

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



COMMUNE DE LANRIVOARÉ

Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2021-11-01 du 10 novembre 2021
Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LANRIVOARE

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 LANRIVOARE approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2007 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération par délibération du Conseil Municipal le 08 novembre 2016.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- L'entreprise « L'Élégante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huela, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pon ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaitent y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et N.
- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.
- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2019. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2019.

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 (majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; diminuer ces possibilités de construire ; réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; appliquer l'article L.131-9 du présent code), la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent 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, 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 Maire, 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 uniquement sur l'adaptation du règlement graphique, du règlement écrit, et des Annexes. La justification de ces adaptations sera faite dans le rapport de présentation du PLU qui sera complété.

Les secteurs concernés par les changements de zonage sont les suivants :

- Coat Camp Huela (golf de Lanrivoaré) pour adapter le zonage UL en ULh ;
- Pon ar C'Hor (à l'Est du bourg) pour reclasser les zones Ne vers un zonage NL et N ;
- Quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) pour reclasser une partie de la zone UHb en une zone UL.

Il s'agit également de mettre à jour les Annexes en remplaçant le zonage d'assainissement des eaux usées par celui révisé et approuvé en 2019.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'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 4 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser d'évaluation environnementale.

Toutefois, conformément au §2 de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 de sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La MRAe a un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier pour donner un avis. Ce dernier sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis du Maire, des PPA, 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 Lanrivoaré) 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 :

Le présent arrêté sera transmis à :

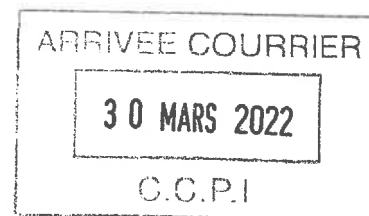
- Monsieur le Préfet du Finistère,
- Madame le Maire de Lanrivoaré.

Fait à Lanrivoaré, le : 10 novembre 2021

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

André TALARMIN





**Monsieur Le Président
Pays d'Iroise Communauté
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 LANRIVOARE**

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 8 mars 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de LANRIVOARE.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet. La modification permettra, entre autre, de rendre possible la dynamisation commerciale de l'offre d'hébergement de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN



~~5/2/21~~

Brest, le 5 avril 2022

Objet :
Commune de LANRIVOARÉ
**Modification simplifiée n°1 du
PLU prescrite le 10/11/2021**

Dossier suivi par :
Thomas CABARET
02 98 41 33 10
06 77 04 65 85
thomas.cabaret
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie du projet de modification n° 1 du PLU de Lanrivoaré afin de recueillir notre avis.

En réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions :

Concernant l'objet n°1, Création d'un sous-secteur ULh au sein de la zone UL du golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception :

Pas d'observation

Concernant l'objet n°2, Reclassement des 2 zones Ne, située à l'Est du bourg à Pont ar C'hor, vers une zone NL et N

Ces deux zones Ne n'ont plus lieu d'être de par l'absence du besoin de créer une station d'épuration. Une requalification est donc nécessaire et justifiée.

Pour la première zone Ne, en partie sur la parcelle AA n°5, il est proposé de la requalifier en zone N stricte. Ce secteur est actuellement entièrement à vocation agricole (voir RPG) et mériterait donc un classement en zone Agricole du PLU. De plus, le rapport de présentation du PLU justifie le classement en zone N stricte selon deux critères qui ne rentrent pas dans le présent cas : la protection des boisements importants et le rappel de la présence de sites archéologiques nécessitant une certaine vigilance. Nous demandons donc à ce que cette requalification se fasse en zone A et non en zone N.

Pour la seconde zone Ne, en partie sur les parcelles AA n°6 et 7, il est proposé de la requalifier en zone NL, espaces naturels à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs. Ce secteur n'est actuellement pas aménagé à vocation de loisirs et n'est pas déclaré au RPG depuis plus de 15 ans mais semble entretenu régulièrement (fauche). L'aménagement de ce secteur en zone de loisirs n'est pas adapté à sa situation dans un espace à vocation agricole et va conduire à la consommation du foncier agricole, au mitage, voire à une artificialisation partielle dans

le cadre d'un aménagement à usage de loisirs. Nous demandons donc à ce que cette requalification se fasse en zone A comme le secteur qui l'entoure.

Concernant l'objet n°3, Reclassement d'une partie de la zone UHb, située dans le quartier des Lacs, vers une zone UL

Pas d'observation

Concernant l'objet n°4, Mise à jour des annexes du PLU par l'intégration du nouveau zonage d'assainissement collectif d'eaux usées de 2018

Pas d'observation

Pour conclure, l'absence de prise en compte de la vocation agricole du secteur de Keruzavet, nous invite à émettre **un avis défavorable de principe à cet objet n°2**.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

L'Elu référent Territoire
Martin CLOITRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Cloitre', enclosed in a light gray rectangular box.

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Antenne de Brest
5 rue A. Jacq
CS 12813
29228 Brest

02 98 41 33 00
brest@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr

Laurent

ARRIVEE COURRIER

16 MAI 2022

C.C.P.I

Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur André TALARMIN

Président du Pays d'Iroise Communauté

Zone de Kerdrioual

CS 10078

29290 LANRIVOARE

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 362548/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le

11 MAI 2022

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLU de la Commune du Lanrivoare

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée N°1 du PLU de la Commune du Lanrivoare le 21 mars 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyens-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

**La cheffe du Pôle
planifications territoriales**





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Lanrivoaré (29)**

N° : 2022-009728

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021 et 20 décembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 7 avril 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009728 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lanrivoaré (29), reçue de Pays d'Iroise Communauté le 22 mars 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25 avril 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 4 mai 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lanrivoaré qui vise à :

- créer sur 2 200 m² environ au nord de la zone de constructions et d'équipements de sports et loisirs (UL) située au sein du golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, un sous-secteur permettant l'hébergement hôtelier (ULh) ;
- supprimer les deux zones naturelles destinées aux équipements d'épuration des eaux usées (Ne) situées à Pont ar C'hor, en les reclassant en zone d'équipements légers de sport et loisirs (NL) pour la zone sud (parcelles AA n°6 et 7 partie) sur 4 600 m² environ, et en zone naturelle à protéger (N) pour la zone nord (parcelle AA n°5 partie) sur 9 000 m² environ ;

- reclasser la parcelle AL n°59 de 4 300 m² environ située au sein du quartier des lacs (agglomération de St-Renan) de zone d'habitat périphérique (Uhb) en zone de constructions et d'équipements de sport et loisirs (UL) ;
- mettre à jour les annexes du PLU en substituant les données qui y figurent sur les eaux usées par celles du zonage d'assainissement des eaux usées révisé et approuvé le 19 décembre 2018 ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Lanrivoaré :

- commune rétro-littorale abritant une population de 1 469 habitants (INSEE 2018), d'une superficie de 1 489 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 22 novembre 2007 ;
- faisant partie du Pays d'Iroise Communauté, dont le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) a été prescrit le 20 décembre 2017 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) vise à favoriser la diversification et la montée en gamme de l'offre d'hébergement touristique (orientation II.5.3) ;
- concerné par le périmètre de protection du monument historique de la croix du cimetière ;

Considérant que la modification d'une partie de la zone UL en ULh permettant de compléter l'activité de salles de réception par de l'hébergement hôtelier au sein d'un site déjà anthropisé et de surface limitée, n'affecte pas de zone humide ou d'espace d'intérêt écologique particulier, ni d'élément de la trame verte et bleue ;

Considérant que la suppression de la zone Ne est liée au transfert du traitement des eaux usées raccordées au réseau collectif vers la station d'épuration de St-Renan en 2020, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le reclassement en zone NL de la partie sud de la zone Ne, située au sein de la trame de biodiversité ordinaire définie au SCoT et du périmètre de protection d'un monument historique, est limité dans son étendue vis-à-vis de l'artificialisation des sols qu'il pourra occasionner, et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière sur son emprise ni à proximité ;

Considérant que la modification d'une partie de la zone Uhb en zone UL réduit le potentiel de création d'habitat au sein d'une enclave de la zone agglomérée, et est susceptible d'accroître les nuisances sonores sur les zones d'habitat circonvoisines, sans toutefois que ces éléments soient notables au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu de la superficie modeste de la parcelle concernée, de son attenance au sud avec la zone de sports et loisirs de St-Renan, et de sa participation au maintien de la nature en ville ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées, dont les incidences sur l'environnement sont positives ou non significatives ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lanrivoaré (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lanrivoaré (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lanrivoaré (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 17 mai 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



Monsieur André TALARMIN
Président
Communauté de communes
du Pays d'Iroise
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 Lanrivoaré

Brest, le 20 mai 2022

N/REF. : 28/2022

Objet : PLU de la commune de Lanrivoaré

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet modification du PLU de la commune de Lanrivoaré.

Les modifications proposées au PLU de Lanrivoaré n'ont pas d'impact préjudiciable aux activités économiques de ce territoire. Ce projet est favorable au développement économique et touristique de la commune de Lanrivoaré.

En conclusion, la CCIMBO Brest partage les modifications proposées dans le PLU de la commune de Lanrivoaré. Elle émet donc un **avis favorable**.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous restons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques LE FAILLER
Président de la CCIMBO Brest



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Quimper, le **24 MAI 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAUEN
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET
à

M. le Président de Pays d'Iroise Communauté

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lanrivoaré

REF : Votre courrier de saisine en date du 11 mars 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 11 mars 2022, reçu dans mes services le 21 mars 2022, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré.

Ce projet de modification portant sur quatre points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

Dans le secteur de Pont Ar C'hor, vous souhaitez faire évoluer des parcelles réservées pour l'assainissement collectif, la commune étant désormais raccordée à la station d'épuration des eaux usées (STEP) de Saint-Renan. Le dossier justifie le classement d'une partie des parcelles en zone naturelle N comme étant cultivée or cette occupation des sols conduirait plutôt à classer le terrain en zonage agricole A.

Sur l'autre partie qui a fait l'objet d'un démantèlement de l'ancienne station, vous prévoyez un classement en NL afin d'y autoriser des aménagements légers de loisirs or le règlement de la zone NL permet des « bâtiments d'accueil, sanitaires et autres constructions ». Ce secteur dispose des caractéristiques d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). À ce titre, il devra être soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation de la modification simplifiée. De plus, le règlement devra être complété par des dispositions permettant d'assurer l'insertion des bâtiments dans leur environnement et la préservation du caractère naturel du site (limitation du nombre de bâtiments ou/et de la surface de plancher autorisés, encadrement de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres afin qu'elles soient regroupées autour des bâtiments déjà existants).

La création d'un nouveau secteur Uih à Coat Camp Huella (site du Golf de Lanrivoaré) doit permettre la diversification d'une activité de location de salle de réception en autorisant également de l'hébergement hôtelier. Si le changement de destination pour de l'hébergement permet de conforter l'activité actuelle, il convient de limiter la constructibilité du secteur situé dans un secteur à dominante naturelle en permettant uniquement les changements de destinations et les extensions limitées.

Enfin, s'agissant du classement en zone UL de l'espace vert et de loisirs du quartier des Lacs (situé en continuité de l'agglomération de Saint-Renan), il conviendra de veiller à ce que les futurs équipements de loisirs (skatepark, etc.) aménagés sur la parcelle ne soient pas générateurs de nuisances sonores incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone voisine.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Bien à vous

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Christophe MARX

Copie : DDTM-SA, DCL et M. le sous-préfet de Brest



*copie Pdt, Gilles Rouvier,
fair 27/6/22 en Laurent*



Stéphane LE DOARE
Vice-Président délégué aux infrastructures
et au désenclavement
32 boulevard Dupleix
29196 QUIMPER Cedex

Quimper, le **17 JUIN 2022**

Monsieur André TALARMIN
Président de Pays d'Iroise Communauté
Zone de Kerdrioual
CS 10078
29290 LANRIVOARE

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANRIVOARE

Monsieur le Président, *cher André*

Par courrier du 11 mars 2022, vous sollicitez l'avis du conseil départemental concernant la notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANRIVOARE.

Les services du Conseil départemental ont examiné ce projet dont je vous prie de trouver en annexe une analyse détaillée.

Pour votre entière information, votre dossier est suivi au sein des services du Conseil départemental par Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale Brest-Iroise, Agence Technique Départementale du Pays de Brest, que vous pouvez joindre pour tout renseignement complémentaire par téléphone au 02.98.02.91.20 ou par courriel fabrice.jestin@finistere.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Amities

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,

Stéphane LE DOARE

Tél - Pgz : 02 98 76 20 20 - contact@finistere.fr

Conseil départemental du Finistère,
Kuzul-departamant Penn-ar-Bed,
32, bd Dupleix, CS 29029,
29196 Quimper - Kemper Cedex



www.finistere.fr   

Annexe 1 :

Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Lanrivoaré

arrêté le 10 novembre 2021

• **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :**

Les accès aux routes départementales : Une limitation des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour assurer la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie, pourra être imposée par le gestionnaire de la voie.

• **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :**

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales est soumise aux marges de recul conformément au code de l'urbanisme et au règlement de la voirie départementale.

- RGC, recul de 75 m code l'urbanisme L 111-6 et Loi Barnier,
- Routes du réseau principal, recul de 35 m pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions,
- Routes du réseau secondaire, recul de 20 m pour les habitations et de 15 m pour les autres constructions.

Recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public routier pour toutes constructions neuves, hors agglomération.

• **PREVENTION DES NUISANCES SONORES :**

Pas d'observation particulière

• **COVOITURAGE :**

Pas d'observation particulière

• **VELO ET MODES ACTIFS :**

Pas d'observation particulière

• **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE :**

Aucune observation.

• **ESPACES NATURELS SENSIBLES – BIODIVERSITE :**

Pas d'observation particulière

• **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGES :**

- 1/ Pour tenir compte des besoins d'une entreprise qui a repris le golf (sur Coat Camp Huella) et qui souhaite développer de l'hébergement en plus de la location de salle, changement de destination des constructions vers de l'hébergement hôtelier (de UL en ULh) :

- Adaptation règlement écrit (p. 11) : création d'un zonage ULh : une vigilance sur les possibilités prévues de « création par changement de destination, construction ou extension

2/ Des terrains à l'est du bourg n'ont plus de vocation d'assainissement collectif (raccordement à la station de St Renan). La commune, propriétaire d'une partie, souhaite développer des aménagements légers de loisirs, l'autre partie est cultivée, d'où projet de requalification de Ne en NL et N

- Adaptation du règlement écrit (p. 12) : suppression Ne et adaptation NL : une vigilance sur la précision que sont admis dans ce sous-secteur NL : des « installations et équipements légers de sport et de loisirs : bâtiment d'accueil, sanitaires et autres constructions... rendues nécessaires par la réglementation en vigueur »

- Adaptation règlement graphique (p. 14) : pas d'observation particulière

- **MILIEUX AQUATIQUES :**

/

- **INNONDATIONS – SUBMERSIONS MARINES – EROSION :**

Pas d'observation particulière

- **ITINERAIRES DE RANDONNEE :**

Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE :**

Pas d'observation particulière – Pas d'incidence notée sur l'assainissement et sur l'environnement au sens large -

- **ASSAINISSEMENT :**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Aucune observation.

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

/

- **HABITAT :**

/

- **TOURISME ET NAUTISME :**

/

- **COLLEGES :**

/

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 40

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Madame DIVERRES Marie, Brélès (suppléante Guy COLIN) ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougouvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougouvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré a donné pouvoir à Monsieur RAGUENES Joseph

Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet a donné pouvoir à Madame HUELVAN Annaïg
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur MEON Philippe
Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame LAI Sylviane
Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel a donné pouvoir à Madame CONQ Anne-Marie
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur ROBIN Yves
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin

Madame GODEBERT Viviane a été élue secrétaire de séance.

**CC2022_06_32B : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LANRIVOARÉ :
MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Exposé

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré, aucune enquête publique (avec commissaire enquêteur) n'est requise mais à la place une mise à disposition du public doit être organisée.

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 10 novembre 2021, de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré avec les objectifs suivants :

- L'entreprise « L'Élegante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi être reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaitent y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en

zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et en zone N.

- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.
- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré d'évaluation environnementale dans sa [décision n°2022DKB40/2022-009728 du 17/05/2022](#) en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Dans le cadre de la modification simplifiée, une délibération doit définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

Délibération

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/11/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanrivoaré ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2016 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 10/11/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-47 ;

Ainsi, il est proposé les modalités suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1, de l'exposé de ses motifs, des avis émis par l'État et les PPA et la décision de la MRAe, **pendant 1 mois du lundi 25/07/2022 (9H) au vendredi 26/08/2022 (16H30) inclus** :
 - En version papier en mairie de Lanrivoaré : le lundi, mardi et jeudi de 9H-12H et de 13H30-17H, le mercredi de 9H-12H et le vendredi de 13H30-17H et au siège de la CCPI à Lanrivoaré : du lundi au vendredi de 8H30-12H et de 13H30-17H (jusqu'à 16H30 le vendredi).
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Lanrivoaré (www.lanrivoare.fr).
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre « papier » de mise à disposition en mairie de Lanrivoaré ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites par courrier :
 - postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual 29290 LANRIVOARE,
 - électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh,
 - en précisant dans les 2 cas, la mention « mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU du Lanrivoaré » et « à l'attention de Monsieur le Président de la CCPI ».

Les observations du public (inscrites au registre situé au siège de la CCPI, courriers postaux et électroniques) seront mises en ligne sur le site Internet de la CCPI, et annexées au dossier de mise à disposition du public situé en mairie de Lanrivoaré, dans les plus brefs délais.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition dans les pages « Annonces Légales » du journal Le Télégramme. Des affiches seront également apposées en mairie de Lanrivoaré, au siège de la CCPI et sur sites.

Enfin, il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré, éventuellement modifié pour tenir compte des avis/observations émis par les services de l'État, les Personnes Publiques Associées, la MRAe et le public, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'adopter et de mettre en œuvre les modalités de mise à disposition décrites ci-dessus.
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPI et en mairie de Lanrivoaré, durant un mois, et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département (Le Télégramme). La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs et sur le site Internet de la CCPI et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André



Département du Finistère

Canton de Saint Renan

COMMUNE DE LANRIVOARE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2022

<u>Date du conseil municipal</u> 26/09/2022	Délibération N°2022.5SEP26-65 AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE LANRIVOARE AVANT APPROBATION PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
<u>Date de la convocation</u> 20/09/2022	
<u>Date de l'affichage</u> 27/09/2022	
<u>Nombre de membres</u> En exercice : 15 En présence : 12 Votant : 14	

Le vingt-six septembre deux mil vingt-deux, à vingt heures trente minutes, en la salle « André Malraux » de la Maison de la Culture et des Loisirs se sont réunis les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Pascale ANDRE, convoqués le 20 septembre 2022.

Etaient présents :

Pascale ANDRE, Joseph RAGUENES, Céline BOENNEC-KEREBEL, Joseph ARZEL, Caroll TRALBOUX, Monique CORNEN, Jean-Luc KERGLONOU, Elisabeth LE GALL, Isabelle LAMOUR, Thierry BILCOT, Anne TARTU, Thibaud IDOUX

Etaient absents excusés :

**Adeline PRENVEILLE, pouvoir donné à Thibaud IDOUX
Jean-Jacques STEPHAN, pouvoir donné à Caroll TRALBOUX**

Etait absent :

Marc JEZEQUEL

Madame Anne TARTU est désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

➔ Exposé :

La commune de Lanrivoaré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22/11/2007 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08/11/2016.

Pays d'Iroise Communauté a aujourd'hui décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- L'entreprise « L'Élégante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi être reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.

- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaite y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et en zone N.

- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.

- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré d'évaluation environnementale dans sa décision du 17/05/2022 en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutes les personnes consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec parfois quelques observations.

Le projet de modification n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été mis à disposition du public. Les modalités de mise à disposition du public ont été prises par délibération du 29/06/2022 et elle s'est déroulée du 25/07/2022 au 26/08/2022.

Durant cette mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée que ce soit par écrit sur les 2 registres de mise à disposition du public (mairie et CCPI) ou par courrier postal. Une seule observation a été formulée par courrier électronique.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mise à Disposition du Public :

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par l'État, les PPA, la MRAe et lors de la Mise à Disposition du Public, apprécier la pertinence des demandes et observations pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLU avant son approbation.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et mise à disposition du public) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

En ce qui concerne les avis des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, ceux de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil Régional de Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental du Finistère a émis un avis favorable avec 2 points de vigilance sur :

- les possibilités de création par changement de destination, construction ou extension d'hébergement hôtelier,
- la précision des aménagements admis sur le secteur NL.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. La Chambre d'Agriculture ne remet pas en cause la requalification des secteurs qui est nécessaire et justifiée. Cependant, il demande l'étude d'un reclassement en zone agricole (A) la zone Ne située au Nord.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. Le Préfet interpelle sur un reclassement en zone agricole (A) plutôt qu'un reclassement en zone naturelle (N) pour la parcelle Nord. Aussi, il émet une inquiétude concernant le zonage NL dont des "constructions" sont autorisés dans le règlement écrit, et donc que le secteur disposerait de toutes les caractéristiques à la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Toutes ces observations ont été étudiées et il apparaît que :

- un reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A) ne peut pas s'opérer par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Le PLUi étant en cours d'élaboration, une autre procédure ne serait pas motivée au vu des délais, la demande sera étudiée lors l'élaboration du PLUi.
- afin de distinguer le secteur de l'ancienne station d'épuration des autres zones NL préexistantes, il est créé une sous-zone NL1. La zone NL1, qui se substitue à la zone Ne préexistante, ne constitue pas un STECAL, mais un sous zonage de la zone N, dans lequel toute construction est interdite

conformément au 1° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Par construction, on entend, conformément au 8° de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, « l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant ». Pour la distinguer des autres zones NL préexistantes, il est créée une nouvelle sous zone N dénommée NL1.

En ce qui concerne la Mise à Disposition du Public, à travers les différents supports proposés, seul un courrier électronique a été reçu concernant une demande de modification de zonage au lieu-dit Kerloaguen pour ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AU. La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (2AU). Il n'est donc pas possible de donner suite à cette demande qui n'entre pas d'ailleurs dans les objectifs initiaux de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 31/08/2022.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/11/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanrivoaré ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2016 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 10/11/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré ;

Vu les avis des services de l'Etat, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de mise à disposition du public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29/06/2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la mise à disposition du public ;

Considérant que les avis rendus des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées ont été étudiés et pris en compte lors de l'adaptation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré ;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 25/07/2022 au vendredi 26/08/2022 pendant 1 mois, est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Lanrivoaré et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- affichage d'un avis en mairie de Lanrivoaré, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 (notamment devant le golf, l'ancienne station de gestion des eaux usées et au niveau de la zone de loisirs du quartier des Lacs),
- publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 13/07/2022,
- mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Lanrivoaré,
- possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,

- mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papier situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 29/06/2022 ont été respectées et que dans ce cadre la collectivité a reçu des observations de :

- 0 personne dans le registre situé à Lanrivoaré et dans celui situé au siège de la CCPI,
- 1 personne par courrier électronique et aucun courrier postal.

L'observation portait uniquement sur une demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui ne peut être prise en considération dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU.

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification simplifiée n°1 du PLU, suite à la consultation des services et à la mise à disposition du public n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire du 28/09/2022 conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré à l'unanimité (14 voix « Pour »), le conseil municipal décide :

ARTICLE UNIQUE :

- prendre acte, des avis favorables des services de l'Etat, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les observations recueillies lors de la mise à disposition du public, qui n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et mineures (au niveau du règlement écrit et graphique avec la création de la zone NL1 du bourg) du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

- donner un avis favorable à l'approbation, par le Conseil de Communauté, du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré telle qu'il est présenté.

- dire que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communs du Pays d'Iroise.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents.

Lanrivoaré, le 26 septembre 2022

Pour extrait conforme

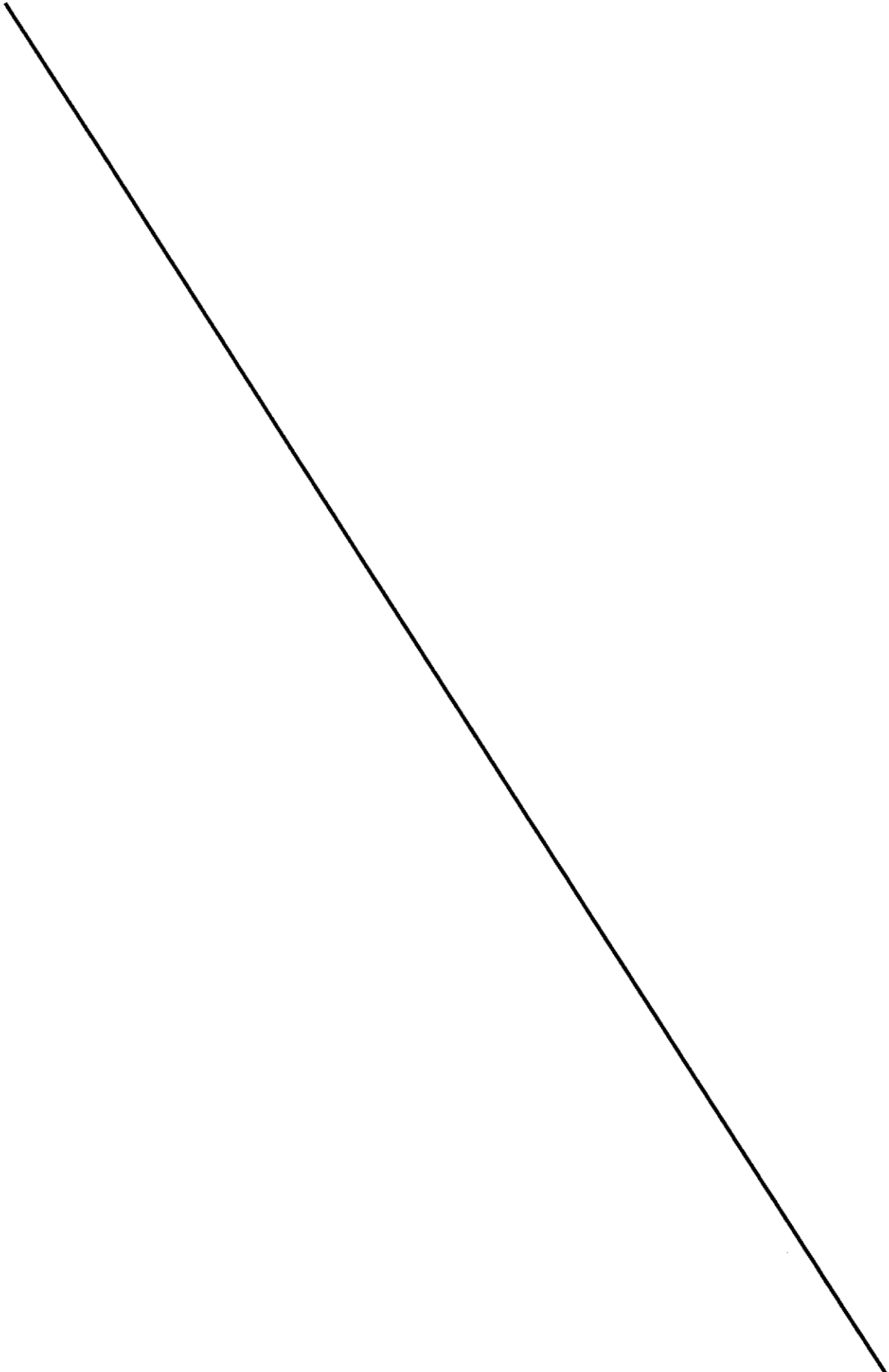
Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Pascale ANDRÉ,

Anne TARTU,





**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 42

VOTANTS : 51

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguer ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré a donné pouvoir à Madame ANDRE Pascale
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER Gilles

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Monsieur TALARMIN André
Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Madame PROVOST Véronique
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
DAMOY Valérie
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame
CALVEZ Christine
Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder a donné pouvoir à
Monsieur ROBIN Yves
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur THOMAS Philippe,
Plougonvelin ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame
LAINEZ Marie-Christine, Plourin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2022_09_26 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LANRIVOARÉ :
BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION**

Exposé

La commune de Lanrivoaré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22/11/2007 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08/11/2016.

Pays d'Iroise Communauté a aujourd'hui décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- L'entreprise « L'Élégante », située au niveau de golf de Lanrivoaré à Coat Camp Huella, vient d'être reprise. La société qui l'exploite souhaite pérenniser et développer l'activité de location de salle en permettant la réalisation d'hébergements en liaison avec la salle de réception. Cela implique d'autoriser le changement de destination des constructions existantes vers de l'hébergement hôtelier. La zone devra ainsi être reclassée de UL vers ULh avec un règlement écrit adapté.
- Les terrains, situés à l'Est du bourg à Pont ar C'Hor, n'ont plus (ou pas eu) de vocation d'assainissement collectif puisque le bourg est relié à la station d'épuration de Saint-Renan. La commune est propriétaire pour partie des terrains et souhaitent y autoriser des aménagements légers de loisirs. De même, l'autre partie, des terrains identifiés en zone Ne, est cultivée. Il s'agit donc de reclasser respectivement ce secteur en zone NL et en zone N.
- Une partie du quartier des Lacs (agglomération de Saint-Renan) est occupée par un espace vert et de loisirs. Afin d'afficher et de maintenir ce poumon vert de manière pérenne, il est envisagé de reclasser le secteur concerné, actuellement zoné en UHb, en une zone UL.

- Une révision du zonage d'assainissement collectif des eaux usées sanitaires a eu lieu et a été approuvée, après enquête publique, en 2018. Il est donc prévu de mettre à jour les Annexes du PLU en intégrant ce nouveau zonage d'assainissement d'eaux usées de 2018.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivouré d'évaluation environnementale dans sa décision du 17/05/2022 en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutes les personnes consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec parfois quelques observations.

Le projet de modification n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à mise à disposition du public. Les modalités de mise à disposition du public ont été prises par délibération du 29/06/2022 et elle s'est déroulée du 25/07/2022 au 26/08/2022.

Durant cette mise à disposition du public, aucune observation n'a été formulée que ce soit par écrit sur les 2 registres de mise à disposition du public (mairie et CCPI) ou par courrier postal. Une seule observation a été formulée par courrier électronique.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mise à Disposition du Public :

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par l'État, les PPA, la MRAe et lors de la Mise à Disposition du Public, apprécier la pertinence des demandes et observations pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLU avant son approbation.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et mise à disposition du public) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

En ce qui concerne les avis des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, ceux de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil Régional de Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental du Finistère a émis un avis favorable avec 2 points de vigilance sur :

- les possibilités de création par changement de destination, construction ou extension d'hébergement hôtelier,
- la précision des aménagements admis sur le secteur NL.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. La Chambre d'Agriculture ne remet pas en cause la requalification des secteurs qui est nécessaire et

justifiée. Cependant, il demande l'étude d'un reclassement en zone agricole (A) la zone Ne située au Nord.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant le reclassement des 2 zones Ne. Le Préfet interpelle sur un reclassement en zone agricole (A) plutôt qu'un reclassement en zone naturelle (N) pour la parcelle Nord. Aussi, il émet une inquiétude concernant le zonage NL dont des "constructions" sont autorisés dans le règlement écrit, et donc que le secteur disposerait de toutes les caractéristiques à la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Toutes ces observations ont été étudiées et il apparaît que :

- Un reclassement d'une zone Naturelle (N) en zone Agricole (A) ne peut pas s'opérer par le biais d'une procédure de modification simplifiée. Le PLUi étant en cours d'élaboration, une autre procédure ne serait pas motivée au vu des délais, la demande sera étudiée lors l'élaboration du PLUi.
- Afin de distinguer le secteur de l'ancien station d'épuration des autres zones NL préexistantes, il est créée une sous zone NL1. La zone NL1, qui se substitue à la zone Ne préexistante, ne constitue pas un STECAL, mais un sous zonage de la zone N, dans lequel toute construction est interdite conformément au 1° de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Par construction, on entend, conformément au 8° de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, « l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant ». Pour la distinguer des autres zones NL préexistantes, il est créée une nouvelle sous zone N dénommée NL1.

En ce qui concerne la Mise à Disposition du Public, à travers les différents supports proposés, seul un courrier électronique a été reçu concernant une demande de modification de zonage au lieu-dit Kerloaguen pour ouvrir partiellement à l'urbanisation une zone 2AU. La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (2AU). Il n'est donc pas possible de donner suite à cette demande qui n'entre pas d'ailleurs dans les objectifs initiaux de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 31/08/2022.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/11/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanrivoaré ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/11/2016 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 10/11/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de mise à disposition du public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29/06/2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la mise à disposition du public ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lanrivoaré donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Lanrivoaré en date du 26/09/2022 ;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 25/07/2022 au vendredi 26/08/2022 pendant 1 mois, est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Lanrivoaré et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- Affichage d'un avis en mairie de Lanrivoaré, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 (notamment devant le golf, l'ancienne station de gestion des eaux usées et au niveau de la zone de loisirs du quartier des Lacs),
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 13/07/2022,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Lanrivoaré,
- Possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papier situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 29/06/2022 ont été respectées et que dans ce cadre la collectivité a reçu des observations de :

- 0 personne dans le registre situé à Lanrivoaré et dans celui situé au siège de la CCPI,
- 1 personne par courrier électronique et aucun courrier postal.

L'observation portait uniquement sur une demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU qui ne peut être prise en considération dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- **Tirer le bilan de la Mise à Disposition du Public** qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.
- **Dire qu'après examen, les avis favorables des services** de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées et **le bilan de la Mise à Disposition du Public n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et**

mineures (au niveau du règlement écrit et graphique avec la création de la zone NL1 du bourg) du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré.

- **Approuver le dossier modification simplifiée n°1 du PLU de Lanrivoaré tel qu'annexé à la présente délibération.**

Il est rappelé que :

- La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lanrivoaré et d'une mention dans le journal Le Télégramme.
- La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lanrivoaré aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André