

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 42

VOTANTS : 51

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumouguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumouguer ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré a donné pouvoir à Madame ANDRE Pascale

Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER Gilles

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Monsieur TALARMIN André
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Madame PROVOST Véronique
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
DAMOY Valérie
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame
CALVEZ Christine
Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder a donné pouvoir à
Monsieur ROBIN Yves
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur THOMAS Philippe,
Plougonvelin ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame
LAINEZ Marie-Christine, Plourin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2022_09_26 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LANRIVOARÉ :
BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION**

Exposé

La commune de Lanrivoaré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22/11/2007 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08/11/2016.

Pays d'Iroise Communauté a aujourd'hui décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- L'entreprise « L'Élégante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi être reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaitent y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et en zone N.
- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.

- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivouré d'évaluation environnementale dans sa décision du 17/05/2022 en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutes les personnes consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec parfois quelques observations.

Le projet de modification n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à mise à disposition du public. Les modalités de mise à disposition du public ont été prises par délibération du 29/06/2022 et elle s'est déroulée du 25/07/2022 au 26/08/2022.

Durant cette mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée que ce soit par écrit sur les 2 registres de mise à disposition du public (mairie et CCPI) ou par courrier postal. Une seule observation a été formulée par courrier électronique.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mise à Disposition du Public :

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par l'État, les PPA, la MRAe et lors de la Mise à Disposition du Public, apprécier la pertinence des demandes et observations pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLU avant son approbation.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et mise à disposition du public) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

En ce qui concerne les avis des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, ceux de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil Régional de Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental du Finistère a émis un avis favorable avec 2 points de vigilance sur :

- les possibilités de création par changement de destination, construction ou extension d'hébergement hôtelier,
- la précision des aménagements admis sur le secteur NL.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. La Chambre d'Agriculture ne remet pas en cause la requalification des secteurs qui est nécessaire et

justifiée. Cependant, il demande l'étude d'un reclassement en zone agricole (A) la zone Ne située au Nord.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. Le Préfet interpelle sur un reclassement en zone agricole (A) plutôt qu'un reclassement en zone naturelle (N) pour la parcelle Nord. Aussi, il émet une inquiétude concernant le zonage NL dont des "constructions" sont autorisés dans le règlement écrit, et donc que le secteur disposerait de toutes les caractéristiques à la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Toutes ces observations ont été étudiées et il apparaît que :

- Un reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A) ne peut pas s'opérer par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Le PLUi étant en cours d'élaboration, une autre procédure ne serait pas motivée au vu des délais, la demande sera étudiée lors l'élaboration du PLUi.
- Afin de distinguer le secteur de l'ancien station d'épuration des autres zones NL préexistantes, il est créée une sous zone NL1. La zone NL1, qui se substitue à la zone Ne préexistante, ne constitue pas un STECAL, mais un sous zonage de la zone N, dans lequel toute construction est interdite conformément au 1° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Par construction, on entend, conformément au 8° de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, « l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant ». Pour la distinguer des autres zones NL préexistantes, il est créée une nouvelle sous zone N dénommée NL1.

En ce qui concerne la Mise à Disposition du Public, à travers les différents supports proposés, seul un courrier électronique a été reçu concernant une demande de modification de zonage au lieu-dit Kerloaguen pour ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AU. La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (2AU). Il n'est donc pas possible de donner suite à cette demande qui n'entre pas d'ailleurs dans les objectifs initiaux de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 31/08/2022.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/11/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanrivoaré ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2016 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 10/11/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de mise à disposition du public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29/06/2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la mise à disposition du public ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lanrivoaré donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré en date du 26/09/2022 ;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 25/07/2022 au vendredi 26/08/2022 pendant 1 mois, est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Lanrivoaré et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- Affichage d'un avis en mairie de Lanrivoaré, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 (notamment devant le golf, l'ancienne station de gestion des eaux usées et au niveau de la zone de loisirs du quartier des Lacs),
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 13/07/2022,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Lanrivoaré,
- Possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papier situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 29/06/2022 ont été respectées et que dans ce cadre la collectivité a reçu des observations de :

- 0 personne dans le registre situé à Lanrivoaré et dans celui situé au siège de la CCPI,
- 1 personne par courrier électronique et aucun courrier postal.

L'observation portait uniquement sur une demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui ne peut être prise en considération dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- **Tirer le bilan de la Mise à Disposition du Public** qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.
- **Dire qu'après examen, les avis favorables des services** de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées et **le bilan de la Mise à Disposition du Public n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et**

mineures (au niveau du règlement écrit et graphique avec la création de la zone NL1 du bourg) du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

- **Approuver le dossier modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré tel qu'annexé à la présente délibération.**

Il est rappelé que :

- La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lanrivoaré et d'une mention dans le journal Le Télégramme.
- La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lanrivoaré aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André