



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2020-11-01 du 12 novembre 2020

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

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 Ploumoguier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 février 2010 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploumoguier approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2019 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter les règlements graphique et écrit pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en identifiant et délimitant le(s) périmètre(s) dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce périmètre de centralité et de diversité commerciale nouvellement délimité, les règlements graphique et écrit seront adaptés pour délimiter les périmètres ou les linéaires au niveau desquels le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciales ou de services vers du logement sera interdit.
- Adapter le règlement graphique voire le document d'Orientations d'Aménagement (OA) pour mettre en place les moyens d'assurer une voie de contournement du centre-bourg réservée aux engins agricoles.
- Revoir sur le règlement graphique, la délimitation de la zone 1AUh, située au Nord-Est du bourg, par agrandissement de cette dernière sur une partie de la zone 1AUi de Cohars, puis réaliser une Orientation d'Aménagement pour la nouvelle zone 1AUh.
- Modifier le règlement graphique pour reclasser en zone Naturelle (N) ou Agricole (A), la partie Sud-Est de la zone 1AUhb du lotissement de Kervella compte tenu du caractère humide et du risque de remontée de nappe sur ces parcelles et en parallèle reclasser la zone 1AUhb lotie en zone Uh.
- Modifier le règlement graphique pour ouvrir à l'urbanisation partiellement ou totalement, en fonction des besoins à définir, la zone 2AUh située au Sud-Est du bourg, puis réaliser une Orientation d'Aménagement pour la nouvelle zone 1AUh.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L.153-31 du CU, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, une délibération motivée du Conseil Communautaire devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Il est par ailleurs rappelé que conformément au 4° de l'article L.153-31 du CU, comme la zone 2AU a été créée il y a plus de 9 ans (révision générale du PLU approuvée le 09/02/2010), la seule façon de l'ouvrir à l'urbanisation par modification, est qu'elle ait fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification 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 l'ouverture de l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°2, dont les principaux points ont été exposés ci-dessus, entrainera des adaptations au niveau des documents constitutifs du PLU suivants :

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

Article 3 :

Le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 :

Le projet de modification n°2 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ou à évaluation environnementale. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération 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 Ploumoguer) 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 :

Une copie du présent arrêté sera transmise à Messieurs les :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Ploumoguer.

Fait à Lanrivoaré, le : 12 novembre 2020

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



André TALARMIN

