



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2023-01-01 du 06 janvier 2023 prescrivant la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouarzel sur le fondement du Code de l'Urbanisme pour la construction d'une médiathèque communale au niveau de la zone de loisirs de Keriavarc'h

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, portant sur la mise en compatibilité du PLU ;

Vu l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme portant sur l'obligation ou non de réalisation d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme qui oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.121-15-1-3° et suivant, portant sur la concertation préalable rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20/07/2006 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 02/06/2008 et d'une révision générale partielle du POS approuvée le 06/10/2014 ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu la demande de la commune de Plouarzel en date du 14/11/2022, sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le projet de construction d'une médiathèque communale s'inscrit dans une volonté de renforcer la zone de Kerivarc'h dédiée aux loisirs pour les familles (aire de jeux, city-park, piste de glisse universelle) et les promeneurs.

Considérant qu'il est idéalement situé à équidistance des limites Est et Ouest du bourg et desservi par des cheminements doux ;

Considérant qu'avec la première esquisse réalisée, le projet de construction ne peut se faire ailleurs, il sera donc particulièrement étudié par rapport à son intégration dans l'environnement en créant un véritable parc urbain en continuité immédiate de l'agglomération du bourg de Plouarzel ;

Pour toutes ces raisons qui seront développées, dans les 2 futurs dossiers (présentation du projet valant justification de l'intérêt général et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU), il apparaît nécessaire de procéder à une Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel pour :

- **Le projet de construction d'une médiathèque dans l'actuelle zone de loisirs de Keriavarc'h située en zone Np au PLU en vigueur.**

Considérant que la réalisation de ce projet présentant un intérêt général et que sa réalisation n'est pas compatible avec le règlement graphique du PLU de Plouarzel qui classe le secteur en zone naturelle et forestière de loisirs (Np), l'adaptation du PLU est possible par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le PLU de Plouarzel approuvé en 2006, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale initiale, que 3 sites Natura 2000 sont présents sur son territoire (FR5300018 : Ouessant - Molène, FR5300045 : Pointe de Corsen - Le Conquet, FR5310072 : Ouessant – Molène), que des zones humides se situent à proximité selon l'inventaire validé par délibération du Conseil Municipal de Plouarzel en date du 26/01/2015 et que conformément au 2° de l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme, les mises en compatibilité de PLU, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 font l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la personne publique responsable devra prendre une décision relative à la réalisation de cette évaluation environnementale par délibération ;

Considérant qu'en application du 3° de l'article L.121-15-1 Code de l'Environnement la concertation préalable est rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale, et qu'il faudra donc préalablement préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation par délibération (article L.103-3 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en tirera un bilan qui sera joint au dossier d'enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, incompatible avec les dispositions d'un PLU, nécessite au préalable la réalisation d'un examen conjoint de l'Etat, de la CCPI, du Maire de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU, qui sera suivi d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. A l'issue de l'enquête publique, la CCPI décidera de se prononcer sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU par délibération. Enfin, la proposition de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération de la CCPI, au plus tard 2 mois après la réception de l'avis du commissaire enquêteur (à défaut la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral).

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.300-6, L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, portant sur la mise en compatibilité du PLU de Plouarzel.

Article 2 :

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU portera sur :

- **Le projet de construction d'une médiathèque dans l'actuelle zone de loisirs de Keriavarc'h située en zone Np au PLU en vigueur qui nécessitera le reclassement en zone urbaine.**

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement et le rapport de présentation du PLU seront adaptés et complétés à l'issue de cette Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Article 3 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'une évaluation environnementale. Cette décision sera actée par délibération du Conseil Communautaire.

Article 4 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'une concertation préalable. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil Communautaire.

Article 5 :

A l'issue de la concertation préalable du projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, le Conseil Communautaire en tirera un bilan.

Article 6 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne qui a 3 mois pour rendre son avis.

Article 7 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la CCPI, du Maire de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 8 :

Le dossier d'enquête publique comportera le rapport de présentation du projet valant justification de l'intérêt général ; le rapport de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le compte-rendu de l'examen conjoint et les autres avis le cas échéant (MRAe...).

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, la CCPI décidera de se prononcer sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU par délibération. La proposition de mise en compatibilité du PLU de Plouarzel, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération de la CCPI, au plus tard 2 mois après la réception de l'avis du commissaire enquêteur (à défaut la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral).

Article 10 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie de Plouarzel) et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 11 :

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Monsieur le Maire de Plouarzel.

Fait à Lanrivoaré, le : 06 janvier 2023

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



André TALARMIN