



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-01-01 du 12 janvier 2022
Prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PLOUDALMEZAU

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 Général des Collectivités Territoriales ;

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 Ploudalmézeau approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2012 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020 ; une procédure de modification n°2 a été lancée par arrêté du Président en date du 02/09/2020 dont les objets initiaux devraient être revus pour tenir compte des avis des services

et des projets sur la commune ;

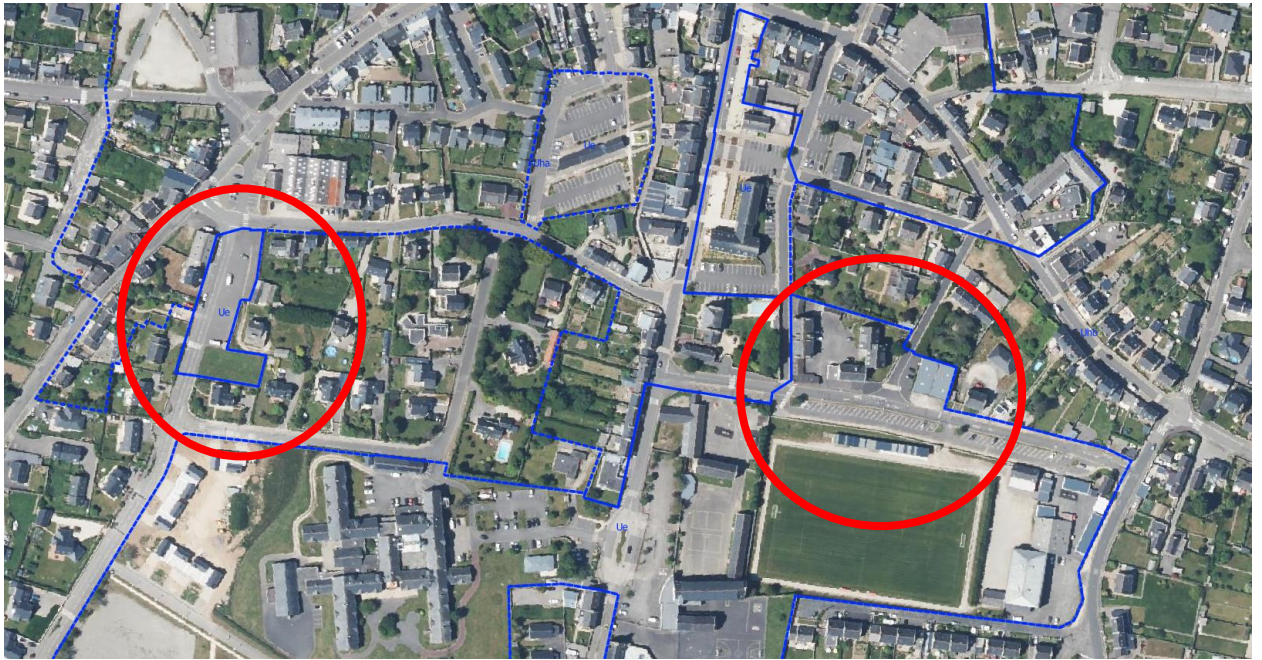
Vu la demande de la commune de Ploudalmézeau sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la demande de la Préfecture du Finistère rappelant que le PLU, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, est tenu d'être mis à jour aux niveaux des servitudes d'utilité publiques EL8 (protection des champs de vue maritime concernant les communes de Landunvez et Ploudalmézeau) pour tenir compte du décret du 16/07/2014.

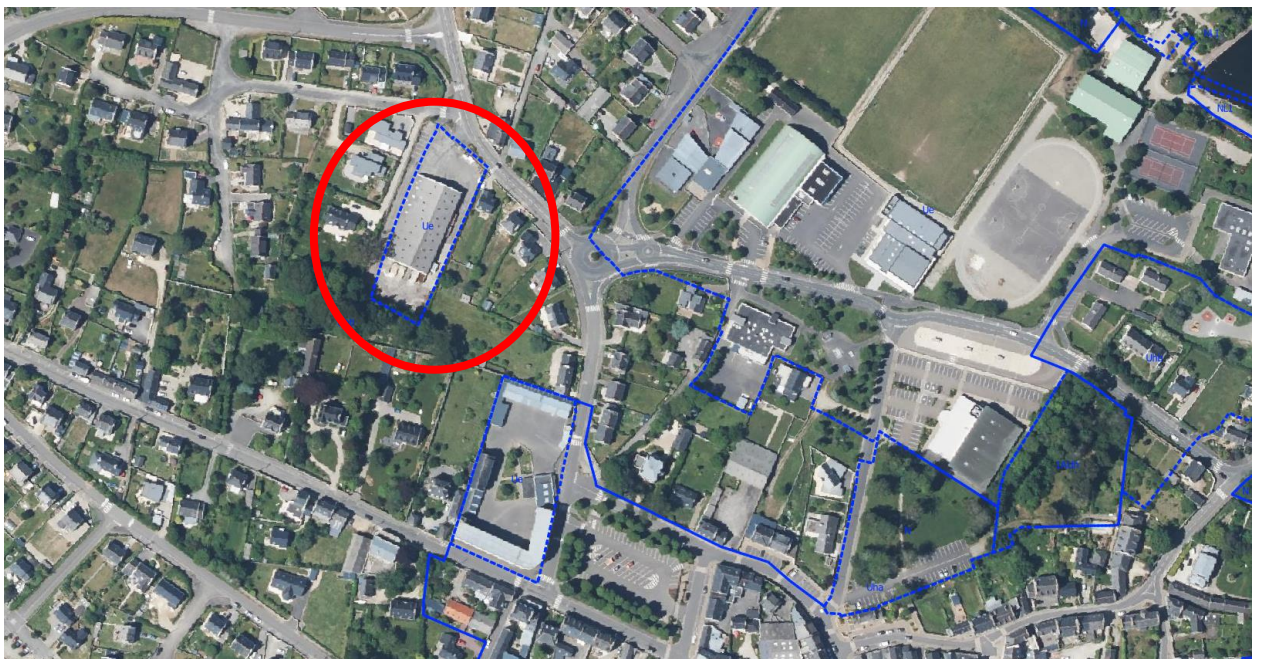
Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°3 du PLU afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser 4 zones Ue à vocation d'équipement du centre-ville de l'agglomération de Ploudalmézeau en zones Uh à vocation d'habitat puisqu'elles ne sont plus ni liées, ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension d'équipements ;
- Corriger le plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits). Un décalage d'environ 100 à 120 m a été repéré entre le plan des SUP annexé au PLU et la réalité concernant le périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ;
- Adapter le plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014.

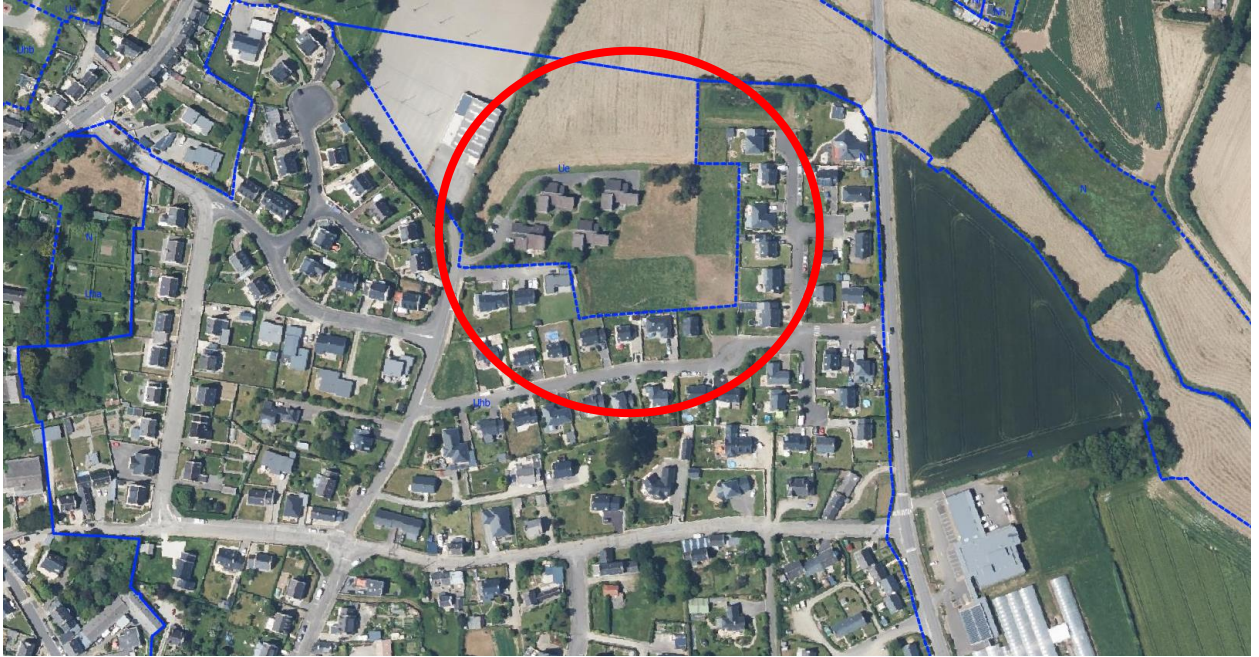
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue de Cullompton et de la rue de Kerjols



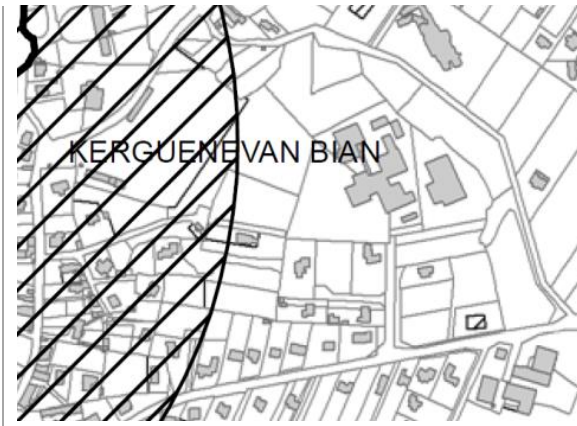
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue de l'Arvor



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue des Jardins d'Anaïs (agglomération de Ploudalmézeau)



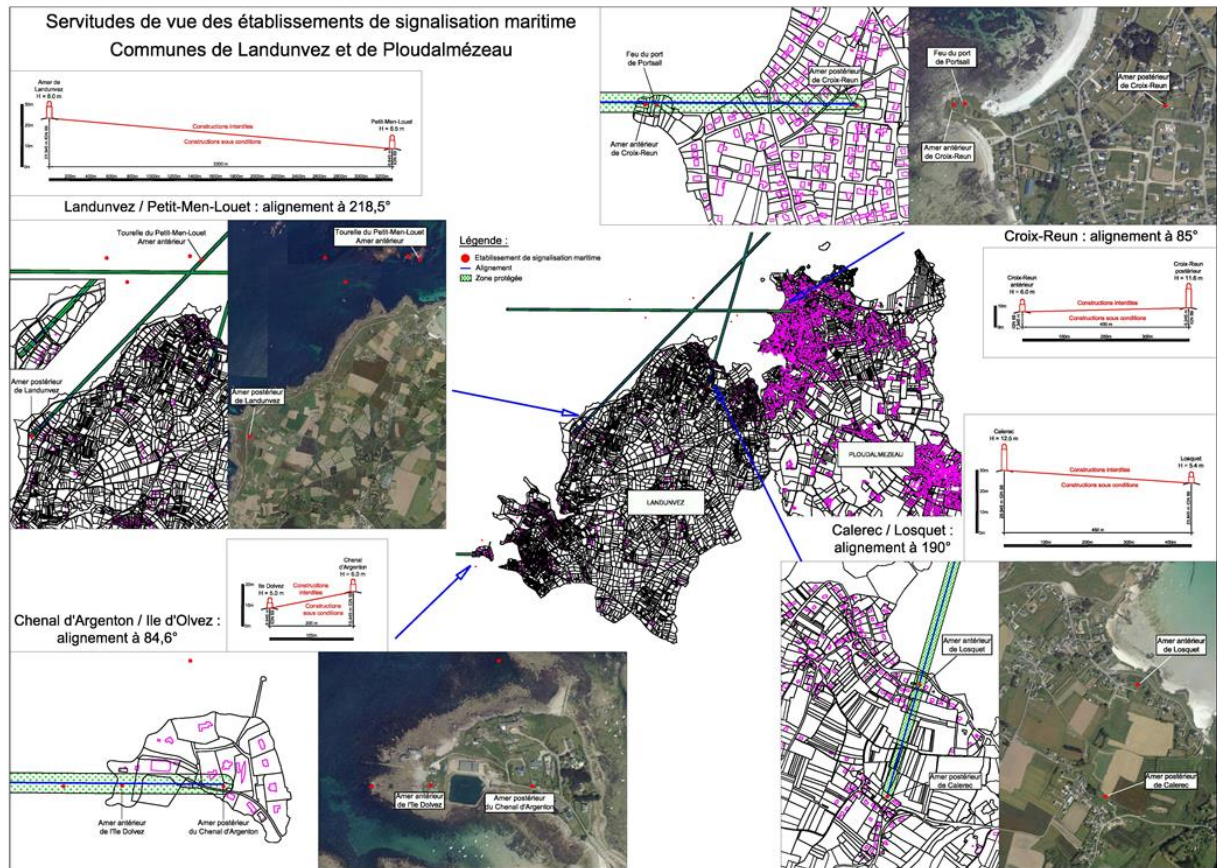
Extrait du Plan des SUP AC1 annexé au PLU en vigueur



Extrait du Plan des SUP AC1 à partir des données SIG



Plan des 3 SUP EL8 à intégrer à partir des données issues de l'Etat (décret du 16/07/2014)



Considérant qu'en application de l'article L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 (majoration de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des ensembles de règles du PLU ; diminution des possibilités de construire ; réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; application de l'article L.131-9 du présent code), la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du public (sans enquête publique) en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité environnementale (Ae) sera saisie, dans la cadre d'un examen au cas par cas, pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, l'Ae prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 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.

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°3, seront précisées par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée portera uniquement sur l'adaptation du règlement et la mise à jour des Annexes du PLU. La justification de ces adaptations sera faite dans le rapport de présentation du PLU qui sera complété.

Les secteurs concernés par le reclassement du zonage Ue vers un zonage Uh correspondent à 4 secteurs situés rue Cullompton, rue de l'Arvor, rue de Kerjolys et rue des Jardins d'Anaïs.

Il s'agit également de mettre à jour le plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » annexé au PLU de la commune relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits) du périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ; et d'intégrer au plan la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant trois sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014. Il conviendra d'adapter le document écrit établissant la liste des servitudes s'appliquant sur le territoire communal et précisant les règles afférentes.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux PPA avant l'ouverture à disposition du publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mis à disposition du public.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°3 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. L'avis conforme de la MRAe sera joint au dossier de mise à disposition du public.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis, des observations du public et du bilan qui en sera tiré par le Président devant le Conseil, sera approuvé par délibération motivée 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 Ploudalmézeau ainsi que 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 :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Madame le Maire de Ploudalmézeau.

Fait à Lanrivoaré, le : 12 janvier 2022

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

André TALARMIN

