



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2021-10-01 du 18 octobre 2021
portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de SAINT-RENAN

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 1er du Code de l'urbanisme ;

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 Saint-Renan approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Renan ;

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

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en terme de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activité économique industrielles, artisanales et de services) en une zone **UEiac**. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

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 en application de l'article L.153-31 du CU, 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 L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 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'ouverture de l'enquête publique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU, une délibération motivée du Conseil Communautaire devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°1 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°1, dont les principaux points ont été exposés ci-dessus, entrainera des adaptations au niveau des documents constitutifs du PLU suivants :

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Rapport de présentation.

Article 3 :

Le projet de modification n°1 du PLU sera notifié au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 :

Le projet de modification n°1 fera directement l'objet d'une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique. La réalisation de cette évaluation environnementale s'accompagnera d'une concertation préalable avec le public (avant l'enquête publique) dont les modalités seront définies dans une prochaine délibération du Conseil Communautaire.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 6 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie de Saint-Renan) 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 :

Une copie du présent arrêté sera transmise à Messieurs les :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Saint-Renan.

Fait à Lanrivoaré, le : 18 octobre 2021

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



André TALARMIN