



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2025-03-03 du 14 mars 2025 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané

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 Locmaria-Plouzané approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 31/03/2021 ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 25/09/2024 et d'une modification simplifiée n°1 en cours ;

Vu la demande de la commune de Locmaria-Plouzané sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour engager une procédure de modification n°2 du PLU en date du 10/03/2025 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU pour **permettre la réalisation d'une résidence pour personnes âgées**, en densification urbaine, en autorisant des hauteurs de construction plus importantes que ne le permet l'actuelle zone UHb dans laquelle se situe le projet.

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, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (...);

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.153-37 du Code de l'Urbanisme puisque la procédure de modification simplifiée ne peut pas s'appliquer;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU de plus de 6 ans;

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 la réalisation d'une enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.153-37 (modification de droit commun avec enquête publique) du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°2 du PLU portera sur l'adaptation du règlement écrit et/ou graphique pour permettre la réalisation du projet de constructions de bâtiments de la résidence pour personnes âgées d'une hauteur supérieure à celle actuellement possible dans le règlement du PLU en vigueur.

Article 3 :

Le projet de modification n°2 du PLU, n'est pas soumis directement à évaluation environnementale car il ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Toutefois, la CCPI réalisera une autoévaluation par **réalisation d'un examen au cas par cas** en remplissant le formulaire prévu à cet effet (annexe II de l'arrêté du 26/04/2022). Elle saisira ensuite l'autorité environnementale **pour avis conforme** dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 4 :

Le projet de modification n°2 du PLU sera également notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement adapté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions 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 Locmaria-Plouzané) 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 :

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Madame le Maire de Locmaria-Plouzané.

Fait à Lanrivoaré, le : 14 mars 2025

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

André TALARMIN

