

**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 quatre, le vingt cinq 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 : 44

VOTANTS : 55

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean-Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; 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 ; Monsieur BRIANT Bernard, 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 ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; 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 ; 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 :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel

Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc
Madame STORCK Christiane, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur BRIANT Bernard
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR Claudie
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur LE CORRE Albert

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2024_09_12 : MODIFICATION N°2 DU PLU DE PLOUMOGUER - APPROBATION

Exposé

La commune de Ploumoguier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09 février 2010 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 27 novembre 2019.

Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise rappelle que la Communauté a décidé, par arrêté du Président en date du 05 août 2022, de lancer une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Ploumoguier qui prévoyait de :

- Adapter le règlement graphique et écrit pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en identifiant et délimitant le périmètre dans lequel les commerces de détails et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce périmètre de centralité et de diversité commerciale, des linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement seront identifiés.
- Reclassez une partie de la zone 1AU_i (à vocation d'activités) de Cohars en une zone 1AU_h (à vocation d'habitat), rédiger une Orientation d'Aménagement pour cette nouvelle zone 1AU_h et mettre en place un Emplacement Réservé pour réaliser une voie de circulation douce entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dahlias.

- Préciser et développer l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AUhb du Nord-Est du bourg et mettre en place un Emplacement Réservé au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman pour les aménager (élargissement, circulations douces, stationnement...).
- Reclasser la partie Nord de la zone 1AUh de Ty Guen en zone agricole (A), supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1 devenu inutile avec ce reclassement et prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28 jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
- Établir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).
- Reclasser la partie de zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole (A).
- Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées en zone Uhb.
- Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zones agricoles (A) ou naturelles (N).
- Reclasser la zone Ut1, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zone Nt2 pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé et identifier l'activité d'hébergement touristique de Kerhornou avec un zonage Nt1.
- Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou (au Nord de Lamber) en zone Ai, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, et en zone A pour la partie non bâtie.
- Revoir la délimitation de la zone Uhb du village uniquement densifiable de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- Mettre à jour les emplacements réservés en supprimant ou en créant de nouveaux.
- Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du Droit de Prémption Commercial.

Les objets initiaux de la modification n°2 ont été complétés depuis l'arrêté de prescription en date du 05/08/2022 pour :

- Identifier l'activité d'hébergement touristique de Kerhornou avec un zonage Nt ;
- Mettre à jour d'autres emplacements réservés en supprimant ou en créant de nouveaux.

Bien qu'une nouvelle procédure de modification n°2 du PLU ait été engagée par arrêté du 05/08/2022, le projet de modification n°2 initial datant de 2020 avait fait l'objet d'une consultation des services et d'une demande d'examen au cas par cas.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne avait à l'époque dans sa décision du 29/11/2021, demandé que la modification n°2 du PLU de Ploumoguer fasse l'objet d'une évaluation environnementale. La Communauté de communes a suivi l'avis de la MRAe et a pris la décision de réaliser une évaluation environnementale par délibération lors du Conseil communautaire du 28/09/2022.

Le projet de modification n°2 du PLU et son évaluation environnementale ont fait l'objet d'une concertation préalable comme définie dans la délibération du Conseil communautaire en date du 28/09/2022.

Un bilan en a été tiré lors du Conseil communautaire du 12/04/2023 : 23 observations ont été inscrites sur le registre mis à disposition à la commune de Ploumoguier, aucune observation formulée sur le registre mis à disposition au siège de la Communauté de communes. Aucun courrier électronique n'a été réceptionné et 2 courriers papiers ont été reçus pendant la période de concertation préalable. Ces remarques portaient principalement sur deux sujets, le projet de pôle animalier sur le secteur de Kerdraziou (18 remarques) et l'emplacement réservé n°11 pour stationnement dans le secteur d'Ilien (6 remarques).

Une évolution est intégrée au dossier pour tenir compte des remarques : la suppression de l'emplacement réservé n°11.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 13/02/2024 conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec ou sans remarque. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification accompagné de l'évaluation environnementale a été envoyé pour avis à la MRAe qui en a accusé réception le 13/02/2024. Par courrier en date du 14/05/2024, la MRAe informe la Communauté ne pas avoir étudié le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti et en conséquence est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le projet de modification n°2 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 Communauté de communes en date du 29/04/2024. Elle s'est déroulée du 27/05/2024 au 28/06/2024.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti d'une recommandation :

- Classer dès à présent en Uhb les secteurs 1AUhb de Ty Guen et de Kervella, construits ou en passe de l'être.

L'avis de l'Autorité Environnementale est réputé favorable et n'appelle aucune remarque particulière.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve d'abandonner le projet de refuge animalier sur le secteur de l'ancienne zone militaire de Kerdraziou dont le classement des bâtiments est proposé en zone Ai. Ce site est situé en zone agricole, éloigné d'une zone urbanisée.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a émis un avis favorable sous réserve de compléter le règlement écrit du PLU en :

- précisant les niveaux de plafonds de surface de vente autorisés au sein du périmètre de centralité commerciale (Ploumoguier est identifié dans le DAAC du SCoT comme centralité urbaine commerciale de niveau 1).
- clarifiant pour les zones Nt1 et Nt2 (camping et village vacances) que seules les extensions des bâtiments existants sont possibles au vu de la loi Littoral et de leur localisation en dehors d'agglomération, village ou secteur déjà urbanisé.

Le Conseil Départemental a émis un avis favorable sous réserve de limiter les accès sur la RD 28 au profit de la réalisation d'un carrefour unique qui pourra être imposé par le gestionnaire de voirie.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve, notamment, de la prise en compte des observations suivantes :

- identifier les bâtiments à vocation militaire du site de Kerdraziou qui pourraient changer de destination vers un usage autre que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics au règlement graphique ;
- Mieux justifier la capacité des réseaux (eau potable et assainissement) pour les futures constructions de la zone 1AUhb créée à l'Est du bourg ;
- S'assurer que la réalisation du cheminement doux (ER n°13) situé au sein d'une zone humide ne remette pas en cause la capacité fonctionnelle de la zone humide ;
- Compléter les schémas des orientations d'aménagement afin de mieux intégrer les projets dans l'aménagement global de la commune. Favoriser de nouvelles formes urbaines que le logement sous forme individuelle plus propice à l'accueil des jeunes et à la mixité sociale. Renforcer les échanciers d'ouverture à l'urbanisation en les conditionnant par exemple à un certain taux de délivrance de permis ;
- Compléter le dossier avec le tableau récapitulatif des surfaces par zone avant/ après modification.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 28 personnes ont été reçues, 19 observations ont été formulées sur les registres et aucun courrier adressé.

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

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

La communauté doit, suite aux avis et remarques émis par les services (État et PPA) et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°2 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 Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe,
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été, au préalable, examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion.

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 sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°2 peut donc être approuvée.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier tel qu'il sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire et rappelle qu'il comprend les 5 documents adaptés suivants :

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

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 Ploumoguier approuvé le 09/02/2010 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 27/11/2019 ;

Vu la demande de la commune de Ploumoguier adressée à la Communauté de Communes ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise en date du 05/08/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Ploumoguier ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/09/2022 motivant la décision de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/09/2022 fixant les objectifs et modalités de concertation préalable rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12/04/2023 tirant le bilan de la concertation préalable (23 observations sur registre et 2 courriers papiers) ;

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

Vu l'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes en date du 13/03/2024 désignant Monsieur Gilles PICAT comme Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président en date du 29/04/2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier ;

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 accompagné d'une recommandation en date du 26/07/2024 ;

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

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Ploumoguer, en date du 10/09/2024, donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°2 du PLU de Ploumoguer ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les propositions de réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des Personnes Publiques Associées (annexe n°1) et des observations issues de l'enquête publique (annexe n°2) ;

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

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les observations faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°2 du PLU, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération dont les principales sont : le reclassement en zone A de la zone Ai de Kerdrziou, le reclassement en zone Uhb des zones 1AUhb de Ty Guen et Kervella et le reclassement de la zone Nt1 en zone N de Kerhornou) ;

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°2 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 de la modification n°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de Ploumoguer, tel qu'il a été présenté 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 et 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 de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, n'amènent qu'à quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique) ;
- Approuver le dossier modification n°2 du PLU de Ploumoguer tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°2 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 Communauté de communes et en mairie de Ploumoguer 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 Communauté de communes et en mairie de Ploumoguer 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 LA MAJORITE – 3 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN, LOIC RAULT ET ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André