

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 42

VOTANTS : 51

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré a donné pouvoir à Madame ANDRE Pascale
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER Gilles

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur ROBIN Yves
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2022_09_27 : MODIFICATION N°2 DU PLU DE PLOUMOGUER : OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE À LA NOUVELLE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION EN DATE DU 05/08/2022

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 05/08/2022, de re-lancer la procédure de modification n°2 du PLU de Ploumoguier en gardant les anciens objectifs et en rajoutant des nouveaux :

- **Adapter le règlement graphique et écrit** pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en identifiant et délimitant le périmètre dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce **périmètre de centralité et de diversité commerciale**, des **linéaires d'interdiction de changement de destination des rez de-chaussée à vocation commerciale vers du logement** seront identifiés.
- **Reclasser une partie de la zone 1AU_i** (à vocation d'activités) de Cohars en une **zone 1AU_h** (à vocation d'habitat), rédiger une **Orientation d'Aménagement** pour cette nouvelle zone 1AU_h et **mettre en place un Emplacement Réservé pour réaliser une voie de circulation douce** entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dalhias.
- **Préciser et développer l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AU_{hb}** du Nord-Est du bourg et **mettre en place un Emplacement Réservé** au Nord de la rue des

Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman pour les aménager (élargissement, circulations douces, stationnement...).

- **Reclasser la partie Nord de la zone 1AUh de Ty Guen en zone agricole, supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1 devenu inutile** avec ce reclassement et **prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28** jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
- **Établir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.**
- **Reclasser la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole.**
- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella** (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées en **zone Uhb**.
- **Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou)** situées en dehors de l'agglomération et du village uniquement densifiable de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le volet littoral du SCOT du Pays de Brest, en **zones agricoles ou naturelles**.
- **Reclasser la zone Ut1, au Nord de Kerhornou**, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en **zone Nt** pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé.
- **Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou** (au Nord de Lamber) en **zone Ai**, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour la création d'un **pôle animalier intercommunal (fourrière, refuge, etc.)**, et en zone A pour la partie non bâtie.
- **Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du **Droit de Prémption Commercial**.

Les procédures de modification de PLU comprenant la réalisation d'une évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisées par délibération du Conseil Communautaire puisque l'évaluation environnementale a été rendue obligatoire par un avis de l'Autorité environnementale (art. L.103-3 du Code de l'urbanisme).

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploumoguier approuvé par délibération du Conseil Municipal le 02/09/2010 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Communautaire le 27/11/2029 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 :

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28/09/2022 décidant de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Ploumoguier prescrite le 05/08/2022 ;

Considérant que les objectifs poursuivis sont de recueillir les observations des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées sur les adaptations du PLU proposées et citées plus haut dans l'exposé.

Les modalités de concertation préalable proposées sont les suivantes :

- Mise à disposition des éléments du projet de modification n°2 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de leur rédaction à partir du lundi 17/10/2022 jusqu'à 1 mois après le versement de l'évaluation environnementale au dossier de concertation préalable) :
 - En version papier : en mairie de Ploumoguier et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Ploumoguier (www.ploumoguier.bzh).
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation préalable mis à disposition en mairie de Ploumoguier ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites par courrier :
 - Postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual 29290 LANRIVOARE,
 - Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh,en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°2 du PLU de Ploumoguier » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Par ailleurs, il est rappelé qu'à l'issue de la concertation préalable le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire.

Le dossier de modification du PLU accompagné du bilan de la concertation et des avis des services de l'État, des Personnes Publiques et de la MRAe sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des bilans de la concertation, des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et de l'enquête, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'adopter les objectifs proposés et de mettre en œuvre les modalités de concertation préalable décrites ci-dessus.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André