

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3



## LAMPAUL-PLOUARZEL

*Finistère*

### Pièces administratives

---

Révision générale :

*Approuvée le 19/08/2014*

Modification n°1 :

*Approuvée le 22/05/2019*

Modification n°2 :

*Approuvée le :*

Modification n°3:

*Approuvée le :*



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°AP2022-10-08 du 13 octobre 2022

Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel

**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<sup>er</sup> 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** la demande de la commune de Lampaul-Plouarzel sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) pour engager une procédure de modification n°3 du PLU (avec enquête publique) ;

**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 :

- **Identifier** précisément (à l'échelle cadastrale) la **limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)** et **délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével**, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

**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°3 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°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 l'enquête publique.

## **ARRETE**

### **Article 1 :**

Une procédure de modification n°3 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°3 du PLU portera sur les points suivants :

- **Identifier** précisément (à l'échelle cadastrale) la **limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)** et **délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével**, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

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°3 du PLU.

## **Article 3 :**

Le projet de modification n°3 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°3 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°3 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°3, 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.

## **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 Lampaul-Plouarzel) 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 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 Lampaul-Plouarzel) 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 Lampaul-Plouarzel.

Fait à Lanrivouaré, le : 13 octobre 2022

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



André TALARMIN

Territoire de Brest

Objet :  
Avis CA projet de  
modification n°3 du PLU de  
la commune de LAMPAUL-  
PLOUARZEL

Dossier suivi par :  
Mathilde COCHET  
02 98 41 33 10  
mathilde.cochet  
@bretagne.chambagri.fr

Pays d'Iroise Communauté  
Monsieur le Président  
Zone de KERDRIOUAL  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Brest, le 14 mars 2023

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 février 2023, vos services nous ont fait part, pour avis, du projet de modification n°3 du PLU de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

La présente modification porte sur l'identification précise de la limite des espaces proches du rivage et de délimiter le secteur déjà urbanisé (secteur déjà urbanisé) de Kériével pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située dans les EPR restera en zone constructible Uh<sub>b</sub> tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes. Les parcelles en extension du secteur dense seront reclassées en zone A ou N.

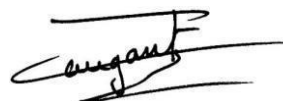
Concernant la modification du règlement graphique afin de faire apparaître plus précisément la limite des espaces proches du rivage définie par le SCoT du Pays de Brest : nous ne présentons pas de remarque particulière sur cette modification qui facilitera la prise en considération de la Loi Littoral.

Concernant la délimitation du secteur déjà urbanisé de Kériével, cette modification n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti. Cette modification favorise la densification de l'urbanisation en limite son étalement. Certaines parcelles bâties sont exclues de la zone Uh et reclassées en zone A ou N. Mais sur la parcelle à usage agricole qui est intégrée dans un zonage Uh<sub>b</sub>, nous attirons votre attention sur l'importance de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par une future urbanisation dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production.

Considérant ces éléments, nous ne sommes pas opposés au projet de modification n°3 du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Finistère  
Jean-Hervé CAUGANT



Adresse de correspondance :  
Chambre d'agriculture  
Antenne de Brest  
5 rue A. Jacq  
CS 12813  
29228 Brest  
  
02 98 41 33 00  
brest@bretagne.chambagri.fr  
chambres-agriculture-bretagne.fr

20 MARS 2023

C.C.P.I

Monsieur Le Président  
Pays d'Iroise Communauté  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Objet : Notification PLU  
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 13 mars 2023

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet.

Nous n'avons pas de remarque particulière à apporter.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Fabienne LEPOITTEVIN  
Présidente CMA 29



**Monsieur André TALARMIN**  
Président  
Communauté de communes  
du Pays d'Iroise  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lanrivoaré

Brest, le 20 avril 2023

**N/REF. : 6/2023**

**Objet : PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel**

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification visant à préciser la limite des Espaces Proches du Rivage permettra une mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, la Loi littoral et le PLH de la CCPI. Il n'a pas d'impact néfaste sur les activités économiques de ce territoire. La CCIMBO Brest émet donc un **avis favorable**, sans réserve particulière.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous restons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques LE FAILLER  
Président de la CCIMBO Brest





Finistère  
Penn-ar-Bed



DIRECTION DES ROUTES  
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ  
HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

Monsieur André TALARMIN  
Président du Pays d'Iroise Communauté  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Quimper, le

26 AVR. 2023

Objet : Notification du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Lampaul-Plouarzel

Monsieur le Président, *cher André*

Par courrier du 9 février 2023, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant la notification du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Les services du Conseil départemental ont examiné ce projet dont je vous prie de trouver en annexe une analyse détaillée.

Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Monsieur Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale Brest-Iroise, ATD du Pays de Brest, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 02 91 20 ou par courriel : [fabrice.jestin@finistere.fr](mailto:fabrice.jestin@finistere.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

*Jestin*

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président délégué aux  
Infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARE



## Annexe :

### Avis du Département sur le projet de modification 3 du PLU de Lampaul Plouarzel

- **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL**  
Les accès aux routes départementales : Une limitation des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour assurer la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie, pourra être imposée par le gestionnaire de la voie
- **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE**  
Pas d'observation particulière
- **PREVENTION DES NUISANCES SONORES**  
Pas d'observation particulière
- **COVOITURAGE**  
Il n'y a pas de besoin recensé
- **VELO et MODES ACTIFS**  
Pas d'observation particulière
- **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE**  
Aucune observation
- **ESPACES NATURELS SENSIBLES - BIODIVERSITE**  
Pas d'observation particulière sur les modifications apportées,
- **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGE**  
Pas d'observation particulière
- **MILIEUX AQUATIQUES**  
Pas d'observation particulière
- **INONDATIONS - SUBMERSIONS MARINES - EROSION**  
Pas d'observation particulière
- **ITINERAIRE DE RANDONNEE**  
Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Pas d'observation particulière

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Pas d'observation particulière

- **HABITAT**

Pas d'observation particulière

- **TOURISME ET NAUTISME**

Pas d'observation particulière

- **COLLEGES**

Pas d'observation particulière



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial**  
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le **24 MAI 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : [romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Président de la Communauté de Communes  
du Pays d'Iroise

S/c de M. le sous-préfet de Brest

**OBJET : Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de  
Lampaul-Plouarzel (art. L.153-40 du code de l'urbanisme)**

**REF : Votre courrier de saisine en date du 09 février 2023**

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 09 février 2023, reçu dans mes services le 13 mars 2023, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification n°3 portant sur l'identification précise de la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) sur le règlement graphique, la délimitation du Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keryével avec la création d'une orientation d'aménagement (OA) ainsi que la modification du règlement en zone A et N afin de permettre l'extension des habitations et leur annexe a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les remarques suivantes :

Un secteur déjà urbanisé (SDU), identifié au Schéma de Cohérence du pays de Brest dans le cadre de la loi Elan, a été délimité à Kéryével. La partie située en espaces proches du rivage est classé en Uhl (tissu urbain à construction limitée) afin de ne pas y autoriser de nouvelles constructions. Il y a lieu de définir à l'article 2 de la zone Uh des dispositions permettant de limiter l'urbanisation dans ce secteur (taille des extensions, nombre et surface des annexes).

La délimitation proposée aurait pour effet à certains endroits d'étendre le périmètre bâti existant. Aussi certaines parcelles devront être exclues du SDU notamment au sud de la rue de Trohoat (B768 et 769 pour partie) et au sud-est de la rue du Prieuré qui correspond à un espace non urbanisé utilisé pour l'agriculture.

Une Orientation d'Aménagement est proposée pour ce secteur. Les OA présentées se limitent à fournir des éléments généraux sans apporter des orientations spécifiques sur l'aménagement global du secteur ; or, les OA doivent définir des intentions d'aménagement garantissant une prise en compte des qualités architecturales, urbaines (mobilités, organisation du bâti, etc.) et paysagères. Il s'agit de limiter l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement. Les OA devront traiter de l'aménagement global des secteurs et pas uniquement des espaces densifiables identifiés. Dans l'OA, les activités compatibles avec l'habitat ne peuvent être autorisées au vu des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

La partie densifiable classée en Uhb n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Lors de l'étude des sols en 2005, l'aptitude des sols y a été définie comme médiocre en profondeur. En 2012, l'étude définit une aptitude 2 avec filtre à sable. Le secteur de Keryevel est entouré de zones humides et situé à proximité des plages de Porspaul et Porsman. Les enjeux de la qualité des eaux étant en conséquence particulièrement importants, la délivrance d'autorisation d'urbanisme devra être subordonnée à une étude à la parcelle confirmant l'aptitude du sol à l'implantation d'un système d'assainissement individuel. Je vous informe que mes services exerceront un contrôle de légalité vigilant en la matière sur les autorisations qui seront délivrées au sein du SDU de Keryevel.

Concernant l'extension des habitations et la construction d'annexes en zones agricole et naturelle, l'avis qui sera émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dossier programmé à la réunion du 25 mai 2023) devra être pris en compte.

Le dossier devra donc être retravaillé afin :

- de revoir la délimitation du SDU de Keryével ;
- d'apporter des éléments dans l'OA permettant une bonne intégration du bâti dans son environnement.

Pour toute demande d'information complémentaire, je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL, M. le Maire de Lampaul-Plouarzel



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Information de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme  
de Lampaul-Plouarzel (29)**

**n° MRAe 2023-010553**

Au regard du dossier reçu de la communauté de communes du Pays d'Iroise le 13 mars 2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 15 mai 2023

Pour la MRAe Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
et de la mer du Finistère**  
Service d'économie agricole

Quimper, le

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : [ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr)

**Le Directeur départemental**

**- 5 JUIN 2023**

à

M. le Président de la Communauté de Communes du Pays  
d'Iroise

**OBJET: Modification n°3 du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL - Consultation de la commission  
départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 25 mai 2023.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
et de la mer du Finistère**  
Service d'économie agricole

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA  
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES  
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**Réunion du 25 mai 2023**

**Modification du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL**

La communauté de communes du Pays d'Iroise a engagé une modification n°3 du PLU approuvé de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la modification susvisée prévoit d'autoriser dans les zones A et N, à la condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante d'infrastructures existantes (voirie, eau potable, électricité) :

- ✓ l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation

L'extension est autorisée sous réserve qu'elle soit limitée en surface :

- 1) la surface de plancher créée sera limitée à 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum ;
- 2) la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup> ;
- 3) pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs...), il n'y a pas de surface maximum.

La 1ère réserve n'est pas en cohérence avec les éléments de doctrine validés en CDPENAF du 30 septembre 2016 qui limitent à 50 m<sup>2</sup> l'extension possible. De plus, il n'est pas fixé de seuil pour la surface minimale de la construction initiale avant extension (60 m<sup>2</sup> pour la CDPENAF). Enfin, le règlement en vigueur pour les zones A et N ne prévoit pas de hauteur maximale pour les constructions (hauteur limitée à 9 m pour la CDPENAF).

- ✓ Les annexes aux bâtiments d'habitation existants

Le projet de modification prévoit d'autoriser les constructions de dépendance sur les terrains supportant une habitation existante et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à proximité du bâtiment principal.

Ces dispositions ne respectent pas les éléments de doctrine validés en CDPENAF selon lesquels les annexes doivent être implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.



Conformément à l'article L151-13 (ex L123-1-5) du code de l'urbanisme, la PLU ne pouvait pas en 2014 autoriser les extensions des habitations existantes et annexes en zone agricole (A) et naturelle (N). A cet effet, il a délimité des zones AH dans l'espace agricole qui autorisaient les extensions avec les conditions susvisées proposées dans la modification n°3.

Compte tenu de ce qui précède, le rapporteur propose de formuler un avis défavorable aux dispositions du règlement écrit des zones A et N pour les extensions et annexes aux habitations existantes. [...]

Le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel est soumis au vote :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 1


Nombre d'avis défavorable : 11

Abstention : 2

**Considérant que, conformément aux éléments de doctrine validés en CDPENAF, la surface totale initiale de l'habitation existante doit être supérieure ou égale à 60 m<sup>2</sup>, l'extension des habitations doit être limitée à 50 m<sup>2</sup>, la hauteur des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 9 m, les annexes ne doivent pas excéder une surface de 30 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4 m, la commission retient la proposition du rapporteur et émet un avis défavorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.**

Le directeur départemental  
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON

	<p align="center"><b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme(PLU)</b></p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

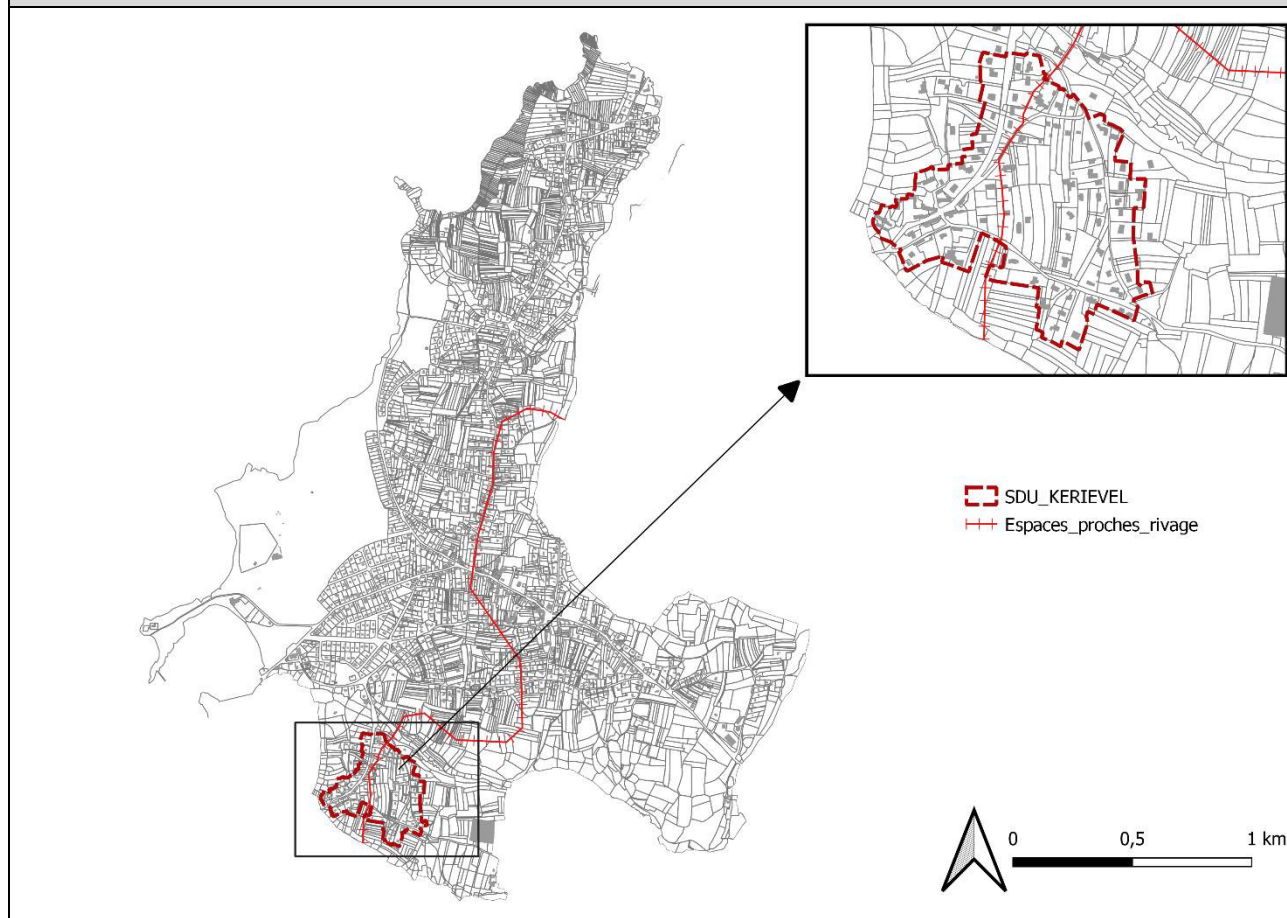
*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)
SIRET/SIREN
24290007400178/ 242900074
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
ZA de Kerdrioual CS10078 29290 LANRIVOARE/ 02 98 84 28 65/ <a href="mailto:accueil@ccpi.bzh">accueil@ccpi.bzh</a>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. TALARMIN André/ Président de la CCPI
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. DEROUARD Laurent/ Responsable Planification urbaine CCPI Mme. LE ROY Marie-Charlotte/ Chargée de mission PLU/Plan Paysage
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
02 98 32 96 59/ <a href="mailto:laurent.derouard@ccpi.bzh">laurent.derouard@ccpi.bzh</a> 02 98 84 28 65/ <a href="mailto:Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh">Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh</a> DITA service planification – ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE

<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))</b>
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
<b>2.2 Intitulé du document</b>
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel
<b>2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document</b>
<p>Le commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du conseil municipal le 19/02/2014, qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 23/09/2020.</p> <p>Une modification n°2 du PLU est en cours. Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Dans son information n°2022-010283 du 25/01/2023, la Mrae précise : « Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. »</p> <p>PLU de Lampaul-Plouarzel en vigueur disponible à l'adresse suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur">https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur</a></li> </ul>
<b>2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU</b>
Commune de Lampaul-Plouarzel

**2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)**



**3. Contexte de la planification**

**3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables**

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui  
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Bretagne approuvé le 18/12/2020

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui  
 Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SAGE Bas Léon  
PLH du Pays d'Iroise  
PCAET du Pays d'Iroise

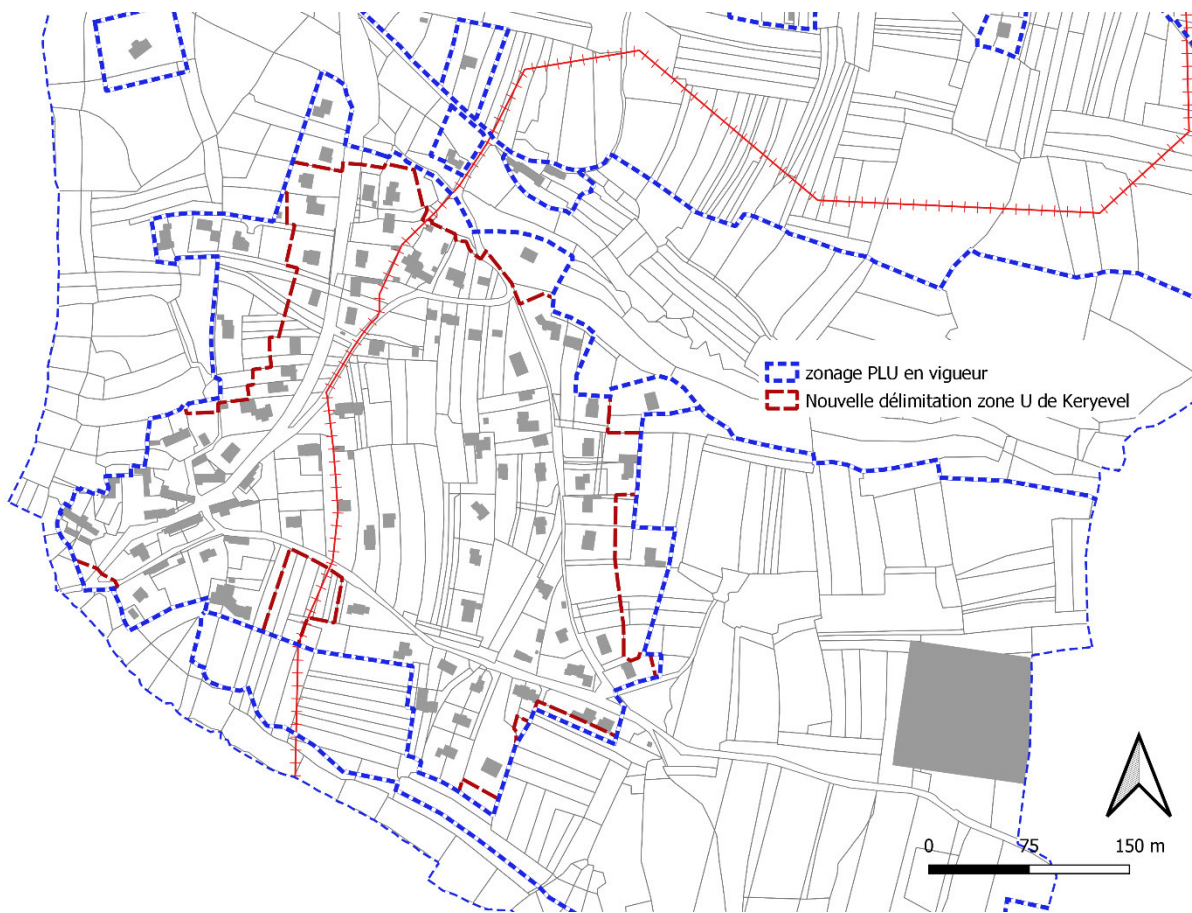
<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'Ae sur l'évaluation environnementale
La MR Ae Bretagne par sa décision n°2017-005427 datant du 16/01/2018 n'a pas eu le temps d'étudier le dossier de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel, par conséquent, cette absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. Dans ces conditions, une évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude ENAMO.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Modification n°1 du PLU approuvée le 22/05/2019
Comment l'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23/09/2020 qui avait pour objet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer sur le règlement graphique avec une traduction dans le règlement écrit, une autre zone Uha (ex. Uha1) n'interdisant pas le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales) ;</li> <li>- Adapter Reclasser les parcelles A1384, A1696 et A1697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1 puisqu'elles ne sont ni liées ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension de l'école de Kerargroas.</li> </ul>
Modification n°2 du PLU qui avait pour objet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (« llot de La Poste ») ;</li> <li>- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;</li> <li>- Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;</li> <li>- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.</li> <li>- Cette modification a fait l'objet d'une demande de cas par cas dont la MR Ae a rendu l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MR Ae de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>				
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>				
Modification de droit commun avec enquête publique (articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)				
<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>				
<b>4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)</b>				
2198 habitants (INSEE 2020) sur la commune de Lampaul-Plouarzel				
<b>4.2.2 Caractéristiques spatiales</b>				
Superficie totale (en hectares)	577 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	161	28	158	28
zones 1AU	4	1	4	1
zones 2AU	11	2	11	2
zones A	69	12	70	12
zones N	332*	58	334	58
Total	577	100	577	100
<i>*332 ha dont 156 ha terrestre et 177 ha maritime</i>				
<b>4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</b>				
Le PLU approuvé en 2014 et modifié en 2019 et 2020 vise une population maximale de 2500 habitants à l'horizon 2034 avec une production de 289 logements entre 2014 et 2034, 42% en renouvellement urbain et 14ha d'extension urbaine. Le PLH demande 5% de logement sociaux. Le PLU fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de plus de 35% avec une densité minimal de 12 logements à l'hectare.				
<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>				
<b>4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure</b>				
Objet de la procédure :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) ;</li> <li>- Re-délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019, les parties situées en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• dehors des EPR resteront en zone urbaine constructible Uhb ;</li> <li>• en extension seront reclassées en zone naturelle ou agricole ;</li> <li>• dans les EPR seront reclassées en zone urbaine « non constructible » Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).</li> </ul> </li> </ul>				

Annexe II

<ul style="list-style-type: none"><li>• Ajuster le règlement écrit pour créer un règlement à la zone Uhl et permettre les extensions aux habitations en zone A et N reclassées de U en A ou N par la redélimitation du secteur de Kerievel.</li></ul>
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
La modification n°3 réduit les possibilités de construire au niveau de Keriével en diminuant le périmètre du secteur afin de ne permettre pas permettre d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, la partie localisée au sein des espaces proches du rivage sera classée avec un zonage ne permettant que les extensions aux constructions existantes sans permettre de nouvelles constructions. Par contre, dans la partie restant constructible de Keriével, des secteurs situés au Sud-Est et au centre vont bénéficier d'Orientation d'Aménagement avec obligation de production de logements en fonction de la surface disponible, à du 15 logements/ha.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un Espace Boisé Classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un Espace Boisé Classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies

Par la nouvelle limite du secteur constructible de Keriével, quelques parcelles ou parties de parcelles sont reclassées en zone A ou N ; près de 2,5 ha.  
 De plus, un tiers de la zone U sera classée en zone Uhl n'autorisant aucune nouvelle construction. Cela correspond à la partie localisée au sein des espaces proches du rivage, soit près de 3,9 ha.



- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier  
 Oui  
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

/

- de créer de nouvelles protections environnementales  
 Oui  
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels  
 Oui  
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

**4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet**



- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L.300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Le SCOT approuvé en 2019 vient préciser la liste des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 dite « Elan ». La nouvelle carte Loi Littoral du SCOT définit sur la commune de Lampaul-Plouarzel, une agglomération et un Secteur Déjà Urbanisé (Keriével). Ainsi, le PLU de Lampaul-Plouarzel doit se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest rendu exécutoire le 19 novembre 2019 sur le volet Loi littoral, en identifiant et délimitant le périmètre de ce Secteur Déjà Urbanisé.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
/

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le Plan Local d'Urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lampaul-Plouarzel possède une façade littorale de quelques kilomètres.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : - FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") - FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore")
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

## Annexe II

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones humides représentent 18 ha
Une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>À l'échelle régionale, du SCOT, la trame verte et bleue est intimement liée au réseau hydrographique du territoire et aux zones humides qui y sont associées.</p> <p>L'identification de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) du PLU est basée sur une approche de sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements, le bocage, les prairies</li> <li>- Les zones humides, le plan d'eau et les cours d'eau</li> </ul>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZNIEFF 530006026 : Aber Ildut</li> <li>- ZNIEFF 530030064 : Côtes des pointes de Corsen et Brenterc'h des anses de Porspaul à Illien</li> </ul>
Un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune compte une zone de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Finistère sur toute la frange littorale de la commune, de Porscave à Porspaul.</p>
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EBC représentent 1,8 ha.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			

## Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La modification vise à représenter sur le règlement graphique la limite des espaces proches telle que déjà dessinée dans le rapport de présentation en vigueur et sur la carte du SCOT. Il s'agit également de redéfinir la limite et justifier le Secteur Déjà Urbanisé de Keriével.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les 2 sites Natura 2000 sont situés à 99% en mer et se situent à 500 m du secteur déjà urbanisé de Keriével. Une zone urbaine sépare ces sites Natura 2000 de la zone de Keriével. Deux cours d'eau relient toutefois ce secteur aux sites Natura 2000.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

## Annexe II

D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L.332-1 et des articles L.332-16 à L.332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de Keriével se situe à 50 m de la première zone humide au Nord, à 25 m à l'ouest et en limite au Sud. Le périmètre du Secteur Déjà Urbanisé de Keriével a été réduit afin qu'aucune zone constructible ne soit concernée par une zone humide.
D'une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keriével se situe à plus de 300 m d'un Espace Naturel Sensible du département du Finistère. Une zone urbaine sépare le secteur de Keriével des espaces naturels sensibles.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné se situe à 800 m d'un EBC de 1800 m <sup>2</sup> .

D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un lavoir est identifié et protégé au règlement graphique au Sud de la zone de Keriével. Ce lavoir a été exclu du zonage constructible. Un bâtiment est également identifié et protégé en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial au Nord du secteur, dans un secteur classé en Nh.
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quelques haies et talus protégés au règlement graphique se situent à proximité du secteur de Keriével. Aucun à l'intérieur.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- Oui  
 Non

Si oui, précisez :

/

**6. Auto-évaluation**

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification du PLU n°3 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidence notable sur la préservation des sites Natura 2000.

Parce que le secteur Uh de Keriével (déjà classé en zone Uh dont le périmètre est réduit avec un reclassement d'une partie en Uhl, constructibilité limitée) présente un caractère limité en nombre, en surface et en potentiel de constructions nouvelles, son incidence sur l'environnement n'est pas significative. Aucuns travaux ne devraient affecter les sites Natura 2000.

La trame verte et bleue de la commune n'est pas remise en cause car cette zone comporte aucune composante de cette TVB qui ne soit déjà préservé par le PLU.

Le secteur étant déjà urbanisé, les nouvelles constructions ne constitueront pas de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques.

➤ **Sur l'environnement naturel :**

Le secteur de Keriével, déjà classé en zone constructible, pourra uniquement se densifier. En effet, le périmètre constructible du secteur est revu et réduit pour ne permettre aux nouvelles constructions de s'implanter que sur du foncier de type dent creuse, c'est-à-dire constitué d'un reliquat naturel ou agricole enclavé entre des constructions, qui a perdu ses fonctions initiales.

L'interdiction de construire sur ces terrains peut présenter un risque d'enfrichement, potentiellement à l'origine de nuisances.

L'interdiction d'étendre les périmètres bâtis des SDU garantit par ailleurs que les composantes de la trame verte et bleue ne soient pas directement impactées par les nouvelles constructions.

De plus, un tiers de la zone U est reclassé en zone Uhl n'autorisant que l'extension des constructions existantes.

Ainsi la modification en réduisant la zone U, en ne permettant que peu de nouvelles constructions, limite fortement les effets négatifs que pourraient avoir les nouvelles installations sur la fréquentation des espaces naturels.

➤ **Sur les sites Natura 2000 :**

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 : FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") et FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore") qui sont tous les deux situées à 99% en mer.

La délimitation plus réduite de la zone Uh n'a pas non plus d'incidence significative sur les sites Natura 2000, puisqu'elle n'autorise aucuns travaux dans les périmètres concernés.

➤ **Sur la gestion des eaux pluviales :**

L'infiltration à la parcelle est préconisée pour la densification du secteur.

➤ **Sur la gestion des eaux usées :**

Le secteur est desservi sur sa partie ouest par l'assainissement collectif.

En matière d'assainissement individuel, l'ensemble des parcelles sont aptes à l'assainissement autonome (tranchées d'épandage ou filtre à sable). Pour une partie du secteur, l'aptitude des sols est médiocre.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques naturels :**

Le secteur de Keriével est entouré de zones humides mais aucune de celles-ci ne se situe dans le périmètre du SDU classé en zone Uh. En effet le périmètre constructible a été réduit afin de reclasser en zone N une partie des zones humides auparavant classées en U.

En matière de risque, le secteur est concerné au Sud et à l'Ouest par le risque retrait gonflement d'argile et le risque potentiel inondation de cave.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques industriels ou technologiques :**

Le secteur n'est pas concerné par des sites pollués, des anciens sites industriels et activités de service, la présence ou la proximité d'installations classées (la plus proche est à 500 m sur la commune de Plouarzel). Il n'est pas traversé par une voie classée bruyante. L'antenne radioélectrique la plus proche est éloignée et se situe à 1 km (commune de Plouarzel).

➤ **Sur l'agriculture :**

L'urbanisation du secteur n'a pas d'impact sur l'agriculture, la zone n'a pas de vocation agricole et la localisation au sud du bourg limite l'intérêt agricole des terres. Une unique parcelle de 3000m<sup>2</sup> est déclarée à la PAC mais cernée de bâti.

## 7. Autres procédures consultatives

### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Semaine 6

### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

/

### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique


Oui

Non

Annexe II

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles /
- autre, préciser les modalités /

<b>8. Annexes</b>	
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) <input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire, concernés par la procédure soumise à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ). <input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> ) <input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas <b>consultable sur un site Internet</b> <input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent /	

<b>9. Engagement et signature</b>			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	LANRIVOARE	le,	25/01/2023
Nom	DEROUARD	Prénom	Laurent
Qualité	Responsable planification urbaine		
Signature 			





**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°AP2023-06-01 du 06 juin 2023  
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique  
en vue de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LAMPAUL-  
PLOUARZEL

**L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE**  
**(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)**

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise (CCPI) en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;
- Vu** La décision n°E23000088/35 du 31/05/2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Sylvie COULOIGNER en qualité de Commissaire Enquêteur.

**ARRÊTE**

**Article 1 : Objet de l'enquête publique**

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

## **Article 2 : Personne responsable de l'enquête**

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

## **Article 3 : Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel se déroulera du **vendredi 23 juin 2023 (9H) au lundi 24 juillet 2023 (16H30) inclus, soit pendant 32 jours** consécutifs.

## **Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur**

Mme Sylvie COULOIGNER, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes.

## **Article 5 : Composition du dossier d'enquête**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°3 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

## **Article 6 : Evaluation environnementale**

Le dossier d'enquête comprend l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale. En considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil Communautaire va proposer de suivre l'avis de la MRAe lors du Conseil Communautaire du 28/06/2023.

Le dossier d'enquête comprend une note de présentation précisant notamment les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

## **Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête**

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL- PLOUARZEL.

Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu **uniquement** en mairie de Lampaul-Plouarzel.

## **Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, seront mis à la disposition du public à la mairie de Lampaul-Plouarzel et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL-PLOUARZEL**  
Lundi au vendredi : de 9h-12h et 13h30- 17h30 (fermé le mardi après-midi). A compter du 1<sup>er</sup> juillet, fermeture à 16H30
- **CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**  
Lundi au vendredi : 8h30- 12h et 13h30-17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de la commune de Lampaul-Plouarzel ([www.lampaul-plouarzel.fr](http://www.lampaul-plouarzel.fr)).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Lampaul-Plouarzel ou sur celui situé à la CCPI (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE,
- Électronique à l'adresse suivante : [registres.urbanisme@ccpi.bzh](mailto:registres.urbanisme@ccpi.bzh).

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice ».

Les courriers postaux, électroniques et les observations du registre « secondaire » situé à Lanrivoaré, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Lampaul-Plouarzel. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

### **Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique**

La Commissaire Enquêtrice assurera **3 permanences uniquement en mairie de Lampaul-Plouarzel** et recevra le public selon les modalités suivantes :

- **Vendredi 23/06/2023 : 9h-12h ;**
- **Mercredi 12/07/2023 : 13h30-16h30 ;**
- **Lundi 24/07/2023 : 13h30-16h30 ;**

### **Article 10 : Information et communication au public**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°3 du PLU de Mairie de Lampaul-Plouarzel peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) ou de Mairie de Lampaul-Plouarzel ([www.lampaul-plouarzel.fr](http://www.lampaul-plouarzel.fr)).

### **Article 11 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président ou le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

### **Article 12 : Rapport et conclusions motivées**

La Commissaire Enquêtrice établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

### **Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la CCPI et de la commune de Lampaul-Plouarzel.

### **Article 14 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la CCPI,
- En mairie de Lampaul-Plouarzel.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux différents lieux concernés par la modification n°3 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, qui fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)).

#### **Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Après l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel, éventuellement adapté pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

#### **Article 16 : Exécution**

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de Lampaul-Plouarzel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

#### **Article 17 : Ampliation**

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêtrice ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivoaré, le : 06/06/2023.

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

André TALARMIN

