URBACTION

Commune de LANGOLEN

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Notification aux Personnes Publiques Associées

Sommaire

Sommaire

I. Compatibilité de la procédure **5**
I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées 6
I.2. Compatibilité de la procédure de modification du PLU 7
I.3. Respect des orientations du PADD 9
I.4. Evaluation environnementale de la modification du PLU – contexte réglementaire 10
I.5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement 11

II. Présentation de la commune de Langolen **12**
II.1. Présentation 13

III. Rectification d'une erreur matérielle **14**
III.1. Rectification d'une erreur matérielle – zonage 15
III.2. rectification d'une erreur matérielle – Rapport de présentation 18

IV. Modification des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme **19**
IV.1. Les évolutions nécessaires 20
IV.2. Changements apportés au règlement graphique 21
IV.3. Changements apportés au rapport de présentation 22

I. Compatibilité de la procédure

I.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications envisagées

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2014.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune, conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme.

Ce dossier présente les changements attendus suite à la Modification simplifiée n°1 du PLU.

I.2. Compatibilité de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Art. L153-31 du code de l'urbanisme : *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

En l'espèce, les seules modifications envisagées dans le cadre de cette procédure visent à la rectification de deux erreurs matérielles :

- Sur le règlement graphique : zonage erroné sur une surface de 134 m² ;
- Au rapport de présentation : page 67 il indique l'existence de 3 emplacements réservés alors que le PLU n'en compte que 2.

Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, **la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.**

I.2. Compatibilité de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Art. L153-47 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées […] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
[…]
A l'issue de la mise à disposition, […] le maire en présente le bilan devant […] le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, **la modification simplifiée fait l'objet d'une mise à disposition du public durant 1 mois, après notification aux PPA.**

I.3. Respect des orientations du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification simplifiée ayant pour seul objet de rectifier une erreur matérielle sur une emprise de 134m², elle ne saurait remettre en cause les orientations définies dans le PADD.

I.4. Evaluation environnementale de la modification du PLU – Contexte réglementaire

Jusqu'au 17 juillet 2017, le code de l'urbanisme indiquait ceci :

Art. R104-8 du code de l'urbanisme : *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

*2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Le 17 juillet 2017 est intervenue la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat statuant au contentieux, qui a notamment annulé :

- les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du 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 (NOR : ETLL1516944D), en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

- Dès lors, il appartient ici à la commune **de justifier de l'absence d'incidences négatives de la présente modification simplifiée du PLU sur l'environnement, et donc de l'absence réalisation d'une évaluation environnementale.**

I.5. Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement

La commune ne comprend aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 8km, sur la Commune de Saint-Goazec. Il s'agit d'une des extrémités Sud du site de la Vallée de l'Aulne.

La commune ne comprend aucune zone d'inventaire : ni ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

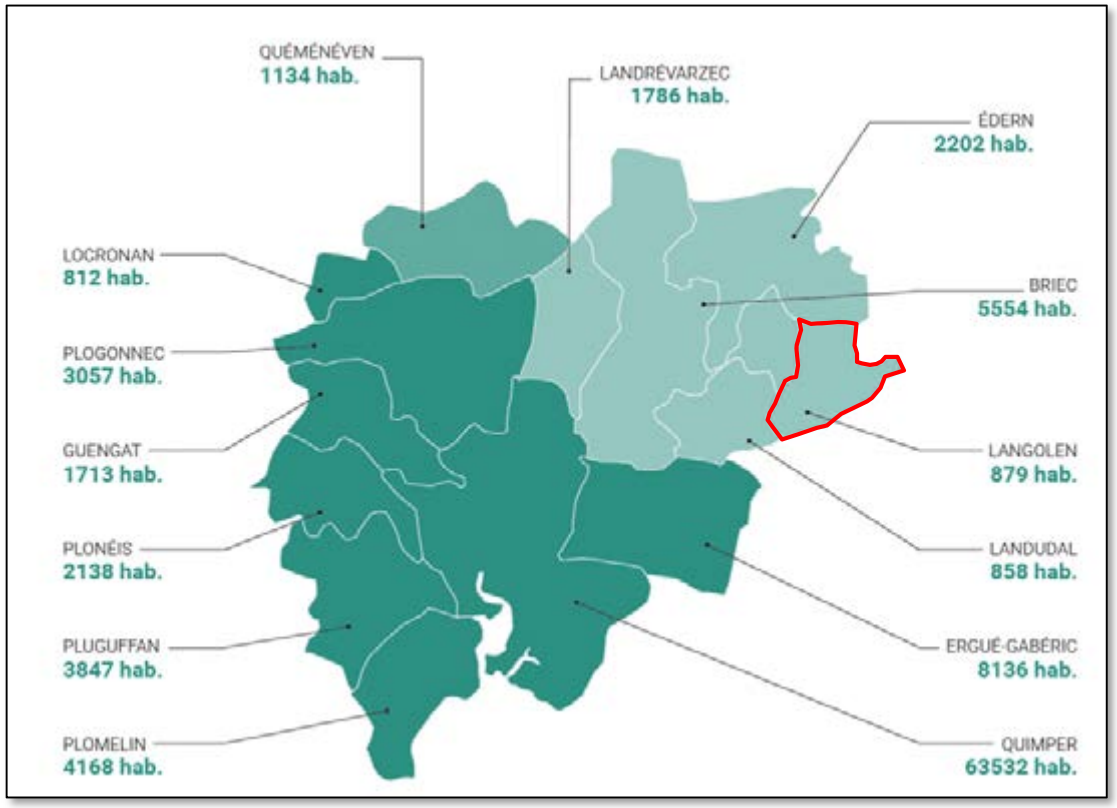
La seule évolution de fond consiste à reclasser en zone U une emprise de 134m² zonée à tort en secteur A (agricole) dans le PLU approuvé en 2014, soit moins de 0,001% du territoire communal. En outre, il s'agit d'un espace artificialisé, non cultivé, à usage de jardin d'agrément.

Il est dès lors possible de conclure à l'absence d'incidence de la modification du PLU sur l'environnement, et donc à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU.

II. Présentation de la commune de Langolen

II.1. Présentation

- La commune de Langolen fait partie depuis le 1er janvier 2017 de l'EPCI Quimper Bretagne Occidentale, qui comprend les anciens EPCI suivants :
  - Quimper Communauté (8 communes)
  - Communauté de Communes du Pays Glazik (5 communes)
  - Quéménéven (commune isolée hors EPCI).
- La commune de Langolen était membre de la Communauté de Communes du Pays Glazik.
- La commune exerce de plein droit la compétence urbanisme.



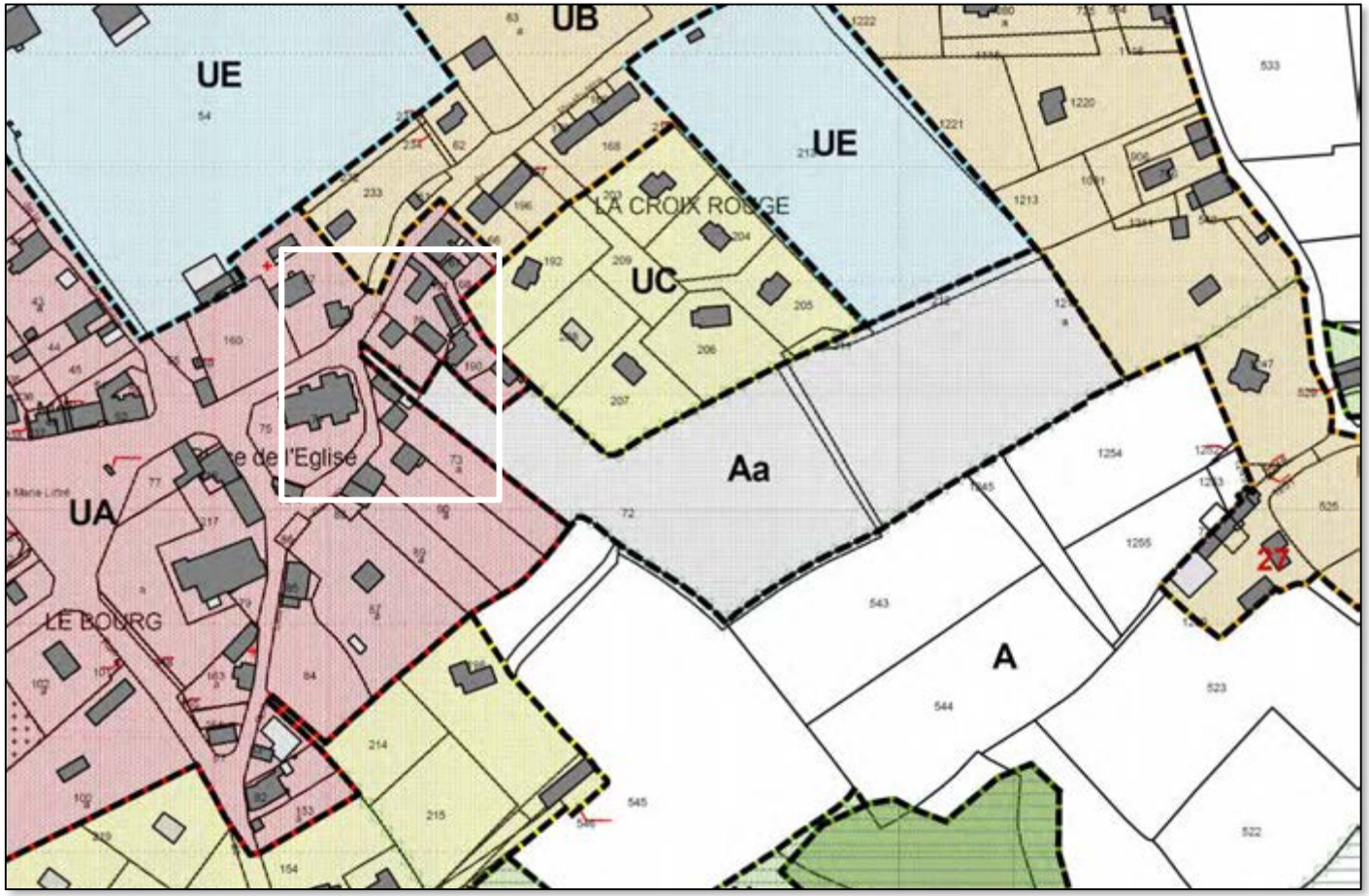
D'une superficie 1 700 hectares, la commune de Langolen est située au Centre-Est du Finistère. Le territoire s'établit au Nord-Est de Quimper, au Sud du massif des Montagnes Noires. Le relief est vallonné en raison du passage de l'Odet et de ses affluents.

Située à équidistance de Quimper et de Châteauneuf-du-Faou, Langolen est devenue attractive, grâce à son cadre de vie préservé à proximité des centres urbains.

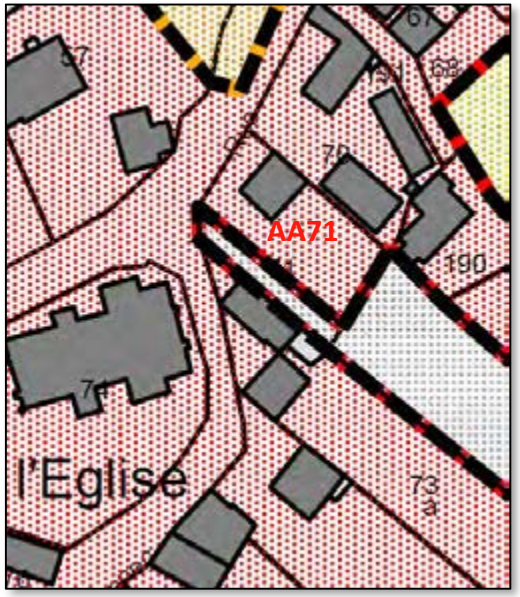
Ainsi, en 2010 la population communale s'établissait à 881 habitants contre 684 en 1999. Depuis, elle a légèrement diminué pour s'établir à 868 habitants en 2015. Toutefois, l'approbation du PLU en 2014 pourrait avoir eu un impact positif sur la démographie (données INSEE en attente, mais nombre de permis de construire en hausse).

III. Rectification d'une erreur matérielle

III.1. Erreur matérielle – Zonage



Le PLU en vigueur, approuvé en 2014, classe l'essentiel de la parcelle AA71 en UA (466m²), et le reliquat de cette parcelle en Aa (134m²).



Extrait du plan de zonage – PLU en vigueur

III.1. Erreur matérielle – Zonage

Photo de la parcelle AA71 prise depuis la rue du Presbytère

Limite de parcelle

Le reportage photo ci-contre permet de constater que l'emprise qui a été zonée à tort en Aa est actuellement à usage de jardin d'agrément pour la maison en cours de rénovation bâtie sur cette parcelle.

Il permet également d'identifier l'absence de lien fonctionnel entre la parcelle dont le zonage est erroné et celle située au Sud (pas de lien fonctionnel, pas d'accès existant).

En outre, la parcelle AA71 est viabilisée, desservie par les réseaux d'eau potable, électricité et téléphone.

Photos de la parcelle AA71 prise depuis le jardin

III.1. Erreur matérielle – Zonage

Orthophoto 2015 et cadastre 2018

L'orthophoto ci-contre permet de constater que la parcelle AA72 est à usage de jardin pour l'habitation bâtie sur la parcelle AA190, et est desservie par la voie d'accès à la parcelle AA72 ( ).

Aussi, il est donc bien possible de conclure que c'est à tort qu'une partie de la parcelle AA71 a été zonée au PLU en zone Aa = Zone Agricole inconstructible proche du bourg.

C'est pourquoi la présente modification simplifiée a pour but de reclasser en UA l'emprise de la parcelle AA71 zonée à tort en Aa.

III.2. Erreur matérielle – Rapport de présentation

Le rapport de présentation indique, page 67, que 3 emplacements réservés sont inscrits, alors même que le tableau des emplacements réservés (ainsi que le plan de zonage) n'en identifient que 2.

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

3 emplacements réservés sont inscrits. Ils déclinent des réflexions sur la desserte des zones AU.
Il s'agit à l'aide de ces emplacements réservés de proposer une offre en accès suffisantes à la fois pour les accès doux, routier ou les liaisons entre les zones et quartiers.

N°	Désignation	Largeur longueur	collectivité concernée
1	Accès à la zone 2AUb de Perenté depuis la rue du Croissant	10 m de large 32 m de long	Commune
2	Liaison et accès à la zone 2AUb de Kerautret Bihan depuis Kerautret	10 m de large 60 m de long	Commune

C'est pourquoi le rapport de présentation du PLU sera corrigé sur ce point.

IV. Modification des pièces composant le PLU

IV.1. Les évolutions nécessaires

- Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, le plan local d'urbanisme va devoir évoluer dans son contenu.

Règlement graphique (zonage) :

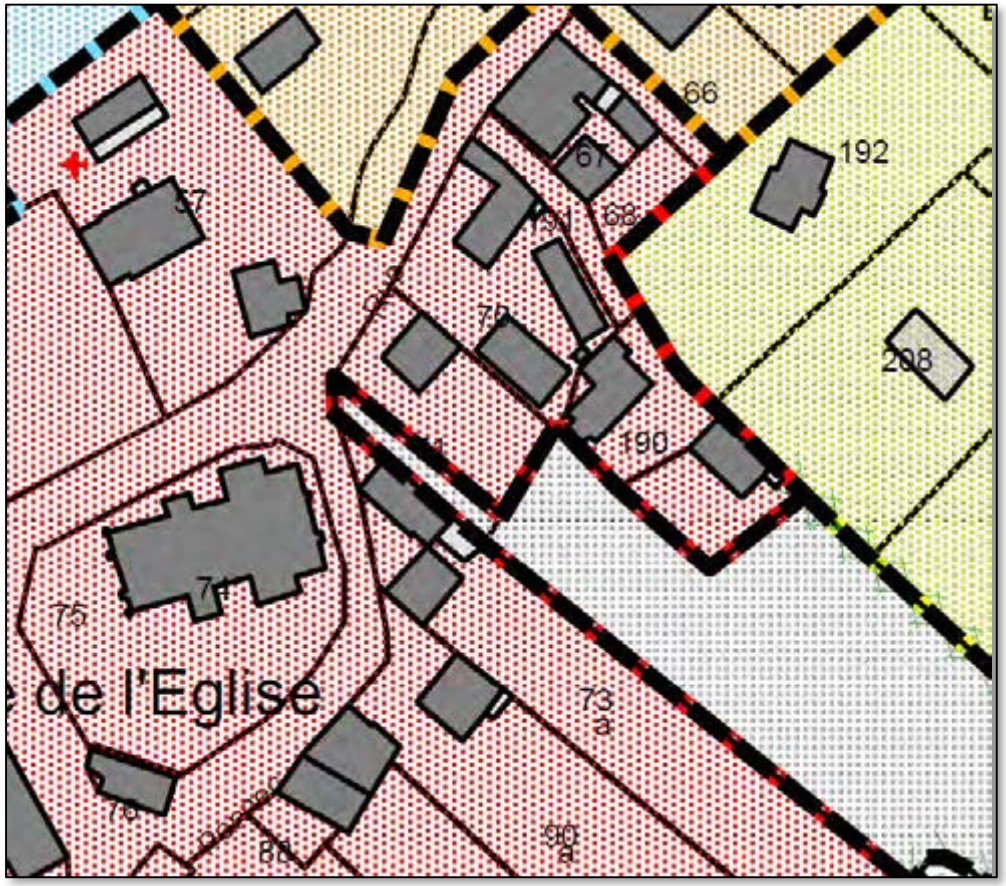
- Intégration de la parcelle AA71p dans le zonage Ua

Rapport de présentation :

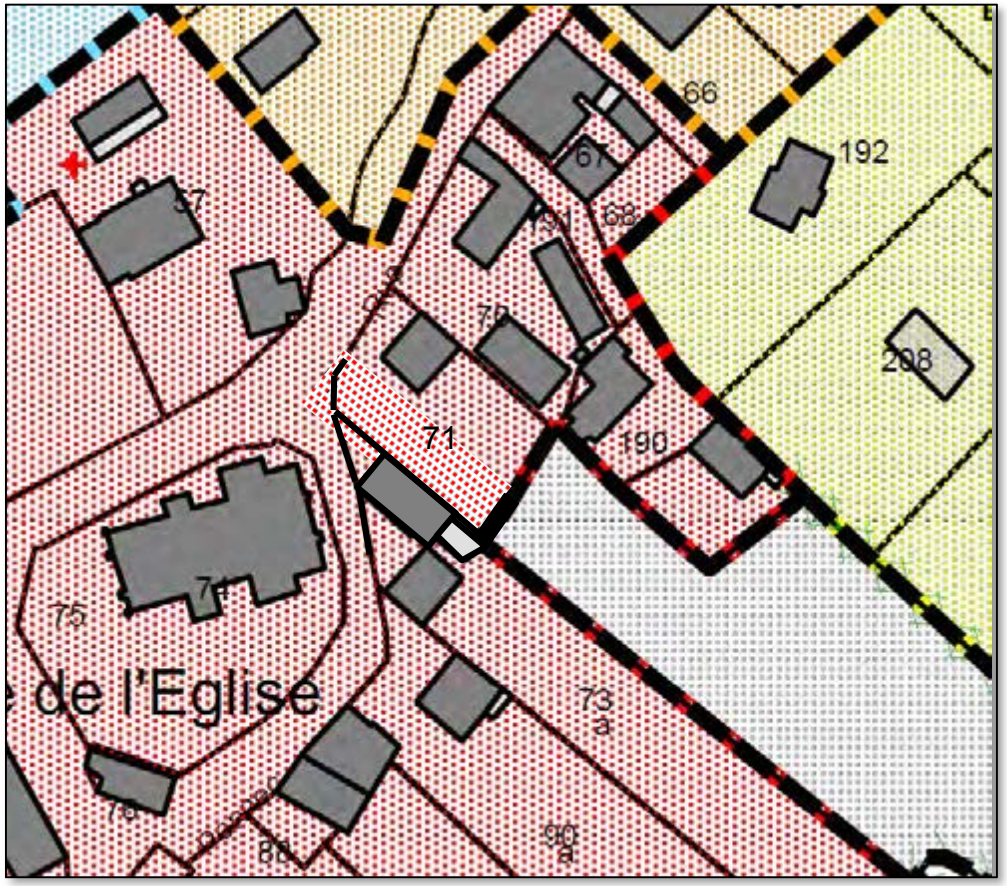
- Le rapport de présentation va évoluer pour intégrer une présentation de la modification n°1 du PLU, et compléter le sommaire en conséquence
- Correction de la page 67 concernant le nombre d'emplacements réservés.

IV.2. Changements apportés au Règlement Graphique

Avant



Après



IV.3. Changements apportés au rapport de présentation

Complément de la page 4

5.3. – Du projet de planification aux orientations d'aménagement
5.3.1. – Les orientations générales – la philosophie générale
5.3.2. – Application des orientations au sein des futures zones urbaines

5.4. – Bilan des surfaces du P.L.U

5.5. – L'évolution du document d'urbanisme

5.6 – Les objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain
La justification
Les indicateurs permettant d'analyser ces objectifs
5.6.1. – Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions communales
5.6.2. - Les objectifs de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dispositions supra communales
5.6.3. – Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U.

6. - Les incidences des orientations du P.L.U sur l'environnement p.77

6.1. - Les incidences du P.L.U sur les ressources naturelles
6.1.1. - La gestion de la ressource en eau
6.1.2. - La gestion de la ressource en terre agricole
6.1.3. - La gestion de la ressource énergétique
6.1.4. – La gestion des espaces naturelles pour une mise en place de la trame verte et bleue.

6.2. - Les incidences du P.L.U sur l'environnement bâti et ancien
6.2.1. - Un centre bourg à préserver
6.2.2. - Un développement organisé de l'urbanisation future autour du bourg
6.2.3. - Un secteur rural qui peut évoluer mais modestement

6.3 - Les incidences du P.L.U sur le paysage et la biodiversité des milieux

7. – Conclusion p.84

8. – Modification simplifiée n°1 du PLU p.86

Rapport de présentation – commune de LANGOLEN page 4

Correction de la page 67

Espace boisé classé

La commune dispose de quelques boisements sur son territoire. Toutefois, leur caractère est divers et varié et est également le résultat d'actions variées : plantations, pousses spontanées. L'élément végétal est surtout important par le réseau bocager.

Parmi les boisements, ont été identifiés au titre des espaces boisés classés :

- des petits massifs boisés qui se détachent dans le secteur agricole et non protégé par les règlementations forestières : Parc Stang Vihan, Kerrun;
- des boisements en lien avec le périmètre de protection de Park Vian ;
- les « grands massifs » de Croas Ar Stang et du Merdi ;
- les boisements en lien avec un patrimoine bâti : Château de Trohanet.
- des boisements sur coteaux le long des cours d'eau

Ainsi, à ce titre, environ 86 hectares ont été identifiés :

En application des dispositions du L 130-1 du code de l'urbanisme et à ses exceptions près, les coupes et abattages des éléments repérés au règlement graphique sont soumis à déclaration préalable de plein droit, de plus cette mesure interdit également leur changement d'affectation ou de vocation.

Elément de paysage naturel repéré au titre du L.123-1-5 alinéa du Code l'Urbanisme

L'identification de ces éléments de bocage a été réalisée autour de deux grandes thématiques : la qualité de l'eau et le paysage. A ces deux thématiques se superpose la thématique des paysages. En effet, le territoire de LANGOLEN dispose encore d'un réseau bocager très dense qu'il convient de conserver.

Reculs liés à la voirie départementale (ces règles concernent les nouvelles constructions)

Afin que soient sauvegardés les intérêts du département dans le domaine de la protection du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de conserver des reculs. La réglementation particulière concernant les routes départementales devra se conformer aux dispositions de la délibération du 25 mai 1984, du Conseil Général du Finistère. Les nouveaux accès sur routes départementales sont soumis à autorisation du Conseil Général du Finistère.

Sont concernées :

- La RD 50, un recul de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de circulation s'applique.
- les RD 51, 150, un recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de circulation s'applique.

En tout état de cause, les nouvelles implantations le long de voie départementale devront avoir un recul minimum de 10 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est une disposition du Plan Local d'Urbanisme, qui permet aux collectivités et aux services publics de préserver un espace pour une opération définie, en vue de l'implantation de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

2 ~~X~~emplacements réservés sont inscrits. Ils déclinent des réflexions sur la desserte des zones AU.

Il s'agit à l'aide de ces emplacements réservés de proposer une offre en accès suffisantes à la fois pour les accès doux, routier ou les liaisons entre les zones et quartiers.

N°	Désignation	Largeur longueur	collectivité concernée
1	Accès à la zone 2AUb de Perenté depuis la rue du Croissant	10 m de large 32 m de long	Commune
2	Liaison et accès à la zone 2AUb de Kerautret Bihan depuis Kerautret	10 m de large 60 m de long	Commune

Le périmètre de centralité commerciale

Un périmètre de centralité commercial est inscrit à l'échelle du bourg. Ce périmètre regroupe la zone UA et la zone UB, support du développement ancien et d'une activité commerciale existante. Il permet de canaliser le développement commercial dans le cœur de bourg et d'éviter la dispersion des commerces en secteur rural.

Insertion de la page 86

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune avait été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2014. En 2018, le Maire a initié la modification simplifiée n°1 du PLU.

Cette modification simplifiée du PLU a porté sur la rectification de deux erreurs matérielles.
On peut ainsi citer les évolutions suivantes :

Rapport de présentation

➡**Page 67 :** correction du nombre d'emplacements réservés : 2 et non 3, afin de faire coïncider le nombre indiqué avec le nombre réel d'emplacements réservés présents dans le tableau et sur le plan de zonage.

Règlement graphique (zonage) :

➡ Modification partielle du zonage de la parcelle AA 71 afin qu'elle soit intégralement zonée en UA. Jusqu'alors, elle était zonée pour l'essentiel en UA et partiellement en Aa.