



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2025-10-04 du 09 octobre 2025

Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Porspoder

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Porspoder approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 27/09/2023 ;

Vu la forte pression des résidences secondaires (avec 38,3% du parc immobilier en 2022 selon l'INSEE), la servitude de résidence principale pourrait permettre de préserver l'équilibre démographique en favorisant l'accès au logement pour les habitants permanents, tout en luttant contre la spéculation immobilière et la désertification hivernale, renforçant ainsi la cohésion sociale et la vitalité économique locale, en garantissant une occupation stable des logements neufs, conformément aux objectifs de la loi Le Meur.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Délimitation, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ;
- Délimitation des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale ;

- Correction d'une erreur matérielle au niveau d'un aplat patrimonial en plein centre-ville ;
- Ajustement des périmètres de centralité/ diversité commerciale situés au Sud de bourg et dans le village de Melon ;
- Amélioration de la rédaction du règlement écrit pour la zone A (Agricole) et N (Naturelle).

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, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet l'adaptation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Considérant que l'adaptation envisagée dans le cadre de la présente procédure relève 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 du PLU, 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 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 sur les points suivants :

- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L.152-6-5 du Code de l'Urbanisme, sont à usage exclusif de résidence principale ;
- Corriger une erreur matérielle au niveau d'un aplat patrimonial en plein centre-ville ;
- Ajuster les périmètres de centralité/ diversité commerciale situés au Sud de bourg et dans le village de Melon ;

- Améliorer la rédaction du règlement écrit pour la zone A (Agricole) et N (Naturelle).

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié 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 5 :

A l'issue de la Mise à Disposition du Public, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement adapté pour tenir compte des avis, 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 Porspoder) 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 transmise au :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Porspoder.

Fait à Lanrivoaré, le : 09 octobre 2025

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

André TALARMIN

