



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-05-02 du 16 mai 2022

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin

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

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, R.104-33 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 Plougonvelin approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 février 2018 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2018 et d'une procédure de modification n°1 du PLU au stade enquête publique ;

Vu la demande de la commune de Plougonvelin sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) pour engager une procédure de modification n°2 du PLU (avec enquête publique) ;

Considérant que, dans ce contexte, la commune de Plougonvelin a sollicité la communauté de communes pour engager une procédure de modification de son PLU notamment pour les motifs suivants :

- **Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kerjérome** au niveau des parcelles cadastrales AC85, AC202 et AC203 ' ce qui nécessitera une étude du potentiel foncier pour justifier du besoin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation ;
- **Reclassement de la zone 1AUh du Perzel** (à vocation d'habitat) **en zone N** (naturelle) pour constituer coulée verte (présence de plans d'eau, cours d'eau, zones humides...) et **reclassement de la zone 1AUL en zone 2AUL du Perzel** ;

- **Mise à jour des Emplacements Réservés** (suppression d'Emplacements Réservés réalisés ou plus nécessaires, rajout d'Emplacement Réservés pour circulation douces, élargissement de voirie...);
- **Mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** (suppression de celles déjà réalisées ou devenues inutiles par le reclassement en zone N ou en zone 2AU, création d'une OAP propre à la zone 1AUH de Kerjêrôme nouvellement ouverte à l'urbanisation, augmentation des densités pour passer de 12 logements/ha à 15 logements/ha pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, créer une OAP par secteur au niveau de l'OAP n°8 de Ty Fourn, revoir les accès au niveau de l'OAP n°20 de Kerouanen...);
- **Ajuster le nombre de place de stationnement imposés** dans certains secteurs ;
- **Revoir la répartition et le pourcentage de production de logements sociaux** dans certains secteurs ;
- **Revoir le classement des bâtis patrimoniaux** (identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) pour tenir compte de l'inventaire de terrain réalisé au niveau de la commune en 2021 ;
- **Etudier le reclassement des parties de la zone 1AUH et Uh de Bertheaume située au Nord de la rue de la Colonie en zone naturelle** (coulée verte) **et/ou ajuster l'OAP n°13 de Bertheaume** ;
- **Ajouter le Droit de Prémption Commercial**, en cours de réalisation, aux Annexes du dossier de PLU.

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 ou le programme d'orientations et d'actions ;

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.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du PLU de Plougonvelin ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'à ce stade une demande d'examen au cas par cas devrait être suffisante ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 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 l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°2 du PLU portera sur les points suivants :

- **Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Kerjérome** au niveau des parcelles cadastrales AC85, AC202 et AC203 ' ce qui nécessitera une étude du potentiel foncier pour justifier du besoin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation ;
- **Reclassement de la zone 1AUH du Perzel** (à vocation d'habitat) **en zone N** (naturelle) pour constituer coulée verte (présence de plans d'eau, cours d'eau, zones humides...) et **reclassement de la zone 1AUL en zone 2AUL du Perzel** ;
- **Mise à jour des Emplacements Réservés** (suppression d'Emplacements Réservés réalisés ou plus nécessaires, rajout d'Emplacement Réservés pour circulation douces, élargissement de voirie...) ;
- **Mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** (suppression de celles déjà réalisées ou devenues inutiles par le reclassement en zone N ou en zone 2AU, création d'une OAP propre à la zone 1AUH de Kerjérome nouvellement ouverte à l'urbanisation, augmentation des densités pour passer de 12 logements/ha à 15 logements/ha pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, créer une OAP par secteur au niveau de l'OAP n°8 de Ty Fourn, revoir les accès au niveau de l'OAP n°20 de Kerouanen...) ;
- **Ajuster le nombre de places de stationnement imposé** dans certains secteurs ;
- **Revoir la répartition et le pourcentage de production de logements sociaux** dans certains secteurs ;
- **Revoir le classement des bâtis patrimoniaux** (identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) pour tenir compte de l'inventaire de terrain réalisé au niveau de la commune en 2021 ;
- **Etudier le reclassement des parties de la zone 1AUh et Uh de Bertheaume située au Nord de la rue de la Colonie en zone naturelle** (coulée verte) **et/ou ajuster l'OAP n°13 de Bertheaume** ;
- **Ajouter le Droit de Prémption Commercial**, en cours de réalisation, aux Annexes du dossier de PLU.

Article 3 :

Le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 :

Le projet de modification n°2 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 2 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 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, 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 Plougonvelin) 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 transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Plougonvelin.

Fait à Lanrivoaré, le : 16 mai 2022

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



André TALARMIN