



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-08-05 du 12 août 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané

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

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locmaria-Plouzané approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 31/03/2021 ;

Vu la demande de la commune de Locmaria-Plouzané sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour engager une procédure de modification n°1 du PLU ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan** en la reclassant en zone 1AUhb.
- **Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Kervavéloc en les reclassant en zones 2AUh.**
- **Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb** de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.
- **Revoir les Emplacements Réservés (ER)** : création d'ER (élargissement de la route de Ploumoguier, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear, la construction d'une maison d'accueil intermédiaire pour personnes âgées, la réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin...) et suppression des ER réalisés ou devenus inutiles (ER9 du parking pour l'accès à la plage de Porsmilin...).
- **Intégrer le circuit équestre communautaire n°6** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants et étudier la possibilité d'intégrer quelques tronçons de cheminements doux supplémentaires notamment communautaires.
- **Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et **revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation** notamment pour les zones 1AUh reclassées en 2AUh et la zone 1AUh de Lanhir.
- **Revoir le règlement écrit et graphique** sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes)... et précisions/ rajouts de définitions.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (...);

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique en application de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme puisque la procédure de modification simplifiée ne peut pas s'appliquer ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU de moins de 6 ans (créées le 31/03/2021) qu'il est donc encore possible d'ouvrir à l'urbanisation (sans passer par une procédure de révision de PLU) en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU devra être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°1 du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.153-37 (modification de droit commun avec enquête publique) et L.153-38 (avec délibération motivée justifiant l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUh et 2AUg, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones) du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°1 du PLU portera sur les points suivants :

- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan** en la reclassant en zone 1AUhb.
- **Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Kervavéloc en les reclassant en zones 2AUh.**
- **Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb** de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.
- **Revoir les Emplacements Réservés (ER) :** création d'ER (élargissement de la route de Ploumouguer, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear, la construction d'une maison d'accueil intermédiaire pour personnes âgées, la réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin...) et suppression des ER réalisés ou devenus inutiles (ER9 du parking pour l'accès à la plage de Porsmilin...).
- **Revoir les cheminements doux et intégrer le circuit équestre communautaire n°6** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants ou à créer, voire en emplacements réservés si nécessaire.
- **Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouvert à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et **revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation** notamment pour les zones 1AUh reclassées en 2AUh et la zone 1AUh de Lanhir.
- **Revoir le règlement écrit et graphique** sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes)... et précisions/ rajouts de définitions.

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement, les Annexes et le rapport de présentation du PLU seront adaptés ou complétés à l'issue de cette modification n°1 du PLU.

Article 3 :

Le projet de modification n°1 du PLU, n'est pas soumis directement à évaluation environnementale car il ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Toutefois, la CCPI réalisera une autoévaluation par **réalisation d'un examen au cas par cas** en remplissant le formulaire prévu à cet effet (annexe II de l'arrêté du 26/04/2022). Elle saisira ensuite l'autorité environnementale **pour avis conforme** dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 4 :

Le projet de modification n°1 du PLU sera également notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement adapté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 6 :

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 Locmaria-Plouzané) 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 7 :

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Madame le Maire de Locmaria-Plouzané.



Fait à Larrivoaré, le : 12 août 2022

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

André TALARMIN