

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 11 juillet 2024

**Rapporteur :
Monsieur Alain
DECOURCHELLE**

N° 3

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 12/07/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 12/07/2024 (accusé de réception du 12/07/2024)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Avis sur la révision de la carte communale de Landudal

La communauté d'agglomération est informée régulièrement des procédures d'évolution des documents d'urbanisme menées par les communes- membres. Celles-ci étant compétentes en ce qui concerne la planification du droit des sols, QBO est associée aux procédures en tant que personne publique associée au titre des compétences habitat et mobilités.

La commune de Landudal est dotée d'une carte communale approuvée le 4 janvier 2005. Une procédure de révision a été prescrite par délibération du conseil municipal le 21 mars 2022.

Compte-tenu de l'objet de la procédure, les services mobilités, habitat, urbanisme réglementaire ont été destinataires d'un exemplaire du rapport de présentation de la future carte communale.

S'appuyant sur une progression démographique de la commune à 1 200 habitants en 2042, le projet de carte communale vise la réalisation de 154 nouveaux logements. Compte-tenu du faible taux de vacance (3,5% du parc de logements en 2022) et de l'ampleur des opérations menées en renouvellement urbain depuis 2008, qui témoignent des efforts de la commune en termes de sobriété foncière, la consommation foncière en extension urbaine est fixée à 7,13 hectares pour les vingt prochaines années considérant que des surfaces sont requalifiées et pourraient venir en décompte de l'extension urbaine.

La délimitation de la zone urbaine apparaît comme étant pertinente du fait de la desserte des secteurs en extension par les transports en commun. La commune propose la classification d'un nouveau secteur en zone constructible, situé en dent creuse entre le bourg et le stade VTT. Ce secteur bénéficierait de l'assainissement collectif en gravitaire.

Néanmoins, il est suggéré de faire référence à la consommation foncière de la commune entre 2011 et 2021 afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux hectares, ceci en cohérence avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qu'il faut d'ores-et-déjà prendre en compte. À ce titre, les prévisions de consommation de 7,13 hectares sur vingt ans, intégrant l'hypothèse de desserrement des ménages, semblent trop importantes sauf à considérer que, sur la deuxième période 2031-2041, les surfaces anciennement constructibles d'environ 7 hectares rebasculées en zone agricole viendront en déduction du ZAN.

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'émettre un avis favorable au projet de révision de la carte communale de Landudal.