

**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 trois, le huit novembre
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 : 46

VOTANTS : 54

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 ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, 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 BRIANT Jean-Noël, Lanildut a donné pouvoir à Madame

ANDRE Pascale
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Monsieur TALARMIN André
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Madame LAI Sylviane
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
LAMOUR Marguerite
Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur a donné pouvoir à Monsieur LE
HIR François
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur
COLIN Christophe
Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur
MOUNIER Gilles
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2023_11_15 : MODIFICATION N°3 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL - APPROBATION

Exposé

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019, d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28/06/2023.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a décidé de lancer une procédure de modification n°3 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour identifier précisément, à l'échelle cadastrale, la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2019.

La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhbl tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Le projet de modification n°3 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 10/03/2023. Il a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. En réponse, l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'Autorité environnementale a précisé que la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale. La CCPI a suivi l'avis de la MRAe et a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du Conseil Communautaire du 28/06/2023.

Le projet de modification n°3 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 06/06/2023 et qui s'est déroulée du 23/06/2023 au 24/07/2023.

La Commissaire Enquêtrice (Mme Sylvie COULOIGNER) a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 22/08/2023, avec un avis favorable.

Les avis reçus de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Conseil Régional de Bretagne, de l'Autorité Environnementale, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil Départemental sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

L'avis reçu de la Chambre d'Agriculture est favorable mais une attention particulière est attirée concernant la parcelle à usage agricole intégrée au zonage Uhb, Il conviendra de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par une future urbanisation de cette parcelle dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis une observation : « compléter le règlement écrit concernant l'extension des habitations et la construction d'annexes en zones agricoles et naturelles ».

La Préfecture émet deux observations :

- Revoir la délimitation du périmètre du Secteur déjà Urbanisé (SDU) de Keriével ;
- Apporter des éléments dans l'Orientation d'Aménagement (OA) permettant une bonne intégration du bâti dans son environnement.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 22 personnes se sont présentées lors des permanences et 10 observations ont été enregistrées.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°3 du PLU.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique :

La communauté a, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécié la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°3 du PLU avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe.
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°3 du PLU, car elles ne portent que sur des ajustements du périmètre du SDU, du règlement écrit et de l'OA, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement graphique,
- Règlement écrit.

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 le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28/06/2023 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28/06/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 06/06/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur avec une recommandation en date du 22/08/2023 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite par la commission communale ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lampaul-Plouarzel donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel en date du 30/10/2023 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°3 du PLU, exposées dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°3 du PLU mis à l'enquête n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification n°3 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU du territoire de Lampaul-Plouarzel, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Dire qu'après examen, les avis favorables, la prise en compte des remarques des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, n'amènent que quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique). Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération.

- Approuver le dossier modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du nouveau dossier de la modification n°3 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André