



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-10-07 du 13 octobre 2022

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel
(annule et remplace l'arrêté n°AP2022-08-04 du 09 août 2022)

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 Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 22 mai 2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23 septembre 2020 ;

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

Vu l'arrêté n°AP2022-08-04 du 09 août 2022 prescrivant la modification n°2 initiale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel ;

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

- **Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue** (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) **vers une zone Uha2** (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste »).
- **Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction** (hauteur, limites séparatives...).
- **Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.**
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

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 Lampaul-Plouarzel 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 :

- **Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue** (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) **vers une zone Uha2** (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste »).
- **Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction** (hauteur, limites séparatives...).
- **Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.**
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement et le rapport de présentation du PLU seront adaptés ou complétés à l'issue de cette modification n°2 du 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 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser d'évaluation environnementale.

Toutefois, conformément au §2 de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La MRAe a un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier pour donner un avis. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, 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, après avis de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Affiché le 14/10/2022

ID : 029-242900074-20221013-AP20221007-AR

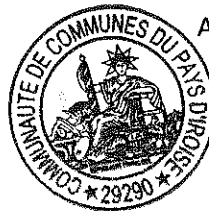
Article 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Lampaul-Plouarzel.

Fait à Lanrivoaré, le : 13 octobre 2022

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



André TALARMIN