



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2023-02-01- du 08 février 2023

Prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
LANDUNVEZ

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

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 Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et L.152-1 et suivants, R.153-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Landunvez approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 27/09/2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU pour erreur matérielle avec le motif suivant :

- « **Disparition** » des éléments ponctuels et linéaires des éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme entre la modification simplifiée n°1 du PLU et la révision générale du PLU, sur le règlement graphique (alors qu'ils sont d'ailleurs restés figurés en légende).
- Pour les éléments ponctuels, il s'agit des pigeonniers, fours à pain, lavoirs, lavoir-fontaines, fontaines, puits, sémaphores, viaducs, croix, calvaires, dolmens, corps de garde tandis que pour les éléments linéaires, il s'agit des murs et murets.

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU n'avait pour objet que d'adapter :

- Les OAP n°4 pour ramener l'obligation de production de logements sociaux de 20% à 10% ainsi que l'OAP n°6 afin de rajouter l'obligation de production de 10% de logements sociaux.
- Le règlement graphique afin de créer une Servitude de Mixité Sociale (SMS) sur la zone 1AUHb de Languru ainsi que diminuer le taux de production de logements sociaux (en location ou accession aidée) de 20% à 10% sur les autres zones soumises à SMS.
- Le règlement écrit pour diminuer également le taux de production de logements sociaux de 20% à 10%.

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les adaptations envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent d'une erreur matérielle, donc du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec Mise à Disposition du Public (sans enquête publique).

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la Mise à Disposition du Public, du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, seront précisées par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 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 simplifiée n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée portera sur la rectification d'une erreur matérielle pour le motif suivant :

- « **Disparition** » des éléments ponctuels et linéaires des éléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme entre la modification simplifiée n°1 du PLU et la révision générale du PLU, sur le règlement graphique (alors qu'ils sont d'ailleurs restés figurés en légende).
- Pour les éléments ponctuels, il s'agit des pigeonniers, fours à pain, lavoirs, lavoir-fontaines, fontaines, puits, sémaphores, viaducs, croix, calvaires, dolmens, corps de garde tandis que pour les éléments linéaires, il s'agit des murs et murets.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux PPA avant l'ouverture de la mise à disposition du public ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de Mise à Disposition du Public.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°2 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 décision ou l'information de la MRAe sera jointe au dossier de Mise à Disposition du Public.

Article 5 :

A l'issue de la Mise à Disposition du Public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, éventuellement adapté pour tenir compte des avis, des observations du public et du bilan qui en sera tiré par le Président devant le Conseil, sera approuvé par délibération motivée 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 Landunvez) 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 les :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Landunvez.

Fait à Lanrivoaré, le : 08 février 2023

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

André TALARMIN

