



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

Arrêté n°2021-01-02 du 19 janvier 2021

Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET (annule et remplace l'arrêté n°AP2018-10-01 du 03/10/2018)

**Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,**

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de modification ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007 puis ayant fait l'objet de modification n°1 approuvée le 26/02/2010, révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014 et modification n°2 approuvée le 27/06/2018 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes n°AP20181001 du 03 octobre 2018 de prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET et que les objets ont évolué à la suite des études menées dans le cadre de la modification, conduisant à la signature d'un nouvel arrêté ;

Vu la demande de la commune du CONQUET 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 du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit pour supprimer l'obligation de place de stationnement pour les commerces de moins de 150 m<sup>2</sup> en annexe du règlement ;
- Ajouter au règlement écrit la référence au nuancier de couleur des façades, réalisés conjointement à la modification du PLU ;
- Modifier au règlement écrit les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone Uhc afin de permettre la densification.
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Mettre en place un Emplacement Réserve (ER) sur la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy à vocation d'aménagement routier et stationnement ;
- Mettre en place un Emplacement Réserve (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « l'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist, en adaptant le zonage 1AUL actuel ;
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forestier. Ajouter aux annexes facultatives, le nuancier de couleurs.

**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 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'ouverture de 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 portera sur :

- L'adaptation du règlement écrit afin de revoir et préciser les règles concernant l'édification des clôtures sur voies et sur limites séparatives, les règles de stationnement pour les commerces, les règles de hauteur et d'emprise au sol de la zone Uhc, le nuancier de couleur... ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement patrimoniale au niveau du secteur hors Site Remarquable Patrimonial de Portez, conformément à l'engagement de la collectivité issue de l'enquête publique AVAP ;
- La réalisation d'une étude de densification dans toutes les zones U et 1AU à vocation d'habitat, afin d'optimiser la production de logements, en relation avec les densités du nouveau SCOT du Pays de Brest et les dessertes, qui se traduira par la mise en place d'Orientations d'Aménagement sur chaque secteur identifié ;
- L'adaptation du règlement graphique par la mise en place de 2 Emplacements Réservés, pour création d'un cimetière paysager et d'une aire de stationnement ;
- Le reclassement de la zone 1AUL, située à l'Est du village de Lochrist, en zone à vocation d'activité et d'hébergement touristique avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement ;
- La mise à jour des Annexes du PLU en y intégrant les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la Taxe d'Aménagement (10° de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme) issus de la délibération du Conseil Municipal et les bois ou forêts (bois de Lanfeust) relevant du régime forestier (7° de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme) et le nuancier de couleur.

**Article 3 :**

Le projet de modification n°3 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 :**

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 du commissaire, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 5 :**

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 du Conquet) 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 :**

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire du Conquet.

Fait à Lanrivoaré, le : 19 janvier 2021

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



André TALARMIN