

## Avis du Conseil de Développement du Pays de Lorient Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Quimperlé Communauté

Les membres du Conseil de Développement ont pris connaissance du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Quimperlé Communauté.

Quimperlé Communauté conçoit pour la période 2020-2035 un PLUi compatible avec le Scot de la Communauté d'Agglomération approuvé en décembre 2017.

### **Pourquoi un PLUi sur Quimperlé Communauté ?**

Quimperlé Communauté a la compétence « plan local d'urbanisme » et a souhaité élaborer un premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il remplacera à terme les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans d'Occupation des Sols) des 16 communes de la communauté d'Agglomération. Ce PLUi définira les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc, à horizon 2035. Dans son projet global d'urbanisme (PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le PLUi doit exposer clairement les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire. Le PLUi doit comporter également un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

### Zoom sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP, dans le respect des orientations définies par le PADD, doivent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Quimperlé Communauté élabore actuellement trois OAP thématiques, couvrant l'ensemble de son territoire : « Habitat », « Économique et équipements touristiques » et « Intensification ».

**En 1<sup>er</sup> lieu, les membres expriment leurs difficultés de donner un avis sur un document très (trop) technique notamment en y étant impliqué tardivement.**

**Ils reconnaissent néanmoins l'intérêt d'un tel document à l'échelle intercommunal ce qui permet un meilleur équilibre entre les différentes communes.**

- **Les messages principaux de la contribution PLUi du CDPL sur la partie réglementaire**

### **L'appropriation du PLUi en question**

Le PLUi est un document lourd et difficilement appropriable par les citoyens. Le CDPL alerte Quimperlé Communauté sur la nécessité de le rendre plus accessible en travaillant sur un document de communication plus pédagogique.

Les membres regrettent également que les habitants n'aient pas été intégrés plus en amont dans l'élaboration du PLUi, dans l'équipe projet ou dans les groupes de travail, à l'exemple de la commune de Nostang.

Les habitants sont concernés lorsque le document est terminé et les orientations prises. Les consultations n'ont lieu qu'à la fin lorsque le document est finalisé. Les réunions sont surtout des temps d'information plus que de concertation d'où des interrogations sur l'élaboration du PLUi.

### **Une réglementation plus lisible**

Les règles graphiques permettent une meilleure lisibilité des documents et visualisation des zones.

Les membres notent qu'il s'agit d'un document évolutif, vivant.

### **L'avis du CDPL sur le document lui-même**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) s'organise autour de trois axes stratégiques :

- 1/ Pérenniser un système économique durable,
- 2/ Affirmer un maillage territorial équilibré et dynamique,
- 3/ Accueillir au sein de cadres de vies préservés

Ces axes stratégiques doivent permettre le maintien de la population dans l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération ainsi que son dynamisme économique tout en conservant son cadre de vie.

Dans la continuité du Scot, le PADD est désormais traduit dans le projet réglementaire sur lequel le Conseil de développement est consulté aujourd'hui.

## L'AVIS DU CDPL

Les membres soulignent que l'avis ci-dessous porte plus spécifiquement sur les orientations prises et non sur le projet réglementaire.

Dans l'ensemble, le **CDPL donne un avis favorable au PLUi de Quimperlé Communauté**, notamment sur :

- La prise en compte des enjeux de non-artificialisation des sols afin de protéger les terres agricoles et les zones naturelles par :
  - la limitation des nouveaux logements (par une maîtrise de la démographie) et par le renforcement de la rénovation
  - la préservation et l'intensification des centres urbains et la lutte contre l'étalement.

**NB :** pour aller plus loin, il serait souhaitable de « sanctuariser » des espaces naturelles où la présence et l'activité seraient prohibées en parti pour des enjeux de biodiversité.

- La prise en compte des enjeux économiques, notamment :
  - l'équilibre sur l'ensemble du territoire et la question de la diversification
  - La prise en compte de la culture et du sport pour une économie plus dynamique
- Le développement de l'intermodalité et des déplacements doux.
- La reconnaissance de points de vigilance (biodiversité, site archéologique...)

**Cependant, certaines questions restent en suspend** notamment

- la compensation des zones humides ; l'arbitrage entre patrimoine et économie d'énergie (conflit entre les normes du Plan Climat Air Énergie Territorial et Architectes des bâtiments de France).

En complément, le CDPL souligne l'absence de la notion de santé et de la prévention dans ce document. En exemple, Rennes Métropole qui a intégré la notion de "bien-être" regroupant la santé et la gestion des risques dans son PLUi et introduit des actions à réaliser dans son urbanisme. Sur le territoire du Pays de Lorient, il est possible de s'appuyer sur le « Diagnostic Local Santé Environnement » réalisé par l'ORSB (Observatoire Régional de la Santé de Bretagne) missionné par l'ARS (Agence Régionale de Santé) à l'échelle de Lorient Agglomération. La période récente a montré qu'il s'agit, non seulement d'une partie à ne pas négliger, mais revêtant une importance stratégique dans la prévention des crises à venir.

Il invite également à prendre connaissance de la contribution du CDPL sur la question du redynamisme des centres-villes, centres-bourgs.