



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2024-04-02 du 11 avril 2024 prescrivant la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Conquet sur le fondement du Code de l'Urbanisme pour la construction d'une résidence autonomie au niveau du Parc de Beauséjour

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, portant sur la mise en compatibilité du PLU ;

Vu l'article R.104-13 du Code de l'Urbanisme portant sur l'obligation ou non de réalisation d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme qui oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Conquet approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007 puis ayant fait l'objet de modification n°1 approuvée le 26/02/2010, révision générale partielle du POS approuvée le 28/03/2013, modification simplifiée n°1 approuvée le 05/02/2014, modification n°2 approuvée le 27/06/2018, modification n°3 du PLU approuvée le 14/12/2022 et modification n°4 du PLU en cours ;

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 la demande de la commune du Conquet en date du 20/03/2024, sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le projet de construction d'une résidence autonomie s'inscrit dans une volonté de renforcer le pôle d'accueil des personnes âgées autour de la place de Manigod et de l'EHPAD Résidence Le Streat Hir, à proximité immédiate du Parc de Beauséjour et du centre-ville.

Considérant qu'avec les premières esquisses réalisées, le projet de construction ne peut se faire ailleurs, il sera donc particulièrement étudié par rapport à son intégration dans l'environnement en créant une véritable continuité avec l'espace de nature en ville du Parc de Beauséjour ;

Pour toutes ces raisons qui seront développées, dans les 2 futurs dossiers (présentation du projet valant justification de l'intérêt général et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU), il apparaît nécessaire de procéder à une Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet pour :

- **Le projet de construction d'une résidence autonomie sur un petit secteur du Parc Beauséjour, aujourd'hui classé en zone naturelle N au PLU en vigueur.**

Considérant que la réalisation de ce projet présentant un intérêt général et que sa réalisation n'est pas compatible avec le règlement graphique du PLU du Conquet qui classe le secteur en zone naturelle et forestière (N) l'adaptation du PLU est possible par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU du Conquet consiste principalement à reclasser moins de 1000 m² de zone naturelle N en une zone urbaine U au PLU pour permettre la réalisation du projet qui se fera en grande partie sur de la zone déjà classée en U, il n'est pas prévu à ce stade de réaliser directement une évaluation environnementale mais une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale de Bretagne ;

Considérant qu'en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la personne publique responsable devra prendre une décision relative à la réalisation de cette évaluation environnementale par délibération ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, incompatible avec les dispositions d'un PLU, nécessite au préalable la réalisation d'un examen conjoint de l'Etat, de la CCPI, du Maire de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU, qui sera suivi d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. A l'issue de l'enquête publique, la CCPI décidera de se prononcer sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU par délibération. Enfin, la proposition de mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération de la CCPI, au plus tard 2 mois après la réception de l'avis du commissaire enquêteur (à défaut la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral).

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU est engagée en application des dispositions des articles L.300-6, L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, portant sur la mise en compatibilité du PLU du Conquet.

Article 2 :

Le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU portera sur :

- **Le projet de construction d'une résidence autonomie sur un petit secteur du Parc Beauséjour, aujourd'hui classé en zone naturelle N au PLU en vigueur.**

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement et le rapport de présentation du PLU seront adaptés et complétés à l'issue de cette Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Article 3 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne) afin de confirmer la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La décision de réaliser ou non une évaluation environnementale sera actée par délibération du Conseil Communautaire.

Article 4 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, sera transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne qui a 3 mois pour rendre son avis.

Article 5 :

Le projet de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la CCPI, du Maire de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 6 :

Le dossier d'enquête publique comportera le rapport de présentation du projet valant justification de l'intérêt général ; le rapport de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le compte-rendu de l'examen conjoint et les autres avis le cas échéant (MRAe...).

Article 7 :

A l'issue de l'enquête publique, la CCPI décidera de se prononcer sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU par délibération. La proposition de mise en compatibilité du PLU du Conquet, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération de la CCPI, au plus tard 2 mois après la réception de l'avis du commissaire enquêteur (à défaut la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral).

Article 10 :

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 du Conquet) 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 11 :

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Monsieur le Maire du Conquet.

Fait à Lanrivoaré, le : 11 avril 2024

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

André TALARMIN

