



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-06-01 du 3 juin 2022
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique
en vue de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise en date du 19 janvier 2021 prescrivant la modification n°3 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification n°2 du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis demandé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°3 du PLU du Conquet comportant une évaluation environnementale ;
- Vu** La décision n°E22000055/35 du 26/04/2022 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Claude BAIL en qualité de commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise, représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet se déroulera du **mardi 28 juin 2022 (9H) au vendredi 29 juillet 2022 (17H) inclus**, soit pendant **32 jours** consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Claude BAIL, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de RENNES.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°3 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade, protéger les talus recensés... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m² en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;

- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de " Portez " pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en adaptant le zonage 1AUL actuel ;
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus, ainsi qu'une évaluation environnementale et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public l'évaluation environnementale du projet de modification n°3 du PLU, son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale.

Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie du Conquet, rue du Lieutenant Jourden – 29217 LE CONQUET. Les permanences du Commissaire enquêteur auront lieu uniquement en mairie du Conquet.

Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie du Conquet et au siège de la

Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie du Conquet, rue du Lieutenant Jourden– 29217 LE CONQUET**
Lundi : 10H-12H et de 14H-17H30, mardi et jeudi : 8H30-12H et de 14H-17H30, mercredi : 8H30-12H, vendredi : 8H30-12H et 14H-17H
- **Communauté de Communes du Pays d'Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
Du lundi au vendredi : 8H30-12H et de 13h30- 17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (pays-iroise.bzh) et de la commune du Conquet (leconquet.bzh).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie du Conquet ou sur celui situé à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE,
- Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°3 du PLU du Conquet » et « à l'attention du commissaire enquêteur ».

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé au Conquet.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur assurera **5 permanences de 14H à 17H uniquement en mairie du Conquet** et recevra le public selon les modalités suivantes :

Vendredi 28/06/2022	Jeudi 07/07/2022	Mardi 12/07/2022	Jeudi 21/07/2022	Vendredi 29/07/2022
--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Article 10 : Information et communication au public

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°3 du PLU du Conquet peuvent également être consultées sur les sites Internet de la :

- Communauté de Communes du Pays d'Iroise : pays-iroise.bzh ;
- Commune du Conquet : leconquet.bzh.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes du Pays de d'Iroise et à la mairie du Conquet aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et de la commune du Conquet.

Article 14 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Ouest France et Le Télégramme.

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- En mairie du Conquet.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux concernés par la modification.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (pays-iroise.bzh).

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de la commune du Conquet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et le maire de la commune du Conquet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Maire du Conquet
- Commissaire Enquêteur ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivoaré, le : 3 juin 2022.

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN

Pour le Président, et par délégation
La Vice-Présidente

