



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°20210101 du 19 janvier 2021

Prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin
(annule et remplace l'arrêté n°AP20201102 du 12/11/2020)

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 Plougonvelin approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 février 2018 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté n°AP2019-10-01 en date du 31/10/2019 prescrivant initialement la modification simplifiée n°2 du PLU de Plougonvelin et que celle-ci n'a pas été mise à disposition du public, suite au report du second tour des élections municipales au 28 juin 2020 et que les objets ont évolué conduisant à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de modification de droit commun.

Vu la demande de la commune de Plougonvelin sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour engager une procédure de modification n°1 du PLU (avec enquête publique) ;

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

- **Adapter le règlement écrit** pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- **Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit** en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle,
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt autorisant, seulement à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Mathieu. En parallèle reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Ue du Trez Hir (de l'office du tourisme) en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voire également élargir le périmètre de diversité commerciale afin d'autoriser les activités de commerce de détail et de restauration.
- **Corriger l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18** (des bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- **Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.

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 la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Plougonvelin prescrite par l'arrêté n°AP2019-10-01 en date du 31/10/2019 n'a pas été mise à disposition du public, suite au report du second tour des élections municipales au 28 juin 2020 et que les objets ont évolué conduisant à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de modification de droit commun.

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 la mise à disposition du public.

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 :

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Plougonvelin est abrogée en ce qu'elle n'a pas fait l'objet de mise à disposition compte tenu du report du second tour des élections municipales au 28 juin 2020 et de l'évolution des objets conduisant à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de modification de droit commun.

Article 3 :

Le projet de modification n°1 du PLU portera sur les points suivants :

- **Adapter le règlement écrit** pour préciser les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle ; pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion ; pour adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, pour créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 - erreur matérielle) et enfin pour rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- **Vérifier et adapter le règlement graphique** en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle.
- **Corriger l'OAP n°18** (des bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- **Modifier le règlement graphique et écrit** pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt autorisant, seulement à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Mathieu. En parallèle reclassement d'une petite partie de la zone NL vers la nouvelle zone Nt.
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Ue du Trez Hir (de l'office du tourisme) en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voir également élargir le périmètre de diversité commerciale afin d'autoriser les activités de commerce de détail et de restauration.

- **Modifier le document d'OAP et le règlement graphique et écrit en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.**

Article 4 :

Le projet de modification n°1 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 5 :

Le projet de modification n°1 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 de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, 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.

Article 7 :

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 Plougonvelin) 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 8 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Plougonvelin.

Fait à Lanrivoaré, le : 19 janvier 2021

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



André TALARMIN