

ARRÊTÉ N° ARP2025_046



Arrêté portant prescription de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas et abrogeant le premier arrêté de 2023 ayant prescrit la modification

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 Code de l'Urbanisme, notamment les 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, mis à jour par arrêté du Président de la CAPLD en date du 15 mai 2020, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 31 mai 2022, et modifié par délibérations du Conseil de Communauté en date du 26 septembre 2024,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas afin d'adapter le PLUi aux projets des Communes et de la Communauté, nécessitant des ajustements ponctuels,

Considérant par ailleurs qu'il convient d'adapter les documents du PLUi afin de prendre en compte le jugement nos 2002466, 2002715, 2003092, 2003192, 2003210, 2003221, 2005739, 2101858 du 2 mai 2023 par lequel le Tribunal administratif de Rennes a :

- Annulé la délibération du 28 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas en tant seulement que ce plan prévoit un emplacement réservé n° 16 sur la parcelle cadastrée section AH n° 452 à Landerneau.
- Annulé la décision implicite rejetant la demande de Monsieur Tampé du 19 décembre 2020 tendant à l'abrogation partielle de la délibération du 28 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas.
- Enjoint au Président du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire la question de l'abrogation de la délibération du 28 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant que ce plan n'identifie pas, au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble cohérent des boisements les plus significatifs de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas situés sur l'île de Tibidy à l'Hôpital-Camfrou, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement (voir la délibération n°DCC2023_086 en date du 30 juin 2023).

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code l'Urbanisme, les adaptations envisagées, détaillées à l'article 1 ci-après, relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles :

- ne changent pas les 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 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 des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications envisagées relèvent par conséquent du champ d'application de la modification de droit commun définie à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

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°3 du PLUi de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-Daoulas, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants, et 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 niveau :**

du règlement graphique

- Ajustement de certaines délimitations de zones et de zonages 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
- Ajustement d'emplacements réservés (ajouts, suppressions, modifications)
- Ajout/ajustement ponctuel de protections paysagères et environnementales
- Ajout ponctuel de cheminements doux à préserver ou à créer
- Ajout ponctuel de bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination
- Ajout ponctuel de linéaires de restriction de changement de destination commerciale
- Ouverture à l'urbanisation de quelques terrains classés en zone 2AUH à vocation d'habitat

du règlement écrit

- Modification de certaines règles collectives pour améliorer la mise en œuvre du PLUi

des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Intégration des dispositions du PLH de la CAPLD approuvé en 2024 dans les OAP « cadre » Habitat
- Ajustement ponctuel d'OAP « secteur » afin de les mettre en adéquation avec les études menées et avec les dispositions du règlement graphique, et également afin de lever certaines ambiguïtés dans l'écriture
- Ajout d'OAP « cadre »
- Ajout d'OAP « secteur »

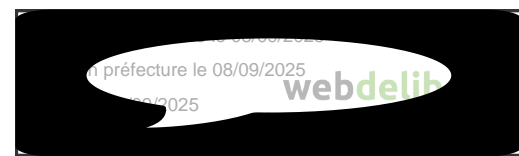
des annexes

- Mise à jour des pièces, dont notamment les Servitudes d'Utilité Publique
- Intégration du RLPi approuvé le 27 mars 2025 par délibération du Conseil de Communauté
- Intégration du périmètre prioritaire de réseau de chaleur défini par délibération du Conseil de Communauté

- **De prendre en compte le jugement du 2 mai 2023 (en intégrant la procédure de modification engagée par arrêté n°ARP2023_018 du 20 juillet 2023), en adaptant les documents du PLUi sur les points suivants :**

- Suppression de l'emplacement réservé n°16 institué en 2020 sur la parcelle cadastrée section AH n°452 à Landerneau (*devenu emplacement réservé n°12 suite à la modification n°1 du PLUi approuvée en 2024*).
- Classement, au titre de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme, de l'ensemble cohérent des boisements les plus significatifs de la Communauté d'agglomération du pays de Landerneau-

Daoulas situés sur l'île de Tibidy à l'Hôpital-Camfrout.



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°3 du PLUi sera notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) 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.

Article 3 : Évaluation Environnementale

La CAPLD va décider de la réalisation d'une évaluation environnementale par délibération.

Article 4 : Enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auxquels 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 5 : Approbation du projet de modification

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement 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, sera soumis à l'approbation du conseil de Communauté.

Article 6 : Notification et affichage 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.