



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DU POLE METROPOLITAIN DU PAYS DE BREST

Séance du 26/05/2016

Référence
2016_05_11

Objet de la délibération
Projet du PLU de Kernilis : avis du Pôle métropolitain du Pays de Brest

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
42	26	31

Date de la convocation
18/05/2016

Date d'affichage
18/05/2016

Vote
A l'unanimité
Pour : 31
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2016 et le 26 Mai à 15 heures, le Comité Syndical Du Pôle Métropolitain Du Pays De Brest, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Plabennec sous la présidence de CUILLANDRE François, Président

Présents : M. CUILLANDRE François, Président, Mmes : ABIVEN Charlotte, BELLEC Claude, FORTIN Laurence, GODEBERT Viviane, GUILLORE Alexandra, QUIGUER Tifenn SOUDON Chantal représentée par PHILIPPE Georges suppléant, MM : CALVEZ Christian, FAYRET Thierry représenté par CHALINE Nathalie suppléante, GIBERGUES Bernard, GOURVIL Arnel, GUEGANTON Loïc, LARS Roger, LE TYRANT Jean Claude, LECLERC Patrick, LINCOLN Andrew, LORCY Arnel, représenté par LE GALL André suppléant, MOAL Gurvan, MOUNIER Gilles, PLUCINSKI Michel, SIFANTUS Bruno, STEPHAN Yves, TALARMAIN Roger, TALARMIN André, TANGUY Bernard

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BONNARD LE FLOCH Frédérique à Mme BELLEC Claude, MALGORN Bernadette à M. SIFANTUS Bruno, MM : CAP Dominique à M. GOURVIL Arnel, RAMONE Louis à M. LARS Roger, RIOUAL Bernard à M. CUILLANDRE François

Excusé(s) : Mmes : BALCON Claudie, BRUBAN Claudine, SOUDON Chantal, MM : FAYRET Thierry, GOULAOUIC Pascal, KERMAREC Charles, LE GAC Didier, LORCY Arnel, MASSON Alain, MOYSAN Daniel, NEDELEC Yohann, OGOR Pierre, PELLICANO Fortuné, PICHON Ronan

Assistaient en outre à la réunion :

Invité(s) : Mmes DUMAS Catherine, GUEGUEN Marine, MM : CANN Thierry, GREBOT Benjamin, BUREL Erwan, AUBRY Fabien

A été nommé(e) secrétaire : LECLERC Patrick

Objet de la délibération :

Projet du PLU de Kernilis : avis du Pôle métropolitain du Pays de Brest

L'élaboration d'un premier PLU avait été prescrite le 16 juin 2004 et approuvée le 7 juin 2007. La révision de ce Plan Local d'Urbanisme a été prescrite le 5 février 2015 et le projet de PLU a été arrêté le 23 février 2016.

Cette procédure avait pour objet la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les différentes réglementations applicables sur le territoire et les documents supra-communaux rendus exécutoires, dont le Schéma de cohérence territoriale.

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest a reçu le projet de PLU le 17 mars 2016 et a procédé à l'analyse du document au regard de sa compatibilité avec le SCOT

du Pays de Brest, exécutoire depuis le 27 novembre 2011, en suivant l'organisation des chapitres du document d'orientations générales.

Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique

Le projet de PLU a bien procédé à l'identification des zones humides et des cours d'eau. L'inventaire des zones humides est repris dans le rapport de présentation et sur le règlement graphique, où elles font l'objet d'une trame spécifique.

La commune a aussi procédé à un inventaire des structures bocagères qui tient compte des enjeux hydrographiques et de biodiversité liés au maillage bocager.

L'inventaire des éléments d'intérêt local naturel ou patrimonial a été réalisé : 3 éléments ont été retenus dans le règlement graphique. Ils sont alors classés comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les cheminements piétons existants ont été pris en compte. Dans les orientations d'aménagement et de programmation, des cheminements piétons ont été inscrits afin de créer un véritable réseau de cheminements doux entre les nouveaux quartiers et le bâti existant. Un schéma d'aménagement du bourg prévoit la mise en œuvre d'un maillage de liaisons douces destiné à privilégier les modes de transport alternatifs (vélo, piéton).

Préserver l'espace agricole

Le rapport de présentation fait état entre 1995 et 2015 d'une consommation foncière de 18,45 ha pour l'habitat et de 1,57 pour l'activité économique, soit 0,9 ha par an pour l'habitat. Le plan de zonage comprend un total de 17,10 ha à urbaniser dont 15,59 ha pour l'habitat et 1,51 pour la zone d'activités. Par conséquent, sur le plan de zonage, le projet de PLU présente une réduction de la consommation d'espace dédiée à l'habitat de 8% sur la base d'une projection de croissance démographique maximale de 1,7% par an.

A noter que le potentiel d'urbanisation du PLU en cours est de 18,95 ha pour l'habitat. En conséquence, le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'enveloppe définie en 2007.

Située en espace agricole majeur, la commune a programmé son développement à l'échelle de 20 ans. Le PLU a défini une zone agricole majeure A2016 offrant un espace pérenne pour l'activité agricole.

Des changements de destination sont permis dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, pour réaliser des gîtes. Le projet de PLU rappelle que le changement de destination pour permettre un nouveau logement est interdit.

Renforcer l'organisation urbaine

Les espaces d'extension urbaine sont bien définis en continuité du bourg. Le PLU utilise deux niveaux de zonages UH dont l'un correspond à des espaces préférentiels à plus forte densité.

Le rapport de présentation fait état d'un repérage des dents creuses en zones U et espaces bâtis mutables. La commune ne dispose guère d'espaces « en renouvellement urbain » avec un bourg qui reste dense, composé d'opérations d'ensemble où les parcelles de petites ou de moyennes tailles intègrent les solutions d'assainissement individuel. Avec 0,97 ha en densification et 0,4 ha en espaces mutables, le PLU ne peut pas répondre au 10% de renouvellement urbain demandé par le SCoT.

La commune est propriétaire d'une grande partie des réserves foncières mises en 1AU et 2AU. La superficie des zones d'extension ouvertes à l'urbanisation (1AU) est équivalente à celle des zones d'extension fermées (2AU), 7,61 hectares pour les zones 1AU contre 7,98 hectares pour les zones 2 AU, soit un total de 15,59 ha.

Le PLU dispose d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone 1AU. Cependant, le document manque d'achèvement pour être satisfaisant au regard des prescriptions du SCoT. La moyenne de la densité sur

l'ensemble des OAP n'est pas indiquée, ni le nombre de logements à réaliser. Sur la base du plan global, il serait judicieux de compléter les OAP et d'indiquer la numérotation sur chaque zone 1AU.

Assurer les besoins en logement

Le PLU affiche l'objectif d'une croissance démographique maximale de 1,7% ce qui correspond à ce qu'a connu la commune entre 1999 et 2006. Par ailleurs, sur les 15 dernières années, la construction de logements a été de 9 unités par an, ce qui rejoint le PLH établi sur la période 2010-2015 qui prévoyait 54 logements sur 6 ans.

En s'appuyant, d'une part sur l'hypothèse d'un maintien du taux de personne par ménage à 2,6 et d'autre part sur un besoin nul en résidences secondaires, le PLU établit la création nécessaire de 223 logements à 2036, soit une production moyenne de résidences principales neuves située de 10 logements par an.

Le PLU annonce qu'en termes de logement locatif public, les objectifs sont déjà atteints en 2015. Il existe 32 logements sociaux sur Kernilis, de type habitat individuel.

Organiser le commerce

Un périmètre de centralité commerciale a été défini sur l'ensemble de l'agglomération de Kernilis.

Prévoir les conditions du développement urbain et économique

La commune de Kernilis est concernée par les périmètres de captage d'eau potable de Kerzulant et de Baniguel. La commune a institué un zonage spécifique avec des indices Xcap1 et Xcap2 afin de préserver ces captages.

La commune de Kernilis ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif. Aucune zone à urbaniser n'est inapte à l'assainissement autonome.

Le PLU indique que la commune mettra en place un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Il aurait été préférable que ce document soit réalisé en parallèle au PLU pour bénéficier de ses résultats.

Le PLU ne prévoit pas un développement communal allant à l'encontre du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés adopté par le Conseil départemental du Finistère, ni de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.

Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains

Le SCoT ne détermine pas d'espace économique sur le territoire de Kernilis. Le projet de PLU de Kernilis prévoit une extension de la zone d'activité de Kersiguennou, tout en restant dans l'enveloppe maximal des 5 ha permise par le SCoT.

Conclusion :

Le Pôle métropolitain du Pays de Brest propose un avis favorable au projet de PLU de la commune de Kernilis au regard de la qualité du document présenté.

Envoyé en préfecture le 30/05/2016

Reçu en préfecture le 30/05/2016

Affiché le



ID : 029-200033736-20160526-2016_05_11-DE

Décision du Comité syndical :

A l'unanimité, les membres du Comité syndical donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Kernilis, au regard de la qualité du document présenté.

Pour extrait conforme,

A Brest, le 26 mai 2016

François Cuillandre