



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2021-11-01 du 10 novembre 2021
Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LANRIVOARE

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^{er} 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^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANRIVOARE approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2007 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Municipal le 08 novembre 2016.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU 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 Huela, 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 reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pon 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 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 2019. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2019.

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 (majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; diminuer ces possibilités de construire ; réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; appliquer l'article L.131-9 du présent code), la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes, 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 modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent 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°1, 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°1 du PLU devra être notifié au Maire, 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°1 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 uniquement sur l'adaptation du règlement graphique, du règlement écrit, et des Annexes. La justification de ces adaptations sera faite dans le rapport de présentation du PLU qui sera complété.

Les secteurs concernés par les changements de zonage sont les suivants :

- Coat Camp Huela (golf de Lanrivoaré) pour adapter le zonage UL en ULh ;
- Pon ar C'Hor (à l'Est du bourg) pour reclasser les zones Ne vers un zonage NL et N ;
- Quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) pour reclasser une partie de la zone UHb en une zone UL.

Il s'agit également de mettre à jour les Annexes en remplaçant le zonage d'assainissement des eaux usées par celui révisé et approuvé en 2019.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'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 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser d'évaluation environnementale.

Toutefois, conformément au §2 de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 de 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 MRAe a un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier pour donner un avis. Ce dernier sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du Maire, des PPA, 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 Lanrivoaré) 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 :

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Finistère,
- Madame le Maire de Lanrivoaré.

Fait à Lanrivoaré, le : 10 novembre 2021

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

André TALARMIN

