

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE



PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE PLOUMOGUER

Par Arrêté n°2024-04-03 du 29/04/2024, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la **modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ploumoguier qui se déroulera du lundi 27/05/2024 (9H) au vendredi 28/06/2024 (16h30) inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le projet de PLU modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°2 du PLU entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur :

- **Adapter le règlement graphique et écrit** en identifiant et délimitant le périmètre 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**, des **linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement** seront identifiés.
- **Reclasser 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 (OA)** pour cette nouvelle zone 1AU_h et mettre en place un **Emplacement Réservé (ER)** pour réaliser une **voie de circulation douce** entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dalhias.
- Préciser et développer l'**OA de la zone 1AU_{hb} du Nord-Est du bourg** et mettre en place un **ER au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman** pour les aménager.
- **Reclasser la partie Nord de la zone 1AU_h de Ty Guen en zone agricole (A)**, supprimer l'intégralité de l'**ER 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.
- Etablir un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)**.
- **Reclasser la partie de zone U_{hb} au Nord de la rue des Azalées** en zone agricole (A).
- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AU_{hb} de Kervella** (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées en zone U_{hb}.
- **Reclasser les zones U_{hb}, U_{hc} 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 U_{hb} du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- **Mettre à jour les ER** en supprimant ou en créant de nouveaux.
- Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du **Droit de Prémption Commercial**.

Le dossier d'enquête comprendra une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus, des pièces de procédure et l'avis de l'Autorité environnementale suite à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Monsieur GILLES PICAT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de PLOUMOGUER, 2 rue de Verdun - 29810 PLOUMOGUER. Les permanences du Commissaire Enquêteur auront lieu à la mairie de Ploumoguier et au siège de la CCPI à Lanrivoaré.

Les pièces du dossier ainsi qu'un **registre d'enquête** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront **mis à la disposition du public à la mairie de Ploumoguier et au siège de la CCPI** pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Mairie de Ploumoguier, 2 rue de Verdun - 29810 PLOUMOGUER : Lundi : de 9h - 12h, du mardi au vendredi : de 9h – 12 h et de 13h30 – 17h, samedi : de 10h – 11h45.
- Communauté de Communes du Pays d'Iroise, ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE : du lundi au vendredi : 8h30 - 12h et de 14h - 17h (le vendredi 16h30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions **sur le registre d'enquête en mairie de Ploumoguier ou sur celui situé à la CCPI.**

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par :

- **Courrier Postal : CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**, en précisant la mention « enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Ploumoguier » et « à l'attention du Commissaire Enquêteur »
- **Courrier Electronique** : enquete-mplu2-ploumoguier@democratie-active.fr
- **Registre dématérialisé** : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-ploumoguier/>

Le commissaire enquêteur assurera **4 permanences** et recevra le public :

Lundi	27/05/2024	9h-12h		Mairie de Ploumoguier
Jeudi	13/06/2024		14h-17h	Siège de la CCPI à Lanrivoaré
Mercredi	19/06/2024	9h-12h		Mairie de Ploumoguier
Vendredi	28/06/2024		13h30-16h30	Mairie de Ploumoguier

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Ploumoguier peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI : www.pays-iroise.bzh et de Ploumoguier: www.ploumoguier.bzh.

A l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou son représentant et lui transmettre un PV de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du TA de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Ploumoguier aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la CCPI.