MODIFICATION N°2 3

2. PRESENTATION DES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES REPONSES ASSOCIEES 4

A. Qualité de l'évaluation environnementale 4
A.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 5
A.2. JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS DE SUBSTITUTION 6
A.3. ANALYSE DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES 7
A.4. DISPOSITIFS DE SUIVI 9

B. Prise en compte de l'environnement par les projets de modification n°1 et n°2 10
B.1. ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 10
B.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU 10
B.3. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE 11

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

1. INTRODUCTION

A. CONTEXTE, PRESENTATION DU PROJET ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A.1. PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification n°1 vise une adaptation du document d'urbanisme aux projets en cours. Elle contient 135 points de modification. Concrètement, elle comprend notamment une évolution du règlement graphique, en particulier pour des ouvertures à l'urbanisation, ainsi qu'une mise à jour d'emplacements réservés et des zones humides (à la suite de la révision de leur inventaire). Le dossier modifie aussi le règlement écrit (18 points de modification) pour lui apporter des éclaircissements mais aussi pour le faire évoluer (en particulier avec les réductions du recul du bâti aux arbres et de la hauteur des clôtures). Il comporte également la modification et l'ajout d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

A.2. PROJET DE MODIFICATION N°2

La modification n°2 porte sur deux objets :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI au sud-est du bourg de Plouédern afin de permettre à une entreprise existante, attenante en zone UI, d'installer une station de traitement des eaux usées ;
- Un reclassement de la zone d'activités de Kerangueven à Hanvec (de UIn en UI) pour permettre une densification de l'activité. Ces deux objets concernent des secteurs sensibles en matière de gestion des eaux usées

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

2. PRESENTATION DES RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES REPONSES ASSOCIEES

La mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a rendu son avis délibéré sur les projets de modifications n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas, le 2 novembre 2023. Chaque *recommandation* est présentée dans la partie suivante, assortie d'éléments de réponse (en encadré).

A. QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1- Le site industriel de l'entreprise Froneri (Plouédern) est évoqué dans les deux projets de modification (n°1 et n°2), ce qui surprend et peut gêner la compréhension du projet local. Cette répartition devrait être explicitée.

Eléments de réponse :

Au départ, la question de l'évolution du site de l'entreprise Froneri était traitée dans la modification n°1. La CAPLD a ensuite choisi traiter les deux objets de modification n°2 à part de la modification n°1 car elle souhaitait mener cette procédure plus rapidement ; or, la MRAe ayant décidé de soumettre la modification n°2 à évaluation environnementale (après examen au cas par cas), les deux procédures suivent au final le même calendrier.

2- Les plans de localisation de l'OAP de Dirinon (rue Kéréol) ne sont pas les bons. Le figuré des modifications pour l'OAP au sud du bourg de Daoulas est difficile à lire. Deux erreurs concernent les niveaux d'incidence (écart entre cases de tableau, couleur de case erronée).

Eléments de réponse :

Ces éléments seront corrigés.

3- L'usage d'une typologie des modifications (afin de distinguer notamment les simples corrections d'erreur, la prise en compte de l'avancement et de la transformation de projets…) aurait facilité la lecture des dossiers ainsi que celle de leur évaluation environnementale.

Eléments de réponse :

Une nouvelle typologie de couleurs sera ajoutée au tableau des modifications.

4- Une cartographie des points de modification géolocalisables eût aussi été utile, notamment pour l'appréciation d'éventuels effets de cumul.

Eléments de réponse :

Une cartographie localisant les différents points de modification sera ajoutée à l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

5- Un récapitulatif des ouvertures anticipées à l'urbanisation (bascule de 2AU en 1AU ou en U) et de la manière dont elles ont pu être compensées (transfert de 1AU en 2AU par exemple) fait également défaut et gêne l'appréciation de la portée des dossiers présentés. Un ajout en ce sens serait particulièrement utile.

Eléments de réponse :

Le tableau de synthèse figurant à la partie G de l'évaluation environnementale récapitule toutes les ouvertures anticipées à l'urbanisation ainsi que les mesures de compensations appliquées.

Les superficies concernées seront précisées.

6- Les incidences environnementales des projets de modification sont citées ou traitées à trois reprises, ce qui alourdit considérablement la lecture : la présentation du détail des deux projets inclut celle des niveaux d'incidences, le zoom sur les 15 points de modifications jugés comme impactant présente de nombreuses mesures et il est suivi d'une évaluation des incidences. L'intercalation, entre ces deux dernières parties, du lien aux documents cadres et à l'état initial de l'environnement complique encore la prise de connaissance des dossiers.

Eléments de réponse :

Cette remarque sera prise en compte pour simplifier la lecture.

7- L'Ae recommande la production d'un résumé non technique, dont la structure évite une répétition de l'évaluation des incidences environnementales, et comprenant un tableau récapitulatif des variations de zonage et des ouvertures à l'urbanisation.

Eléments de réponse :

Un résumé non technique construit de manière plus simple sera annexé au à l'évaluation environnementale.

A.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

8- Il conviendrait d'indiquer que l'absence de sites pollués, au vu des données de l'EPCI, ne signifie pas nécessairement une exhaustivité de la connaissance d'une pollution des sols.

Eléments de réponse :

La cartographie des sites BASIAS, BASOL et des ICPE présentes sur le territoire donne une idée globale de la pollution des sols, mais sans analyse précise à une échelle plus fine. Il sera donc mentionné dans l'évaluation environnementale, dans la partie de l'état initial qui concerne les sols potentiellement pollués, que l'état de connaissance de pollution des sols n'est pas exhaustif, mais que l'état initial se réfère aux documents qui recensent les différentes potentialités de pollution des sols (anciens et actuels sites industriels ou générant une pollution probable des sols).

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

A.2. JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

9- Les sujets de grande portée, comme la réduction de la distance des constructions aux formations arborées ou les projets pouvant accroître le risque d'inondation, appellent à contrario l'analyse de solutions de substitution, afin d'optimiser la réduction des incidences du projet. Les réflexions qui ont mené aux choix retenus méritent d'être présentées.

Eléments de réponse :

Sur la question de la modification du règlement écrit n°3 :

L'article L151-23 du code de l'urbanisme traite la question de la protection des haies et espaces arborés au sein du PLU. Il dispose que *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Le code de l'urbanisme maintient une souplesse dans l'adoption de prescriptions de préservation de ces espaces, et ne précise pas de marge de recul minimale ou acceptable. Das le cas de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau Daoulas, le PLUi actuel prévoit, autour des formations arborées protégées, une marge de recul optimale de 5 m. Cette marge de recul permet une protection de ces formations arborées mais réduit considérablement les capacités de densification des parcelles. Or, dans le contexte de sobriété foncière et de densification imposé par la loi (notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021), les parcelles constructibles sont de plus en plus petites, ce qui contraint les constructions et extensions de bâtis. C'est pourquoi, plutôt que de maintenir une règle de recul qui aboutit de plus en plus souvent à finalement autoriser la demande de suppression des éléments arborés, la réduction de cette marge permettra de les sauvegarder davantage, tout en optimisant la consommation foncière.

Par ailleurs, les solutions de substitution au recul des marges de protection des formations arborées sont très limitées. En effet des marges de recul conditionnelles en fonction de la destination des parcelles jouxtant les haies (jardin, maison, espace de stationnement...) est difficile à vérifier une fois les lots bâtis et acquis.

Sur le risque d'inondation :

Le risque d'inondation a été attentivement observé, au vu des risques qu'il représente pour les personnes et les biens. Chacune des modifications est en adéquation avec les prescriptions de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Elorn. Le risque d'inondation n'est pas un élément qui pourrait être minimisé, et les solutions de substitution aux aménagements dans ces zones sont faibles et déjà encadrées par le PPRI. Par exemple, pour ce qui est des possibilités d'extensions limitées ouverte aux habitations en zone rouge les moyens de substitutions sont inexistants s'il faut faire cohabiter la nécessité pour les habitants d'améliorer leur logement et leur protection du risque d'inondation. La seule possibilité est celle qui consiste à respecter le PPRI de manière stricte, puisqu'il y est permis de construire certaines extensions de faible surface ne permettant pas d'augmenter le risque (pas de nouvelle pièce de sommeil).

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

A.3. ANALYSE DES INCIDENCES ET DEFINITION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES

10- Les écarts de perception quant aux niveaux d'impacts (entre l'intercommunalité et la MRAe) sont détaillés dans le tableau suivant :

Type d'écart	Points de modifications	Nombre total	Observations (ou renvoi à la partie 3 de l'avis de l'Ae)
Effet positif non identifié	Daoulas (4, 5, OAP Route de Quimper) Dirinon 2, La Martyre 2, Pencran 2 et 3, Le Tréhou 1, Landerneau 6	18	*Evolution au bénéfice de déplacements plus courts, plus fluides, plus sûrs ou au profit des modes actifs* ***Le Tréhou** : révision de la desserte de nouveaux quartiers dans le sens d'un cadre de vie amélioré (limitation des voiries internes et voie de circulation in fine dédiée aux modes actifs de déplacements)* ***Landerneau** : réduction d'une voirie (l'emplacement réservé est redimensionné pour le vélo)*
	Dirinon 3, Loperhet 16		*Possible économie des sols par effet direct ou indirect (habitat en lieu et place d'équipements à Loperhet)*
	Loperhet 18		*Réduction de nuisances (suppression d'une voie reliant zone activités et nouveau quartier d'habitat)*
	La Martyre 5		*Amélioration du paysage pour l'OAP de Kerbrug*
	Plouédern 4		*Amélioration du cadre de vie et de la sécurité (offre de logement pour des personnes âgées en cœur de bourg) La Roche-Maurice 1 Reclassement de l'activité à l'habitat à la proximité immédiate de quartiers d'habitations évitant des nuisances*
	Tréflévénez 7		*Économie des sols par réduction du périmètre d'une OAP*
	Landerneau 10		*Ajout d'un emplacement réservé pour une voie vélo*
	Landerneau 32		*OAP ajustée pour une meilleure prise en compte du paysage (insertion des bâtiments sur une parcelle pentue)*
Effet négatif surestimé	La Forest-Landerneau 2	2	*Absence de sensibilité particulière pour cet ancien centre équestre, qui évolue vers de l'activité artisanale sans possibilité de construction nouvelle (évolution de Nen en Ni) : parcelle en grande partie artificialisée et peu visible (environnement boisé et arboré)*
	Tréflévénez 2		*Reclassement d'une zone 2AUh en 1AUh ne se situant pas dans une zone sensible.*
Effet négatif sous-estimé	Règlement écrit « 3 »	4	*Recul des constructions nouvelles par rapport aux arbres et aux haies réduit de 5 à 3 m, vu comme peu impactant par l'intercommunalité*

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

	Pencran 1		*Projet d'équipement pour l'eau potable dans le périmètre de protection de monuments classés*
	Plouédern 1		*Effet possible d'une nouvelle desserte sur l'hydrologie du bassin-versant, non considéré*
	Saint-Urbain 2		*Le déplacement « léger » d'un talus boisé n'est ni motivé ni évalué au bon niveau*
Effets possibles insuffisamment documentés, omis ou encore non explicites	Hanvec 3	17	*Cadre de vie et trame verte et bleue ne sont pas traités*
	Hanvec 4		*OAP du Rest : la suppression d'arbres n'est pas évaluée*
	Hanvec 5		*Sécurité des déplacements (suppression d'un accès en OAP Habitat pour une voie en double sens)*
	La Martyre 4		*Impact classé modéré à fort alors qu'il s'agit d'une urbanisation partielle en 2AUI pour la construction d'un atelier de réparation de machines agricoles (entreprise existante séparant les activités automobile et agricole). A contrario, le site, proche d'un nœud routier important sur la commune et d'une zone d'habitat, interroge quant à sa qualité paysagère actuelle et future.*
	L'Hôpital Camfrout 5 et Logonna-Daoulas 1		*Interrogation portant sur une délimitation suffisante des zones humides pour la préservation de leur hydrologie*
	Logonna-Daoulas 2		*Les dispositions semblent correspondre à un recul des modes actifs de déplacements*
	Loperhet 3		*Effet du classement en zone A d'une zone N sur le devenir de la zone humide attenante (projet de serre*) L'incidence s'avère faible. Pour « Plouédern 3 », la transformation d'un site industriel UI en projet d'équipement sportif (en UE) à proximité de l'Elorn et en zone rouge s'accompagne d'un engagement à l'application de mesures appropriées au contexte, comme l'absence d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
	Saint-Eloy 1		*Emplacement réservé pour un cheminement piétonnier en bois et landes humides (effet sur la zone humide non considéré)*
	Landerneau 13, 16, 18, 21, 25 et 29 et Plouédern 3		***Landerneau** : Exposition à différents niveaux d'aléa inondation et liens aux eaux pluviales pour un projet de grande superficie, une densification de l'habitat (par constructions nouvelles ou par extension) et la définition d'une nouvelle centralité commerciale (OAP Traon Elorn)*

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

			en bordure de l'Elorn. Déboisement sur l'OAP Voas Glaz-Belhommet. ***Plouédern** : Projet d'équipements sportifs sur un ancien site industriel : le risque de pollution des sols et ses conséquences (santé des usagers, pollution de la nappe phréatique) ne sont pas objectivés*
Effet correctement traité	Saint-Thonan 2		*Ouverture anticipée à l'urbanisation pour une entreprise de stockage de matières premières, compensée au plan foncier (conversion de 1AU en 2AU et en N) l'ouverture à l'urbanisation de 2,9 hectares classés en 2AUI pour un bâtiment de 8 000 m² permettant le stockage de matières premières attire l'attention dans la mesure où elle peut affecter le cadre de vie local (déplacements, bâti, nuisances).*

Eléments de réponse :

L'étude des incidences menées dans l'évaluation environnementale sera ajustée / complétée en conséquence concernant ces effets.

11- Il eût été plus clair et plus juste de lister les enjeux environnementaux concernés par les points de modification et de présenter, compte-tenu des mesures d'évitement et ou de réduction intégrée au contenu de la modification, une estimation des niveaux d'incidence résiduelle.

Eléments de réponse :

Les impacts résiduels sont traités dans le tableau de synthèse de l'évaluation environnementale.

12- Dans le détail de la méthode d'évaluation suivie, il peut être relevé que la biodiversité « ordinaire » n'est pas prise en compte. Seuls sont considérés les « milieux naturels réglementés ».

Eléments de réponse :

Dans la méthode d'évaluation environnementale qu'il applique, le cabinet DCi environnement évalue les impacts sur tous les habitats en place et sur le cortège d'espèces « ordinaires » associées ont été évalués.

A.4. DISPOSITIFS DE SUIVI

13- Le dispositif de suivi proposé correspond pour l'essentiel à un sous-ensemble d'indicateurs définis pour le PLUi. Il ne permettra donc pas de suivre précisément les incidences réelles des projets de modifications n° 1 et n° 2 du PLUi qu'elles soient locales ou à l'échelle de l'intercommunalité. Il convient d'adapter le dispositif en ce sens, afin qu'il permette aussi de suivre la mise en application des mesures ERC prévues et de vérifier, en plus de leur efficacité, l'absence d'incidences négatives induites.

Eléments de réponse :

Des mesures de suivi plus exhaustives seront ajoutées au tableau de synthèse des indicateurs de suivi au sein de l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

B. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LES PROJETS DE MODIFICATION N°1 ET N°2

B.1. ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

14- Les ouvertures anticipées (celles de parcelles en 2AU) s'accompagnent de transferts inverses (du 1AU en 2AU voire en N, afin de favoriser les espaces agricoles ou naturels). C'est notamment le cas pour Saint-Thonan (point 2) et pour Tréflévénez (point 2). Comme indiqué au 2ème paragraphe du 2.1, un récapitulatif de ces mouvements entre zonages est attendu. En son absence, il n'est pas possible à l'Ae de se prononcer sur la qualité des projets de modification du PLUi en matière de sobriété foncière.

Eléments de réponse :

Le tableau de synthèse figurant à la partie G de l'évaluation environnementale récapitule toutes les ouvertures anticipées à l'urbanisation ainsi que les mesures de compensations appliquées.

Les superficies concernées seront précisées.

B.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

15- La phase travaux pour mise en place d'un équipement sportif en zone inondable au droit d'un bâtiment industriel (Plouédern 3) est susceptible d'entraîner la propagation de polluants du sol issus des activités passées. Il conviendra de préciser le mode opératoire qui sera suivi pour prévenir ce risque de pollution des sols et de la nappe de l'Elorn.

Eléments de réponse :

Cette phase de travaux sera soumise à la règlementation en vigueur, le document d'urbanisme n'a pas pour vocation de règlementer la phase travaux du projet.

La phase de travaux concernant l'équipement sportif en projet installé à cet emplacement devra prendre en compte la pollution des sols et les risques de propagation de cette pollution inhérente au ruissèlement des eaux pluviales sur ces sols.

16- Pour l'évolution du site industriel de l'entreprise Froneri (Plouédern 1 de la modification n°1 et de la modification n°2), la réalisation d'un nouvel accès reliant le sud-est et le sud-ouest du site est en mesure de modifier voire de limiter l'écoulement des eaux pluviales vers un cours d'eau. Il conviendra de préciser la modalité d'assainissement de cette nouvelle infrastructure pour s'assurer que cette incidence peut être négligée.

Eléments de réponse :

L'évolution du site industriel sera soumise au règlement du PLUi, au zonage pluvial et à son règlement concernant les règles de gestion des eaux pluviales. La modification du PLUi en cours ne modifiant pas les règles de gestion des eaux pluviales, cette question sera traitée en phase projet.

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

17- Une autre usine influe sur la qualité des milieux aquatiques. Les éléments livrés par le présent dossier ainsi que dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Ae portant sur l'étude d'impact du projet de station de traitement des eaux usées permettent de conclure à l'acceptabilité des effluents pour le milieu récepteur. En situation de dysfonctionnement, cette partie de l'évaluation indique et démontre la possibilité de recourir à un épandage. Il conviendrait que cette option soit « activable » en cas de déficience du traitement des effluents industriels pendant la phase de test de la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Eléments de réponse :

Le PLUi n'a pas vocation à réglementer le contenu des tests de la nouvelle station. Cette proposition de mesure sera traitée dans le cadre de la gestion de la station de traitement des eaux usées ou dans le zonage d'assainissement au cours d'une modification.

18- La densification de la zone d'activités de Keranguéven à Hanvec, premier point de la modification n°2, est susceptible d'accroître les besoins en épuration. La station de traitement concernée (celle du Faou), en dépassement de charge entrante et générant des débordements en milieu sensible (rivière en ZNIEFF 12 de type 1, baignade, conchyliculture classée en zone B) n'est pas suffisamment prise en compte par l'évaluation : le constat d'une baisse ponctuelle de la charge reçue par cette station ne suffit pas à démontrer qu'elle constitue son nouveau régime de fonctionnement. Il conviendra de tenir compte des dysfonctionnements de la station de traitement des eaux usées pour expertiser la capacité d'accueil du cours d'eau du Faou afin de déduire, en conséquence, la quantité et la qualité des effluents admissibles pour les activités nouvelles sur le site industriel.
L'Ae recommande d'évaluer dans le projet de modification n°2 la capacité d'accueil par le milieu récepteur de nouveaux effluents issus de la densification de la zone d'activités de Keranguéven à Hanvec afin de définir les mesures ERC éventuellement nécessaires pour tenir compte des objectifs d'amélioration qualitative de la masse d'eau concernée.

Eléments de réponse :

L'évaluation environnementale sera mise à jour pour intégrer cette remarque, dans les limites des données disponibles et du cadre du zonage d'assainissement en vigueur.

B.3. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

B.3.1 Continuités écologiques

19- À l'échelle du territoire, il est prévu de réduire l'écart entre constructions nouvelles et arbres de 5 m à 3 m. Cette disposition pourra affecter tant les continuités écologiques que la trame naturelle urbaine. En effet, la baisse de cette marge de recul, déjà impactante en l'état, puisque les systèmes racinaires de ces végétaux sont aussi étendus que leurs cimes, affectera nécessairement leur physiologie, leur résistance mécanique, leur survie ou a minima leur longévité. Cette évolution du règlement écrit est donc dommageable pour l'ensemble du patrimoine arboré de l'intercommunalité. La qualification de son incidence (de « faible à modérée ») apparaît sous-estimée. ***L'Ae recommande de démontrer la prise en compte effective du patrimoine arboré de l'intercommunalité par une démarche ERC suffisante, et de réviser en conséquence le point de modification du règlement écrit concerné***

Eléments de réponse :

La modification n°3 du règlement écrit, visant à réduire la marge de recul entre le patrimoine arboré et les constructions, a été réalisée pour permettre de répondre aux enjeux de densification de l'habitat tout en préservant une marge de recul suffisante pour permettre de protéger les continuités écologiques dans les espaces dédiés à l'habitat. Entre 3 et 5 m l'impact résiduel est faible, il s'agit de la solution la moins impactante parmi les solutions possibles :

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

- **Marge de recul de 10 m** : Impact positif fort sur les continuités écologiques / impact négatif fort sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul de 5 m** : Impact positif modéré sur les continuités écologiques / impact négatif modéré sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul de 3 m** : Impact positif faible sur les continuités écologiques / impact négatif faible sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.
- **Marge de recul nulle** : impact négatif modéré sur les continuités écologiques / impact négligeable sur les capacités de densification des zones d'habitat et d'activités.

Cette marge de recul est à observer en parallèle de la capacité de densification des zones d'habitat, qui impactent indirectement les continuités écologiques (plus les zones d'habitat peuvent être denses, moins il est nécessaire d'étendre les zones urbaine, cela permet de réduire la vitesse de l'artificialisation des sols) Une marge de recul de 3 m reste tout de même bénéfique pour les corridors écologiques étant donné qu'elle n'est pas obligatoire, et qu'il s'agit alors d'une volonté de protéger ces continuités.

20- La modification n°2 relative à la zone industrielle de Hanvec permettra une densification par la construction de nouveaux bâtiments et probablement l'accroissement, par la mise en place de clôtures et l'accroissement du trafic, d'un effet d'obstacle aux déplacements de la faune sauvage. Le site s'inscrit en effet dans un contexte d'artificialisation et de contraintes déjà existantes, bien identifié par l'évaluation (route nationale à 4 voies, échangeur au droit du vallon et de son cours d'eau, proximité de la zone d'activité du Faou…). Cet impact n'est pas pris en compte puisque le dossier ne considère pas la ***biodiversité ordinaire****. Il appelle donc* ***un complément et une reprise de la démarche ERC. Pour mémoire, l'évolution des zonages prévue au travers du point « Saint-Thonan 2 », comme précisé au tableau supra, constitue un travail intéressant de renforcement d'une trame verte et bleue au voisinage d'un projet de densification.***

Eléments de réponse :

Concernant la biodiversité ordinaire : dans l'évaluation de ce point de modification, nous avons évalué les impacts sur tous les habitats en place et sur le cortège d'espèces « ordinaires » associées.

Concernant les obstacles aux continuités écologiques déjà présentes : un complément sera apporté dans l'analyse au sein de l'évaluation environnementale. Néanmoins la modification n°2 sur la commune de Hanvec constitue une situation bien différente de la modification de Saint-Thonan n°2. En effet, les enjeux agricoles et de zones humides sont présents dans la seconde et non dans la première, les questions d'enclavement et de littoralité sont présentes à Hanvec et non à Saint-Thonan. L'appréciation de cette multitude d'enjeux qui a conduit à ces conclusions.

B.3.2 Milieux

21- La mise à jour de l'inventaire des zones humides constitue un travail qui permettrait une meilleure compréhension du cycle local de l'eau et de ce qui peut l'affecter, comme la progression de l'artificialisation induite par le document d'urbanisme. Il n'apparaît toutefois pas que cette analyse ait été menée. Il conviendrait de faire part de l'ampleur des évolutions (bilan des ajouts et des suppressions de zones humides) pour apprécier l'intérêt d'une telle expertise.

Eléments de réponse :

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Aucune zone humide n'a été retirée de l'inventaire et une seule zone humide supplémentaire a été identifiée : il s'agit d'une zone humide d'origine anthropique et de très faible intérêt écologique sur la parcelle concernée par la réalisation de la station d'épuration de l'entreprise Froneri à Plouédern.

Selon cette analyse les modifications 1 et 2 impactent les zones humides de la communauté d'agglomération sur une surface de **0,304 ha** (une seule zone humide identifiée pourrait être impactée)

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

B.3.3 Localement

22- Il serait utile de s'assurer que les nouvelles délimitations des zones humides sont suffisantes pour la préservation de leur fonctionnement hydrologique (objets des modifications n° 5 à l'Hôpital-Camfrout et n°1 à Logonna-Daoulas).

Eléments de réponse :

Hôpital-Camfrout n°5 : La zone humide classée en zonage N est d'une surface suffisante pour assurer sa préservation et ses intérêts écologiques de régulation du cycle de l'eau. Cette zone humide pourrait être à intégrer dans le projet de gestion des eaux pluviales du projet au moment de la phase projet.

Logonna-Daoulas : cette délimitation est suffisante pour la préservation du fonctionnement hydrologique de la zone humide ; elle correspond à une ancienne plantation enclavée par des boisements et des zones agricoles. Il n'y pas de risque d'artificialisation des abords de cette surface humide puisqu'aucune construction ne devrait pouvoir s'y installer.

23- Pour « Hanvec 4 », la nouvelle desserte envisagée pour une nouvelle zone d'habitat (intéressante pour la sécurité des accès) pourra supprimer près de 200 mètres de formations arborées (en alignement, sur talus ou en haies) sans que le dossier ne l'exprime. Si l'évitement et la réduction paraissent effectivement difficiles à concevoir compte-tenu des zonages présents, il n'apparaît in fine pas de mesures de compensation à ce titre. Un complément est donc attendu en ce sens

Eléments de réponse :

Les orientations d'aménagement de l'OAP prévoient la préservation des haies et talus existants, néanmoins cette partie de parcelle n'étant associée au projet que pour permettre d'y créer une voie d'accès, la suppression de la haie n'est ni évitable ni réductible. La transition végétale sera une manière de compenser la perte de transition arborée supprimée.

24- Le point de modification « Landerneau 29 » (équipement sportif en zone boisée) appelle également une justification de la démarche ERC suivie. Il conviendra aussi de statuer sur l'incidence éventuelle de la mise en place d'un cheminement piétonnier dans un bois et une lande humide à Saint-Eloy (point 1).

Eléments de réponse :

Landerneau 29 :

Ces aménagements s'inscrivent en lien avec la réalisation du nouveau collège public (ouverture à la rentrée 2024) : il s'agit de pouvoir proposer un équipement permettant la pratique de sports extérieurs (terrain de football engazonné et piste d'athlétisme de deux couloirs en sable stabilisé) à proximité immédiate du collège afin de limiter le déplacement des élèves. Le site retenu est le seul espace disponible suffisamment dimensionné ; il permettra également aux habitants de ce quartier de profiter aussi de cet équipement. Le site actuel est déjà aménagé en parc urbain, et le projet s'accompagne de nouveaux aménagements paysagers : L'ensemble des abords sera paysager et relié au chemin des berges par des allées piétonnes en sable stabilisé.

Saint Eloi 1 :

Cette modification concerne juste la mise à jour de l'emprise de l'emplacement réservé après l'acquisition par la Commune d'une des parcelles. Aucune modification du projet initial (réalisation d'un cheminement piéton) prévu dans le PLUi en vigueur.

25- Le déplacement d'un talus bocager à Saint-Urbain (OAP de Kersimon) entraîne une interrogation forte quant à la suffisance de la mesure de compensation puisqu'une haie sur talus constitue un biotope particulier, riche et non susceptible de se reconstituer rapidement. Une compensation à la hauteur des fonctionnalités perdues est attendue, de même qu'une explication quant à la motivation du projet

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

(élargissement d'une voie de sortie perpendiculaire au talus, soit une incidence en principe ponctuelle). Il peut être aussi utile de rappeler qu'une haie constitue un biotope original, permettant un fort mélange d'espèces, aux exigences variées (selon la largeur de cette formation végétale, sa structure en diverses strates…), dépendant de la nature agricole ou prairial de son environnement, et perdant de sa fonctionnalité lorsqu'elle se trouve longée par des espaces urbanisés, quand bien même « verdis » et que cette caractéristique est largement amplifiée par la présence d'un talus, aspect)

Eléments de réponse :

L'élargissement de la voie est un enjeu de sécurité et l'impact sur le talus n'est ni évitable ni réductible. En effet la voie est actuellement trop étroite pour y accueillir l'aménagement. L'élargissement ne peut pas se faire l'autre côté de la voie car la disposition est similaire (haie talus de l'autre coté). La modification de l'OAP est une opportunité pour proposer l'élargissement de ce côté de la voie. Il est important de préciser que l'élargissement de la voie ne concerne pas la voie d'accès à la zone et perpendiculaire à la haie et au talus, mais il s'agit bien de la voirie existante et parallèle à la zone et à la haie et son talus.

B.3.4 Prise en compte du risque d'inondation

26- L'évolution de zonage de UE en Uhc (point de modification 22 dans le tome C, numéroté 21 dans l'évaluation environnementale) permettra aux habitations présentes de s'agrandir dans un contexte d'inondabilité ; l'encadrement de cette forme de densification apparaît comme correctement défini. ***La situation de confluence de la parcelle concernée, à proximité immédiate de l'Elorn, appelle toutefois un complément d'information quant au comportement du réseau pluvial du secteur à l'occasion de fortes pluies.***

De manière plus globale, il conviendrait que les projets proches de l'Elorn (communes de Landerneau et de Plouédern) fassent l'objet d'une expertise globale afin de s'assurer de l'absence d'effet de cumul sur les écoulements pluviaux ou sur le comportement hydrologique de ce cours d'eau (évolution de l'imperméabilisation, transformation des sols) et de pouvoir ainsi valider les mesures actuellement retenues.

Eléments de réponses :

Les modifications situées en zone à risque d'inondation sont conformes au règlement du PPRI à ses interdictions et à ses prescriptions. Ces extensions prévoient une extension de l'imperméabilisation des sols très limitées. En effet le PPRI restreint les possibilités d'extension des habitations à 25 m² sans création de nouvelle pièce de sommeil.

A Plouédern la transformation du site industriel en installation sportive implique potentiellement une désimperméabilisation partielle, et de repenser les dispositifs de collecte des eaux pluviales en phase projet.

De manière générale, l'impact cumulé sur le risque d'inondation est très faible. D'une part, la possibilité de construire une extension est limitée à 25 m² maximum de surface au sol, et la modification ne concerne qu'une ouverture à cette possibilité (mais pas une obligation) : Cette modification ne signifie pas que chaque habitant procèdera à cette extension. D'autre part le cumul des impacts positifs du renouvellement du site industriel et la révision du dispositif de collecte des eaux pluviales dans cette zone, et les extensions limitées des habitations conduisent à un cumul faible des impacts.

De plus, l'article 9 du règlement pluvial adossé au PLUi dispose que : « Les aménagements de toute nature, à l'origine de rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou souterraines, sont dotés d'ouvrages de stockage ou de maîtrise des eaux pluviales dimensionnés pour l'évènement qui provoque une crue centennale dans le cours d'eau récepteur, dès lors qu'ils sont situés sur les communes de Landerneau et de Daoulas, en amont des secteurs exposés au risque d'inondation »

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

B.3.5 Déplacement et limitation des nuisances

27- Le point « Hanvec 5 » supprime un accès en OAP, compensé par une voie à double sens : l'intensification de la circulation requiert une évaluation et, le cas échéant, une mesure d'accompagnement. De même, pour « Logonna-Daoulas 2 », la suppression de 6 emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétonniers demande plus de précision (part des tracés réalisés) et, éventuellement, un traitement de l'incidence locale.

Eléments de réponses :

Hanvec 5 :

Au regard des projets en cours, la commune souhaite supprimer de l'OAP la possibilité d'une desserte secondaire depuis la rue de la Madeleine à l'Est. Cet objet de la modification correspond à une organisation plus fonctionnelle en termes de desserte, sans créer une sur-fréquentation de la voie principale. Cette suppression permet également de mieux optimiser l'emprise du périmètre de l'opération.

Logonna-Daoulas :

Le cheminement prévu par les ER n°11 a été réalisé (acquisition du terrain par la Commune).

Les cheminements prévus par les ER n°10, n°14, n°17 et n°30 sont à supprimer car ils ne répondent pas à un besoin, ou impacteraient trop l'espace naturel (en particulier, il existe déjà le sentier littoral à proximité de l'ER n°14, et l'ER n°17 traverse une zone humide).

B.3.6 Préservation du paysage

28- La modification 16 du règlement écrit permettra un usage industriel, là où seules des fonctions agricoles ou forestières étaient possibles. Elle pourra donc avoir des conséquences potentielles sur le cadre de vie et appelle une prise en compte des sites où les résidents seront concernés par des nuisances potentielles.

Eléments de réponse :

Selon le règlement graphique du PLUi en vigueur, le secteur Ni correspond à « des activités économiques, situées en zone naturelle, pour lesquelles des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés ». Le secteur Ni identifie sur le règlement graphique des activités « isolées » déjà existantes du secteur secondaire ou tertiaire située en zone naturelle, et pour lesquelles seule l'évolution (rénovation, extension) des constructions existantes est autorisée. Le PLUi n'identifie que très peu de zones Ni (19 à l'échelle des 22 communes de la CAPLD), et elles ne concernent que très peu de bâtis. Les potentiels changement de destination resteront donc très limités, et toute implantation d'activité industrielle devra rester compatible avec la zone naturelle et le cas échéant avec les quelques riverains.

29- Localement, à Dirinon, la densification urbaine d'une parcelle qui avait conservé un usage agricole manque de détails quant à la conservation des arbres en limite sud, dans le contexte d'espaces voisins bitumés de grande surface et d'un projet d'hébergement de personnes âgées.

Eléments de réponse :

La trame paysagère de l'OAP reste inchangée, les arbres en limite sud seront conservés.

30- Le projet de modification de La Martyre « 4 », qui anticipe une ouverture à l'urbanisation (secteur actuellement en 2AU) permettra l'accueil de machines agricoles pour leur réparation. Cette activité nouvelle s'ajoutera à celle du garage automobile et à celle d'une entreprise à l'est du garage, le long d'un axe routier fréquenté. ***La proximité d'une zone d'habitat requiert la prise en compte de l'évolution du paysage local, dimension non traitée dans le dossier.***

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

Eléments de réponse :

Il s'agit de l'extension d'une activité existante, des bâtiments / hangars sont déjà présents sur la parcelle.

Du point de vue des habitations, elles ont déjà une vue sur le garage, et la parcelle ouverte à l'urbanisation se situe derrière un premier bâtiment. En se situant derrière un bâtiment existant, l'extension sur la parcelle ouverte à l'urbanisation n'a donc aucun impact paysager ou visuel depuis la zone d'habitat.

31- Pour Landerneau « 9 », le projet d'équipement sportif au droit d'un parc paysager n'est pas évalué : il est question d'un déboisement « ciblé » sans que son ampleur soit détaillée.

Eléments de réponse :

Le site actuel aménagé en parc urbain n'est pas un « espace boisé » : il s'agit d'un espace paysagé composé de plantations d'arbres et d'arbustes assez clairsemés, de cheminements stabilisés, d'espaces enherbés et d'une frange boisée plus dense en bordure de la route du Pont du Voas Glas. Le projet n'impacte pas la frange boisée, et il s'accompagne de nouveaux aménagements paysagers aux abords du futur équipement, avec une liaison au chemin des berges par des allées piétonnes en sable stabilisé.

L'OAP de la zone comprend des orientations d'insertion paysagère et environnementale : "Les arbres existants devront être préservés au maximum, hors abattages nécessaires aux aménagements."

Les impacts sur les arbres existants seront donc limités grâce à cette orientation d'aménagement.

32- Pencran (point 1), la mise en place d'une unité de traitement pour la production d'eau potable dans le périmètre de protection d'un monument historique nécessite plus d'informations sur l'aspect extérieur du projet.

Eléments de réponse :

Le local technique envisagé sera conforme au règlement écrit concernant le secteur Ae. L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera requis au moment de la phase projet, garantissant l'insertion paysagère du local

Envoyé en préfecture le 27/09/2024
Reçu en préfecture le 27/09/2024
Publié le 30/09/2024
ID : 029-242900801-20240927-DCC2024_150-DE

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTRES PERSONNES CONSULTEES SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUi

Avis favorable / Sans observation / Observations sans incidence sur le projet

Observation non prise en compte, n'entraînant pas de modification du projet (Positionnement qui pour être validé sera proposé au Conseil de Communauté lors de l'approbation)

Observation prise en compte en entraînant une modification du projet (Modification qui pour être validée sera proposée au Conseil de Communauté lors de l'approbation)

		Projet de modification n°2 du PLUi	
Personne publique consultée		**AVIS EMIS**	**Principes de positionnement et de réponses proposés**
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DE DROIT (L.132-7 et L132-9 du CU)			
ETAT	**Préfecture**	Courrier signé du Préfet en date du 26/03/2021 reçu par mail le 27/03/2024 (et par courrier RAR le 02/04/2024) **Avec des observations**	
		1 – Remarques émises concernant le reclassement de la zone d'activités de Kerangueven de zone UIn en zone UI sur la commune d'Hanvec	
		Ce secteur est concerné pour partie par une zone humide potentielle et par une zone humide effective. La zone humide effective doit être retirée de la zone constructible. Ensuite, il convient de s'assurer que la zone humide potentielle n'a pas les caractéristiques d'une zone humide	Les zones humides ont été inventoriées par le Syndicat de Bassin de l'Elorn lors de la mise en place du PLUi, et cet inventaire n'a pas identifié de « zone humide potentielle », telle que relevée par la DREAL. **PROPOSITION : Les parties identifiées comme zone humide effective dans l'inventaire du Syndicat de Bassin de l'Elorn situées au niveau des parcelles cadastrales F869, F864 et F44 seront retirées du zonage constructible Uin pour être intégrées à la zone N (pour un total d'environ 1175 m²).**
		2 - Remarques émises concernant l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUi située au Sud Est du bourg de Plouédern	
		L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Froneri » devrait être étendue à l'ensemble du site y compris la zone 2AUi adjacente afin d'anticiper l'aménagement global du secteur	Si le PLUi devait être modifié pour ouvrir la zone 2AUi à l'urbanisation, une OAP détaillée et adaptée au projet sera alors définie
		Dans la continuité du site Froneri, le PLUi pourrait prévoir un zonage, emplacement réservé, etc. pour favoriser la réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales des secteurs Est et Sud du bourg de Plouédern qui sont aujourd'hui régulées dans le bassin de Froneri. Ce bassin est correctement dimensionné pour réguler les pluies décennales du site Froneri mais insuffisant pour réguler l'ensemble des eaux collectées du bassin versant.	Les eaux pluviales du bourg ne sont pas régulées via le bassin de Froneri, mais par un bassin communal situé au nord (parcelle AB239) ; ces eaux pluviales traversent (après régulation) le site de Froneri pour aller se jeter dans un petit ruisseau. Le bassin situé au niveau du site de Froneri a vocation à rester privé.
		3 – Autres remarques :	
		Le dossier de modification devra être complété par un tableau des surfaces par zones prenant en compte les évolutions de zonages.	Cette remarque sera prise en compte : Le tableau des surfaces sera mis à jour pour tenir compte de toutes les évolutions de zonages apportées par les procédures de modification n°1 et n°2 menées concomitamment.
		Sur la commune de Logonna-Daoulas, dans le secteur du Yélen, la servitude de passage le long du littoral a été modifiée par arrêté préfectoral du 10 août 2023. Il y a lieu de modifier les annexes du PLUi selon la mise à jour prévue par l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme.	Cette demande sera prise en compte ultérieurement, lors d'une mise à jour des servitudes d'utilité publique.
REGION	**Conseil Régional de Bretagne**	Courrier en date du 28/03/2024 (**informations de portée générale** sur la loi Climat & Résilience et sur le SRADDET)	–
DEPARTEMENT	**Conseil Départemental du Finistère**	Courrier reçu par mail le 13/03/2024 **Pas d'observation**	–
	Agence Technique Départementale	*Pas d'avis émis*	–
ORGANISME DE GESTION DES PARCS NATURELS REGIONAUX	**PNRA (Parc Naturel Régional d'Armorique)**	*Pas d'avis émis*	–
CCI TERRITORIALE	**Chambre de Commerce et de l'Industrie de Brest**	Courrier en date du 12/01/2024 **Avis favorable** sans observation	–
CHAMBRE DES METIERS	**Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère**	Courrier en date du 03/01/2024 **Avis favorable** sans observation	–
CHAMBRE D'AGRICULTURE	**Chambre d'Agriculture du Finistère**	Courrier en date du 18/01/2024 **Avis favorable** sans observation	–
SECTION REGIONALE DE CONCHYLICULTURE	**Section Régionale de la Conchyliculture Bretagne Nord**	*Pas d'avis émis*	–
EPCI CHARGE DU SCOT	**Pôle Métropolitain du Pays de Brest**	Courrier en date du 12/02/2024 **Avis favorable** sans observation	–
GESTIONNAIRE INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE	**SNCF Réseau** L.132-7 du CU	*Pas d'avis émis*	–
	SNCF immobilier L.132-7 du CU	Courrier en date du 16/01/2024 **Informations de portée générale**, rappelant les préconisations en matière de passages à niveau, de travaux d'entretien et de maintenance, de rejet des eaux pluviales, de périmètres de protection règlementaire aux abords des parcelles ferroviaires, de maitrise de la végétation, de zonages PLUi et de SUP.	–
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DE DROIT (L.153-40 du CU) : Maires des communes concernées par la modification			
MAIRES DES COMMUNES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION	**DAOULAS**	*Pas d'avis émis*	–
	DIRINON	*Pas d'avis émis*	–
	HANVEC	*Pas d'avis émis*	–
	IRVILLAC	*Pas d'avis émis*	–
	LA FOREST-LANDERNEAU	*Pas d'avis émis*	–
	L'HÔPITAL-CAMFROUT	*Pas d'avis émis*	–
	LANDERNEAU	*Pas d'avis émis*	–
	LANNEUFFRET	*Pas d'avis émis*	–
	LOGONNA-DAOULAS	DCM du 31/01/2024 **Aucune observation à émettre.**	–
	LOPERHET	*Pas d'avis émis*	–
	LA MARTYRE	*Pas d'avis émis*	–
	PENCRAN	*Pas d'avis émis*	–
	PLOUDIRY	Mail mairie du 29/01/2024 : **Aucune remarque**	–
	PLOUEDERN	DCM du 13/02/2024 **Aucune remarque**	–
	LA ROCHE-MAURICE	*Pas d'avis émis*	–
	SAINT-DIVY	*Pas d'avis émis*	–
	SAINT-ELOY	*Pas d'avis émis*	–
	SAINT-THONAN	*Pas d'avis émis*	–
	SAINT-URBAIN	*Pas d'avis émis*	–
	TREFLEVENEZ	*Pas d'avis émis*	–
	LE TREHOU	*Pas d'avis émis*	–
	TREMAOUEZAN	*Pas d'avis émis*	–