

**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 , le vingt trois 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 : 46

VOTANTS : 53

ETAIENT PRESENTS :

Madame DIVERRES, Brélès (suppléante Guy COLIN) ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE, Moléne ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougonvelin ; Madame KUHN, Plougonvelin ; Monsieur CORRE, Plougonvelin ; Madame LAIR, Plougonvelin ; Madame LE GALL, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR, Plourin ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur TREGUER, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré a donné pouvoir à Madame ANDRE
Madame HUELVAN, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN
Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame LAI
Monsieur BATANY, Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN
Monsieur BACOR, Plougonvelin a donné pouvoir à Monsieur GOUEREC

Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL
Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT
Madame STORCK, Le Conquet ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2020_09_23 : BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LAMPAUL- PLOUARZEL

EXPOSÉ

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22 mai 2019.

La collectivité s'est engagée dans une modification simplifiée du PLU pour :

- **Adapter le règlement écrit** pour créer une nouvelle zone Uha1 n'interdisant pas le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales.
- **Ajuster le règlement graphique** pour reclasser une partie de la zone Uha en zone Uha1, pour reclasser les parcelles A1384, A1696 et A1697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1. Ce changement entraîne concomitamment l'ajustement du périmètre de diversité commerciale et du secteur bâti protégé du centre-bourg.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées le 06/03/2020. Il a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne) qui a répondu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale stratégique. Le projet de modification simplifiée n°1, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été mis à disposition du public pendant une période d'un peu plus de 1 mois (33 jours) du 15/06/2020 au 17/07/2020 inclus.

Les avis reçus du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture, de la Région Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière. Le Préfet a émis un avis favorable ne comportant aucune observation.

A travers les différents supports proposés pour formuler des observations, aucune personne ne s'est exprimée durant la phase de mise à disposition du public.

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 d'évolution du PLU.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la mise à disposition du public

M. le Président explique qu'en application de l'article L.153-47 du CU, à l'issue de la mise à disposition du public dont a fait l'objet le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, un bilan doit en être tiré devant Conseil Communautaire.

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et le public, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel avant son approbation.

Toutes ces remarques et demandes ont été au préalable examinées par le groupe de travail de Lampaul-Plouarzel.

Il est donc proposé au Conseil de Communauté de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération en fixant les modalités.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22 mai 2019 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13/01/2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel portant sur des adaptations au niveau du règlement écrit et du règlement graphique (création d'une zone Uha1, reclassement de 3 parcelles de Ue vers Uha1 et ajustement des périmètres de diversité commerciale et de protection patrimoniale correspondant ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Pays d'Iroise en date du 26/02/2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

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 note explicative de synthèse a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du CGCT ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lampaul-Plouarzel préalable donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2020

Reçu en préfecture le 01/10/2020

Affiché le 01/10/2020

ID : 029-242900074-20201001-CC2020_09_23-DE

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du 15/06/2020 au 17/07/2020 pendant 33 jours soit un peu plus de 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 Lampaul-Plouarzel 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 Lampaul-Plouarzel, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°1 (notamment au niveau de la rue de la mairie),
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 05/06/2020.,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la mairie de Lampaul-Plouarzel et de la CCPI,
- 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 Lampaul-Plouarzel et Lanrivoaré, 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 26/02/2020 ont été respectées et que dans ce cadre la collectivité a reçu des observations de :

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

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 aucune adaptation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel. Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes n°1 et n°2 jointe à la présente délibération.
- **Approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.**

La présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée n°1 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 Lampaul-Plouarzel, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité et que le dossier de modification est tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture.

Envoyé en préfecture le 01/10/2020

Reçu en préfecture le 01/10/2020

Affiché le 01/10/2020

ID : 029-242900074-20201001-CC2020_09_23-DE

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le Président,

M. TALARMIN André

Modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées				
N°	Personne Publique	Date	Observations émises appelant une réponse	Réponses apportées par la collectivité
A	MRAe	14/04/2020	Aucune observation, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel n'est pas soumis à évaluation environnementale.	N'appelle aucune réponse
B	Préfecture du Finistère	17/04/2020	Aucune observation	N'appelle aucune réponse
C	Conseil départemental du Finistère	22/04/2020	Aucune observation	N'appelle aucune réponse
D	Chambre d'agriculture de Bretagne	28/05/2020	Aucune observation	N'appelle aucune réponse
E	Région Bretagne	05/06/2020	Aucune observation	N'appelle aucune réponse

Annexe 2 : Bilan de la mise à disposition du public sur le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel			
Nom	Obs	Observations émises appelant une réponse	Éléments de réponse proposés par la collectivité et modifications qui pourraient être prises en compte dans le dossier de MPLUS1 soumis à l'approbation
Observations émises sur le registre papier situé en mairie de Lampaul-Plouarzel			
		Aucune observation	
Observations émises sur le registre papier situé au siège de la CCPI			
		Aucune obseravtion	
Observations émises par courrier postal			
		Aucune observation	
Observations émises par courrier électronique			
		Aucune observation	

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



LAMPAUL-PLOUARZEL

Finistère

Pièces administratives

Révision générale : Approuvée le 19/02/2014

Modification n°1 : Approuvée le 22/05/2019

Modification simplifiée n°1 : Approuvée le 23/09/2020

Modification n°2 : Approuvée le 28/06/2023



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-10-07 du 13 octobre 2022

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel
(annule et remplace l'arrêté n°AP2022-08-04 du 09 août 2022)

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

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, R.104-33 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 Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 22 mai 2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23 septembre 2020 ;

Vu les demandes de la commune de Lampaul-Plouarzel sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) pour engager une procédure de modification n°2 du PLU (avec enquête publique) ;

Vu l'arrêté n°AP2022-08-04 du 09 août 2022 prescrivant la modification n°2 initiale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel ;

Considérant que, dans ce contexte, la commune de Lampaul-Plouarzel a sollicité la communauté de communes pour engager une procédure de modification de son PLU notamment pour les motifs suivants :

- **Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue** (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) **vers une zone Uha2** (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste »).
- **Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction** (hauteur, limites séparatives...).
- **Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.**
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

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 ou le programme d'orientations et d'actions ;

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.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'à ce stade une demande d'examen au cas par cas devrait être suffisante ;

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 l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°2 du PLU portera sur les points suivants :

- **Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue** (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) **vers une zone Uha2** (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste »).
- **Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction** (hauteur, limites séparatives...).
- **Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.**
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement et le rapport de présentation du PLU seront adaptés ou complétés à l'issue de cette modification n°2 du PLU.

Article 3 :

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

Article 4 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel 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 n°2 du PLU 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. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, 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, après avis de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Article 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Lampaul-Plouarzel.

Fait à Lanrivoaré, le : 13 octobre 2022

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



André TALARMIN



Territoire de Brest

Objet :
Commune de Lampaul-
Plouarzel
Modification n°2 simplifiée
PLU LAMPAUL-PLOUARZEL
Avis Chambre d'agriculture

Dossier suivi par :
Mathilde COCHET
06 77 04 65 85
02 98 41 33 10
mathilde.cochet
@bretagne.chambagri.fr

ARRIVEE COURRIER

02 DEC. 2022

C.C.P.I

Pays d'Iroise Communauté
Monsieur le Président
Zone de KERDRIOUAL
CS 10078
29290 LANRIVOARE

Brest, le 30 novembre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier du 18 novembre 2022, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification n°2 simplifiée du PLU de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

La modification du règlement écrit pour la création d'une nouvelle zone Uha2 afin d'autoriser plus de densité de constructions sur « L'îlot de la Poste » ne portant pas atteinte aux intérêts agricoles de la commune, nous ne présentons pas d'observation sur cette modification

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Hervé Caugant
Président Chambre d'agriculture Finistère

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

23 DEC. 2022

C.C.P.I

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

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 5 décembre 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

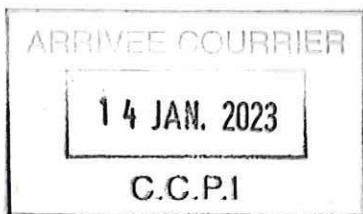
Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet. Les modifications projetées vont dans le sens de renforcer l'attractivité et densifier le commerce et de l'artisanat de proximité.
Nous n'avons pas d'autre remarque particulière à apporter.

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

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN





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°: 374897/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 05 JAN. 2023

Objet : Modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel le 23 novembre 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, citoyen-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 chef de Pôle
planifications territoriales

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh
www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh
www.breizh.bzh **Catherine GUEGUEN**

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le Préfet

Quimper, le **24 JAN. 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de la Communauté de Communes
du Pays d'Iroise

S/c de M. le sous-préfet de Brest

OBJET : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel (art. L.153-40 du code de l'urbanisme)

REF : Votre courrier de saisine en date du 18 novembre 2022.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 18 novembre 2022, reçu dans mes services le 23 novembre 2022, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification n°2 portant sur le reclassement du secteur de « l'îlot de La Poste » au centre-ville, classé en zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) en une nouvelle zone Uha2 (habitat et activités compatibles) a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part la remarque suivante :

Le tableau des surfaces dans le rapport de présentation devra être rectifié afin de prendre en compte cette modification de zonage.

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL, M. le Maire de Lampaul-Plouarzel

42, boulevard Dupleix
29 320 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 76 29 29
www.finistere.gouv.fr



Finistère
Penn-ar-Bed

DIRECTION DES ROUTES
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ
HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

ARRIVEE COURRIER

23 JAN. 2023

C.C.P.I

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

Quimper, le

20 JAN. 2023

Monsieur le Président, *cher André*

Par courrier du 18 novembre 2022, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL.

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

Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Monsieur Fabrice JESTIN, de l'Antenne Brest-Iroise, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 02 91 22 ou par courriel : fabrice.jestin@finistere.fr.

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

Amikès

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué aux
Infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARE



20 JAN. 2023

Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Lampaul Plouarzel

• **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL**

Pas d'observation particulière

• **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE**

Pas d'observation particulière

• **PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

Pas d'observation particulière

• **COVOITURAGE**

Il n'y a pas de besoin recensé

• **VELO et MODES ACTIFS**

Pas d'observation particulière

• **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE**

Aucune observation

• **ESPACES NATURELS SENSIBLES – BIODIVERSITE**

Pas d'observation

• **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGE**

Pas d'observation particulière

• **MILIEUX AQUATIQUE**

Pas d'observation particulière

• **INONDATIONS – SUBMERSIONS MARINES – EROSION**

Pas d'observation particulière

• **ITINERAIRE DE RANDONNEE**

Pas d'observation particulière

• **EAU POTABLE**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Pas d'observation particulière

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Pas d'observation particulière

- **HABITAT**

Pas d'observation particulière

- **TOURISME ET NAUTISME**

Pas d'observation particulière

- **COLLEGES**

Pas d'observation particulière

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

Brest, le 19 janvier 2023

N/REF. : 57/2023

Objet : PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel

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 n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification permettra d'augmenter l'offre de logements. Il favorisera ainsi la progression démographique et le développement d'activités commerciales en centralité de Lampaul-Plouarzel. Le maintien des activités commerciales en rez-de-chaussée dans la nouvelle zone UHa2 renforcera cette dynamique. Cette modification du PLU contribuera au développement économique du bourg de Lampaul-Plouarzel.

La CCIMBO Brest émet donc un **avis favorable**, avec un point de vigilance. L'implantation de nouveaux commerces devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des commerces déjà présents dans la commune.

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





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme
de Lampaul-Plouarzel (29)**

n° MRAe 2022-010283

Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :


- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 25 janvier 2023

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

	<p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme(PLU)</p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme



En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)
SIRET/SIREN
24290007400178/ 242900074
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
ZA de Kerdrioual CS10078 29290 LANRIVOARE/ 02 98 84 28 65/ accueil@ccpi.bzh
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. TALARMIN André/ Président de la CCPI
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. DEROUARD Laurent/ Responsable Planification urbaine CCPI Mme. LE ROY Marie-Charlotte/ Chargée de mission PLU/Plan Paysage
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
02 98 32 96 59/ laurent.derouard@ccpi.bzh 02 98 84 28 65/ Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh DITA service planification – ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE

2. Identification du PLU	
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))	
	Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2.2 Intitulé du document	
	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document	
	<p>Le commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du conseil municipal le 19/02/2014, qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 23/09/2020.</p> <p>https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communiaux-en-vigueur</p>
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU	
	Commune de Lampaul-Plouarzel
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)	
 <p style="text-align: right;"> ■ Secteur concerné par la procédure de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel </p> <p style="text-align: right;">  0 0,5 1 km </p>	

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Bretagne approuvé le 18/12/2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SAGE Bas Léon PLH du Pays d'Iroise PCAET du Pays d'Iroise
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'Ae sur l'évaluation environnementale
La MRAe Bretagne par sa décision n°2017-005427 datant du 16/01/2018 n'a pas eu le temps d'étudier le dossier de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel, par conséquent, cette absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. Dans ces conditions, une évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude ENAMO.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Modification n°1 du PLU approuvée le 22/05/2019
Comment l'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23/09/2020 qui avait pour objet :

- Créer sur le règlement graphique avec une traduction dans le règlement écrit, une autre zone Uha (ex. Uha1) n'interdisant pas le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales) ;
- Adapter Reclasser les parcelles A1384, A1696 et A1697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1 puisqu'elles ne sont ni liées ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension de l'école de Kerargroas.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification de droit commune avec enquête publique (articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

2145 habitants en 2019 sur la commune de Lampaul-Plouarzel

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	577 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	161	28	161	28
zones 1AU	4	1	4	1
zones 2AU	11	2	11	2
zones A	69	12	69	12
zones N	332*	58	332	58
Total	577	100	577	100

*332 ha dont 156 ha terrestre et 177 ha maritime

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU approuvé en 2014 et modifié en 2019 et 2020 vise une population maximale de 2500 habitant à l'horizon 2034 avec une production de 289 logements entre 2014 et 2034, 42% en renouvellement urbain et 14ha d'extension urbaine.

Le PLH demande 5% de logement sociaux.

Le PLU fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de plus de 35% avec une densité minimal de 12 logements à l'hectare.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Objet de la procédure :

Annexe II

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste »).
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...).
- Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

/

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

La modification n°2 a, potentiellement, pour effet d'augmenter la densité du nouveau sous-secteur Uha2 en autorisant l'implantation des constructions avec de nouvelles règles (obligation d'implantation à l'alignement des voies, augmentation des hauteurs autorisées).

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un Espace Boisé Classé

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

- de déclasser un Espace Boisé Classé

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

/

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

/

Annexe II

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L.300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
/

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
/

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le Plan Local d'Urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lampaul-Plouarzel possède une façade littorale de quelques kilomètres.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : - FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") - FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore")
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones humides représentent 18 ha
Une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A l'échelle régionale, du SCOT, la trame verte et bleue est intimement liée au réseau hydrographique du territoire et aux zones humides qui y sont associées. L'identification de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) du PLU est basée sur une approche de sous-trame : - Les boisements, le bocage, les prairies - Les zones humides, le plan d'eau et les cours d'eau
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1: - ZNIEFF 530006026 : Aber Ildut - ZNIEFF 530030064 : Côtes des pointes de Corsen et Brenterc'h des anses de Porspaul à Illien
Un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EBC représentent 1,8 ha.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les deux sites Natura 2000 sont situés à 99% en mer à l'Ouest du secteur concerné
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L.332-1 et des articles L.332-16 à L.332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné se situe à 150m de la première zone humide (Nord) et 300m de la seconde (Nord-Est).
D'une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur concerné se situe a 750/800m des deux zones d'EBC de la commune.
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur concerné est à proximité immédiate d'un « secteur bâti à protéger ».
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Le secteur concerné est traversé par une voie classée bruyante (la RD 5 classée voie bruyante de catégorie 4 avec bandes d'isolement acoustique de 30 m) par arrêté préfectoral du 12 février 2004			

portant révision du classement des infrastructures de transports terrestres réalisé par la Direction Départementale des Territoire et de la Mer du Finistère (DDTM 29). La principale zone d'émission de bruit (tronçon classé en catégorie 3) se situe en zone Sud-Est de la commune, dans un milieu peu urbanisé. Le secteur concerné se situe en plein centre-bourg de la commune et connaît notamment des vitesses lentes, limitant la perception du bruit.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification vise à assurer une urbanisation cohérente et qualitative moins consommatrice d'espaces.

Les zones Ue sont déjà vouées à l'urbanisation. La modification aura un impact sur la densification et donc la réduction de la consommation foncière. La zone est intégralement intégrée au zonage d'assainissement collectif. Cette adaptation n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement. C'est la station d'épuration des eaux usées sanitaires de Plouarzel qui traite les effluents de Lampaul-Plouarzel. Elle dispose de capacité de traitement suffisante au regard des effets de la modification n°2 du PLU.

La procédure de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Semaine 47

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

/

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non


Si oui, préciser lesquelles

/

- autre, préciser les modalités

/

8. Annexes			
8.1 Annexes obligatoires			
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)		<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire, concernés par la procédure soumise à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).		<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)		<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet		<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant			
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	LANRIVOARE	le,	18/11/2022
Nom	DEROUARD	Prénom	Laurent
Qualité	Responsable planification urbaine		
Signature			
			



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2023-01-02 du 25 janvier 2023
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique
en vue de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LAMPAUL-
PLOUARZEL

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise (CCPI) en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;
- Vu** La décision n°E23000003/35 du 16/01/2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Sylvie COULOIGNER en qualité de Commissaire Enquêtrice.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel se déroulera du **mardi 21 février 2023 (10H) au vendredi 24 mars 2023 (17H30) inclus, soit pendant 32 jours** consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Mme Sylvie COULOIGNER, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°2 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste ») ;
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...)
- Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Le dossier d'enquête comprend l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. La CCPI va suivre l'avis de la MRAe et prendre la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération lors du Conseil Communautaire du 08/02/2023.

Le dossier d'enquête comprend une note de présentation précisant notamment les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL- PLOUARZEL.

Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu **uniquement** en mairie de Lampaul-Plouarzel.

Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, seront mis à la disposition du public à la mairie de Lampaul-Plouarzel et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL-PLOUARZEL**
Lundi au vendredi : de 9h-12h et 13h30- 17h30 (fermé le mardi après-midi)
- **CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
Lundi au vendredi : 8h30- 12h et 13h30-17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Lampaul-Plouarzel (www.lampaul-plouarzel.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Lampaul-Plouarzel ou sur celui situé à la CCPI (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE,
- Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice ».

Les courriers postaux, électroniques et les observations du registre « secondaire » situé à Lanrivoaré, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Lampaul-Plouarzel. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

La Commissaire Enquêtrice assurera **4 permanences uniquement en mairie de Lampaul-Plouarzel** et recevra le public selon les modalités suivantes :

- **Mardi 21/02/2023 : 10h-12h ;**
- **Mercredi 01/03/2023 : 14h30-17h30 ;**
- **Jeudi 09/03/2023 : 9h-12h ;**
- **Vendredi 24/03/2023 : 14h30-17h30 ;**

Article 10 : Information et communication au public

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

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Mairie de Lampaul-Plouarzel peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) ou de Mairie de Lampaul-Plouarzel (www.lampaul-plouarzel.fr).

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président ou le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

La Commissaire Enquêtrice 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 Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la CCPI et de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Article 14 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la CCPI,
- En mairie de Lampaul-Plouarzel.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux différents lieux concernés par la modification n°2 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh).

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel, éventuellement adapté 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 de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de Lampaul-Plouarzel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêtrice ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivoaré, le : 25/01/2023.

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



André TALARMIN

**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 trois, le huit février
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 : 48

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; 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 VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, 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

Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame TANGUY Marie-France

Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie

Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite

Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame KUHN Audrey

Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2023_02_24 : MODIFICATION N°2 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL - DÉCISION RELATIVE À LA NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE À L'AVIS TACITE DE LA MRAE BRETAGNE

Exposé

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 13/10/2022, de lancer une procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste ») ;
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;
- Élargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. Dans son information n°2022-010283 du 25/01/2023, la MRAe de Bretagne a indiqué qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

La MRAe a été saisie mais n'a pas donné d'avis conforme dans les 2 mois après sa saisine (avis tacite).

Le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à cette demande d'examen au cas par cas de la MRAe.

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23/09/2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la CCPI du 13/10/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 ;

Vu l'avis tacite de la MRAe Bretagne donné dans son information du 25/01/2023, repris ci-dessous :

- Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

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

- suivre l'avis tacite de la MRAe Bretagne du 25/01/2023 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme) n°2022-010283, suite à la demande d'examen au cas par cas,
- et **prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale** pour la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 2 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST) ET 1 ABSTENTION (LOIC RAULT)

Le Président,

M. TALARMIN André

II – CONCLUSIONS ET AVIS

SOMMAIRE

I – RAPPEL DU PROJET.....	3
II – APPRÉCIATIONS SUR L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
A) Organisation et déroulement de l’enquête publique.....	7
B) Dossier d’enquête publique.....	8
C) Déroulement de l’enquête publique.....	8
D) Publicité de l’enquête publique.....	9
E) Climat et le bilan de l’enquête publique.....	10
III – APPRÉCIATION SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES ET LES RÉPONSES APPORTÉES.....	10
A) TABLEAU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	10
B) APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LES RÉPONSES APPORTÉES.....	22
IV – APPRÉCIATION SUR LE PROJET.....	25
V – AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	26

I – RAPPEL DU PROJET

La commune de Lampaul-Plouarzel manque de foncier commercial, or il y a de la demande.

De la même manière, l'offre en logement ne permet pas de répondre à la demande.

Les élus de la commune entendent maintenir une vitalité sur la commune et continuer à pouvoir offrir des services aux habitants, notamment par le maintien des deux écoles.

Un espace s'est libéré dans le centre-bourg, suite à la fermeture de La Poste, dont le service a été transféré dans un commerce local. Les élus se sont saisis de l'opportunité de présenter un projet d'immeuble R + 2 + attique permettant de répondre à la demande.

Cependant, le zonage du document d'urbanisme approuvé de la commune est dédié aux équipements (La Poste) ; la réalisation du projet nécessite une évolution vers un zonage d'habitat et commerce.

Une évolution du document d'urbanisme approuvé de la commune était donc nécessaire. La modification n° 2 du PLU envisagée vise à assurer une urbanisation peu consommatrice d'espace sur un secteur déjà artificialisé, actuellement occupé par l'ancienne Poste. L'emprise foncière visée par la modification du PLU est de 0,33 ha.

A la demande du Président de la CCPI, il a donc été procédé à une enquête publique du 21 février au 24 mars 2023.



Bâtiment de l'ancien bureau de Poste qui va être démolit et désamianté

Source : dossier d'enquête publique

Le bureau de Poste était situé au rez-de-chaussée du bâtiment, l'étage était occupé par des logements.

Le projet de modification du PLU prévoit :

- la modification du règlement écrit :

. article Uh.1 : **occupations et utilisation du sol interdits** : en zone Uha2, les changements de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur rue seront interdits pour toutes autres affectations que commerciales, de services ou artisanales. Cela permettra de préserver le cadre de vie et de protéger le commerce et l'artisanat dans le centre-ville de Lampaul-Plouarzel ;

. article Uh.6 : **implantations des constructions par rapport aux voies ouvertes au public et/ou emprises publiques** : en zone Uha2, les constructions devront être édifiées à l'alignement existant des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu, afin de conserver l'ordre du bâti existant le long de la route départementale n° 5, les futures constructions devront conserver cette implantation ;

. article Uh.7 : **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : en zone Uha2, les constructions devront être édifiées à l'alignement existant ou futur tel qu'il est prévu, afin d'établir une forte densité ;

. article Uh.10 : **hauteur maximale des constructions** : il convient d'ajouter une hauteur de 14 m pour la zone Uha2 pour permettre des projets d'une plus grande densité s'alignant avec la hauteur de la mairie actuelle ;

. article Uh.12 : **obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** : il convient d'ajuster le règlement concernant la zone Uha2. Prenant en compte la volonté de densification et la grande disponibilité de la salle du Kruguel, il n'est pas souhaité d'imposer de places de stationnement pour cette zone spécifique ;

- l'élargissement du périmètre de diversité/centralité commerciale, défini en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Le projet de l'îlot de la Poste comprend une volonté d'installer des commerces au rez-de-chaussée, il convient d'ajuster le périmètre de diversité/centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2 ;

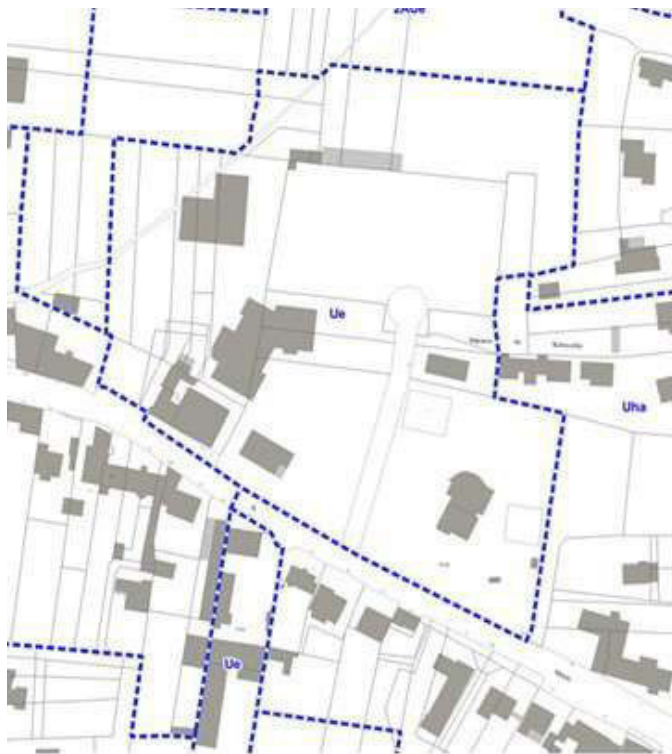
- la création d'une orientation d'aménagement (OA) pour la nouvelle zone Uha2

L'OA du secteur de l'îlot de la Poste traitera de plusieurs thématiques, notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD (programme d'habitat, implantation du bâti, liaisons douces, paysages et environnement, accès et desserte, réseaux...).

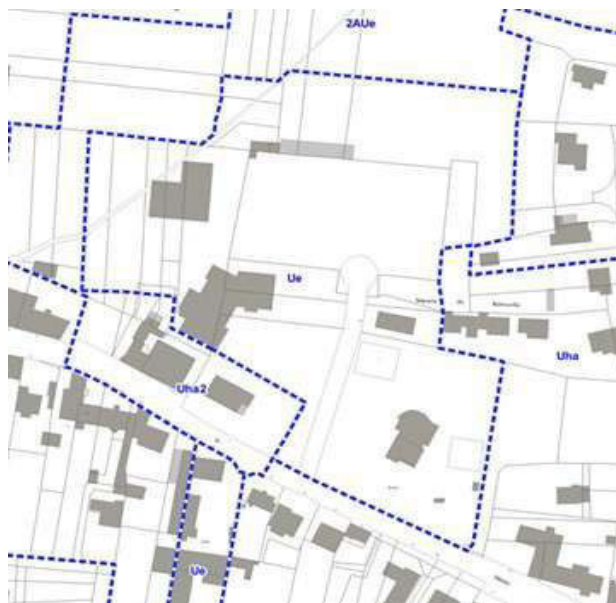
L'aménagement de l'îlot de la Poste a pour objectif de conforter le centre-bourg en développant de l'habitat et du commerce à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagère et urbaine qui font la qualité du site.

Le document d'Orientations d'Aménagement sera modifié en ce sens.

Evolution du zonage projetée :



PLU opposable

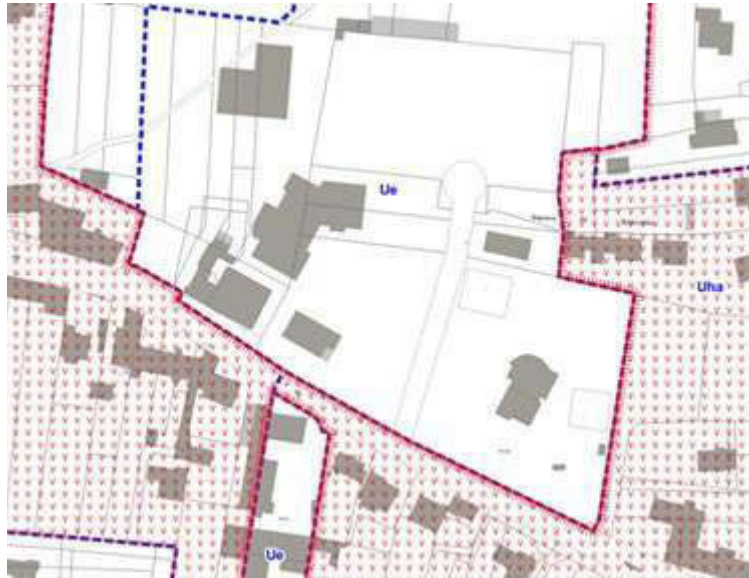


Projet de zonage Uha2

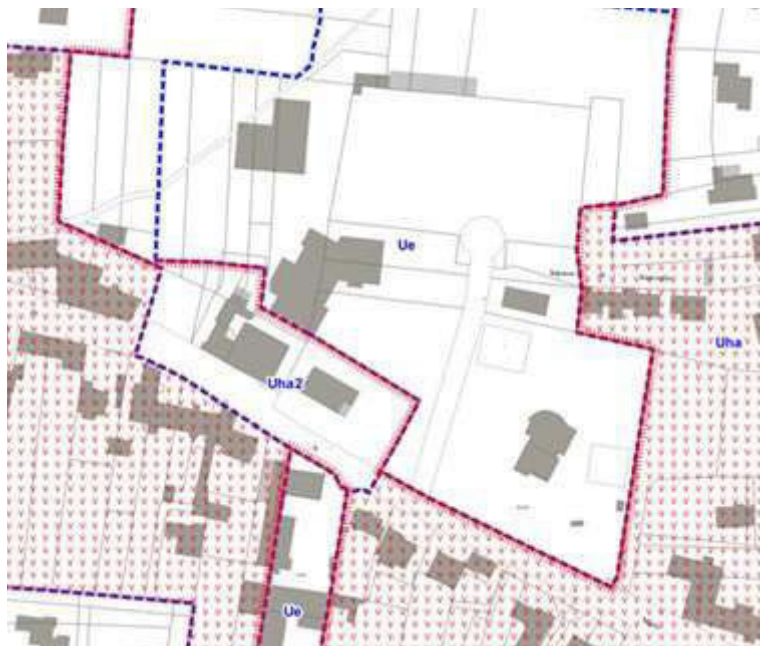
En outre, pour ce qui concerne la réalisation du volet commercial du projet, il est prévu d'ajuster le périmètre de diversité/centralité commerciale, comme suit :

EP n° 35/2300003

Modification n° 2 du PLU de Lampaul-Plouarzel
2 – Conclusions et avis



Situation actuelle (PLU approuvé)



Situation envisagée (projet de modification n° 2 du PLU)

II – APPRÉCIATIONS SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A) Organisation et déroulement de l'enquête publique

La modification du PLU de Lampaul-Plouarzel a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise « Pays d'Iroise Communauté », n° AP2022-10-07 du 13 octobre 2022.

Cet arrêté précise les motifs qui président à la mise en œuvre de la procédure de modification :

- adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs), vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (Îlot de la Poste) ;
- ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;
- élargir le périmètre de diversité/centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2 ;
- créer une orientation d'aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Il indique :

- que le projet de modification sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique et que les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ;
- que la CCPI estime que le projet de modification engagé n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement et qu'il n'est donc pas prévu de réaliser d'évaluation environnementale. Toutefois, le projet de modification du PLU sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale, en application de l'article R.104-33 §2 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture de l'enquête publique a été ordonnée par arrêté n° AP2023-01-02 du 25 janvier 2023 du Président de la CCPI.

Cet arrêté précise :

- les dates d'enquête publique : du mardi 21 février 2023 au vendredi 24 mars 2023 (17h30), inclus, soit 32 jours consécutifs ;
- que la commissaire enquêtrice est Mme Sylvie Couloigner ;
- la composition du dossier d'enquête publique ;
- que le dossier d'enquête publique comprend l'information n° 2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la procédure de modification envisagée est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme ;

- que le siège de l'enquête est situé à la mairie de Lampaul-Plouarzel ;
- que les permanences se tiendront uniquement en mairie de Lampaul-Plouarzel ;
- les modalités d'information et de communication envers le public ;
- les conditions de clôture de l'enquête publique ;
- la remise du rapport et des conclusions motivées, ainsi que les modalités de consultation de ceux-ci ;
- les décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : tout a été mis en œuvre tout au long de la procédure pour assurer l'information du public.

B) Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comportait :

- une notice explicative de 15 pages présentant le contexte réglementaire de la modification n° 2 du PLU, la justification des modifications envisagées, les incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000, la compatibilité avec la loi littoral et les documents supra-communaux et les conséquences sur le dossier de PLU ;
- un sous-dossier contenant l'ensemble des pièces administratives (arrêtés, avis des services et PPA).

Appréciation de la commissaire enquêtrice : comme indiqué au maître d'ouvrage lors de la réunion de remise du PV de synthèse, la notice aurait mérité de comporter une partie diagnostic pour permettre au public de disposer de données chiffrées motivant la nécessité de faire évoluer le zonage sur ce secteur, tant pour la partie habitat que services et activités commerciales. Une situation de l'offre en logements locatifs, notamment sociaux, aurait également été appréciée.

C) Déroulement de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était complet au moment de l'ouverture de l'enquête. Un exemplaire papier était mis à disposition du public à la mairie de Lampaul-Plouarzel. Un second dossier était accessible au public à la CCPI. Le dossier était disponible en ligne et sur un ordinateur à la mairie de Lampaul-Plouarzel.

En cas de besoin, le dossier du PLU approuvé était mis à disposition lors des permanences.

Les permanences de la commissaire-enquêtrice se sont tenues à la mairie de Lampaul-Plouarzel comme suit :

Date	Horaires	Nombre de visiteurs
Mardi 21/02/2023	de 10h00 à 12h00	3
Mercredi 01/03/2023	de 14h30 à 17h30	15
Jeudi 09/03/2023	de 9h00 à 12h00	8
Vendredi 24/03/2023	de 14h30 à 17h40	28

54 personnes se sont présentées lors des permanences et 30 observations ont été enregistrées à cette occasion, soit directement sur le registre ou par courriers remis en mains propres. 33 courriels ont été adressés à la CCPI et mis en ligne.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : La forte mobilisation du public démontre sa préoccupation et son intérêt face aux enjeux d'urbanisme, d'aménagement et de développement de la commune.

D) Publicité de l'enquête publique

Pour ce qui concerne la publicité réglementaire : les dispositions du code de l'environnement (L.123-10 et R.123.11) ont été respectées, l'avis au public a été affiché et publié dans les délais prévus, il est resté lisible tout au long de l'enquête (une affiche près de la porte d'entrée de la mairie, deux affiches sur le site ; à noter que ces affiches ont été déplacées lors de la mise en place des barrières en cours d'enquête mais sont restées visibles, excepté, pendant quelques heures pour l'une d'entre elles en raison d'une violente tempête).

Les annonces ont été publiées dans Le Télégramme et Ouest France le 6 février 2023 et le rappel effectué dans les mêmes journaux le 27 février 2023.

En outre, la tenue de l'enquête a été annoncée sur le réseau social Facebook Mairie de Lampaul-Plouarzel ainsi que dans le bulletin municipal du mois de mars.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : la tenue de l'enquête publique a été annoncée sur différents supports, en complément de la publicité réglementaire, pour toucher un maximum de public.

E) Climat et le bilan de l'enquête publique

La salle mise à disposition lors des permanences était la salle du conseil municipal, suffisamment spacieuse pour recevoir simultanément un grand nombre de personnes. Elle était accessible à tout public.

Tout s'est bien déroulé, le climat de l'enquête publique était serein. Plusieurs contributeurs ont fait le choix de rencontrer la commissaire enquêtrice en petits groupes pour exposer leurs observations sur le projet. Tout le monde a pu s'exprimer posément, le registre d'enquête publique a fait le tour de la table pour que chacun puisse attester de sa présence par écrit, s'il le souhaitait.

Les horaires des permanences et leur nombre ont semblé satisfaire le public.

Appréciation de la commissaire enquêtrice: il n'y a pas d'incident à faire ressortir de cette enquête publique.

III – APPRÉCIATION SUR LES OBSERVATIONS FORMULÉES ET LES RÉPONSES APPORTÉES

A) TABLEAU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le tableau ci-dessous reprend les observations du public, elles sont classées selon les modalités de dépôt (registre, lettre, courriel ou observation orale). La réponse apportée par la collectivité dans son mémoire en réponse est insérée en dernière colonne.

N°	Observation déposée	Sujets	Proposition alternative	Avis	Réponse de la collectivité
Inscriptions au registre					
R1 MM. COATANEA et signature illisible	<ul style="list-style-type: none"> - problème pour le parking du Kruguel potentiellement transformé en parking privé. - parking souvent plein. - problème de hauteur. Un étage de moins serait préférable. - immeuble pourrait créer de l'ombre pour le marché et les panneaux photovoltaïques ; - céder un espace public à un espace privé au cœur du bourg , - pourquoi étendre la zone ? Crainte de bâti à 14 m dans toute la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> Parking Règle de hauteur Emprise UHa2 Impact du bâtiment (ombre) 	<ul style="list-style-type: none"> Réduire l'emprise de la zone UHa2 Conserver une maîtrise par la municipalité de l'usage de la zone UHa2 	<ul style="list-style-type: none"> Pas opposé à un projet, moyennant des modifications et une maîtrise par la municipalité 	<p>Parking : Si le règlement écrit n'impose pas de stationnement par création de logement (stationnement qui serait privé et attribué au logement), le projet prévoit la création de stationnements qui seraient ouverts au public dans le périmètre du projet et aux abords.</p> <p>Rappelons que lors du dépôt du permis de construire de la salle du Kruguel, les stationnements prévus dans le projet et dimensionnés pour accueillir les animations et activités se situaient uniquement à l'arrière de la salle.</p> <p>Des stationnements sont proposés et disponibles dans un périmètre de 300m autour de la salle du Kruguel et viennent donc compléter l'offre en stationnement.</p> <p>Hauteur : La hauteur de 14m peut être légèrement revue pour se rapprocher de ce qui se fait aux alentours.</p> <p>Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres. La collectivité travaille sur l'introduction de ces niveaux au règlement.</p> <p>Maîtrise foncière : Sur la question du reclassement de la zone de Ue en Uha :</p> <p>La commune dispose de grandes zones d'équipements et notamment de deux zones à urbaniser à vocation d'équipement autour de la mairie.</p> <p>Sur la question de la propriété : sans lien direct avec la modification.</p> <p>Emprise zone : La zone UHa2 comprend les parcelles de l'ilot cernées de voies ce qui crée un ensemble cohérent. Les parcelles voisines étant bâties ou à vocation de voies ou stationnement cela n'a pas de réel impact.</p> <p>Le PLUI-H est en cours d'élaboration ; les règles de hauteurs et le zonage seront l'occasion d'une nouvelle réflexion.</p>
Appréciation de la CE : les réponses apportées apportent une clarification sur le fonctionnement de la zone.					
R2 Mme J. PAQUE	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur excessive, une hauteur de 11 m, comme en UHa1 serait préférable, - limiter la hauteur limiterait le nombre de logements et le nombre de véhicules - pas de règle imposant la création de places de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur Implantation en limite Stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Passer en UHa2, mais avec une hauteur ≤ 11 m ; - réhabiliter la poste ; - usage en rez de chaussée : 1 salle associative (envisagée dans les orientations) et un espace de travail partagé, solution d'avenir. 	<ul style="list-style-type: none"> Avis réservé 	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Usage : Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore).</p> <p>Les nouvelles lois et notamment la loi Climat et résilience fixent une ambition forte en terme de réduction de l'artificialisation des sols.</p> <p>L'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment.</p> <p>Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg.</p> <p>La commune est par ailleurs sollicitée par des porteurs de projets sur les disponibilités en termes de locaux pour l'installation de commerces et professions médicales.</p> <p>Sur la réserve de locaux pour associations et espace de travail partagé, des projets sont en cours d'étude en cœur de bourg.</p>
Appréciation CE : le projet prend en compte les textes législatifs qui visent à une réduction de la consommation de foncier.					
R3	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur du bâtiment ; - problème de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur Stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Plus judicieux de faire un bâtiment dans la continuité du Kruguel. 	<ul style="list-style-type: none"> Avis réservé 	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Proposition alternative : pas de lien direct avec la modification du PLU.</p>
R4	<ul style="list-style-type: none"> - délimitation de la zone UHa2 semble cohérente pour améliorer l'offre de logements, commerces et services. - opposé à la règle de hauteur de 14 m. - une hauteur de 11 m semble plus conforme à une intégration harmonieuse. - stationnement : zone d'habitat créée sans stationnement imposé sera problématique. 	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation zone UHa2 OK Règle de hauteur Stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> Préférer une hauteur de 11 m 	<ul style="list-style-type: none"> Défavorable tel que présenté. Mais, favorable à apporter une réponse pour améliorer l'offre de logements, commerces, services 	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p>

<p>R5 M. Jean-François PINGET</p>	<p>- propose le maintien en UE des parcelles servant aujourd'hui à accéder au parking du Kruguel. Le passage en Uha2 des parcelles 1038-1039 1040 1041, portant sur du foncier privé ouvre la possibilité à un projet d'immeuble conséquent, avec un impact beaucoup plus important que celui du projet déjà prévu. - En particulier, la gestion des places de parking mérite d'être appréhendée à grande échelle.</p>	<p>Emprise Uha2 Stationnement,</p>	<p>Réduction de l'emprise Uha2 (maintien d'un passage pour l'accès au parking du Kruguel). Réflexion sur la gestion des places de parking en tenant compte de la possibilité de la réalisation d'un 2ème projet immobilier. Réflexion sur le stationnement à grande échelle.</p>	<p>Avis réservé. Pas opposé au projet, moyennant des modifications.</p>	<p>Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1</p>
---	--	--	--	---	--

R6 M. Daniel GOURIOU	- la zone devrait rester dédiée à de l'intérêt général et être maintenue en zone Ue. Le bâtiment de La Poste fait partie de l'histoire de la commune, il devrait être conservé et rénové, comme les anciennes mairies et accueillir des activités d'intérêt général. - la possibilité de construire jusqu'à 14 m de hauteur en plein centre-bourg est totalement disproportionnée.	Maintien Ue Hauteur	Maintien en zone Ue (intérêt général). Bâtiment fait partie de l'histoire, le conserver et le rénover Règle de hauteur	Défavorable au changement de zonage	Maitrise foncière : Idem R1 Réhabilitation : Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore).Idem R2 Hauteur : Idem R1
<p>Signatures sur le registre de : Mme Béatrice BIENASSIS, M. et Mme Dan et Monique GRALL, Mme Annick FLOCH, M. Edouard VANHOUTTE, Mme Cathy QUEMENEUR, Mme Annick MAHAY venus faire part de leur opposition à la modification n° 2 de Lampaul-Plouarzel et indiquer que leurs observations seront adressées de manière formelle par mail ou courrier ; et de Mme Hélène GACOIN, signalant qu'elle remet un courrier en main propre.</p> <p>Permanence n° 2 du 01/03/2023.</p>					
R7 Mme LE FOURN	- construire un bâtiment de 3 étages en bordure de route est choquant, la mairie est en retrait ; - La place du Kruguel doit rester publique ; - le stationnement est nécessaire pour l'ensemble des activités ; Problème de cohabitations des habitants et des festivités au Kruguel ; - souhait de faire venir de nouvelles familles, est-ce que l'objectif sera atteint ? - difficultés du commerce local.	Hauteur Implantation en limite Stationnement		Défavorable	Hauteur : Idem R1 Maitrise foncière : Idem R1 Parking : Idem R1 Public visé : Il y a une forte demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée. Commerce : Idem R2
R8 M. POITOU Charles-André	Favorable aux décisions des élus du conseil municipal (sans précisions sur l'objet de l'enquête publique).			Favorable aux décisions du CM	RAS
R9 Mme POUCHET	- dimensions des bâtiments - commerces est-ce possible à l'année ? - stationnement	- taille des bâtiments - commerce à l'année - stationnement		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Commerce : Idem R2 Parking : Idem R1
R10 Mme Pascale BELLAMY	- immeuble trop grand - problème de parking	- hauteur et/ou emprise - parking		Défavorable	Hauteur et emprise : Idem R1 Parking : Idem R1
Courriers					
L1 Vincent et Françoise MARIETTE	- pourquoi modifier le zonage ? Il semble indispensable que la commune garde la possibilité de proposer des équipements - publics. OK pour des activités commerciales, de service ou d'artisanat, mais la commune doit les choisir ; - réserve sur l'implantation à l'alignement de la voie ; - réserve sur la règle de hauteur, difficulté d'intégration dans l'environnement, ne semble pas en compatibilité avec les orientations d'aménagement - difficultés engendrées par le fait de ne pas imposer de places de parking, sur un espace déjà bien occupé, situé à proximité de la salle du Kruguel.	Zonage Uha2 Règle d'implantation Règle de hauteur Absence de règles sur le stationnement	Conserver une maîtrise par la commune.	Réserves	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Un alignement est existant le long de cette voie. Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur de la façade à 14 m mais un recul des étages par rapport à l'alignement de la voie ce qui reste cohérent avec l'aménagement existant le long de la rue de la mairie. Parking : Idem R1
Appréciation de la CE : Comme indiqué <i>supra</i> , ces éléments aurait trouvé toute leur place dans le dossier d'enquête publique.					
L 2 Mme	- remarque sur la rédaction de l'avis au public (mention d'une délibération du conseil communautaire postérieure à l'affichage) ;	Rédaction de l'avis au public		Défavorable	Avis public : La délibération en question ne faisait que acter un avis conforme, que nous devons obligatoirement suivre, de la MRAe.

Hélène GACOIN	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du zonage au profit d'une zone d'habitat, alors qu'il y a déjà des zones UH en réserve sur la commune - pourquoi délimiter un zonage plus important que celui nécessaire au projet et intégrer les parcelles voisines ? Y a-t-il un projet sous-jacent ? - pas de règle d'obligation de places de stationnement ; - règle de 14 m et impact sur la zone si tout le front était bâti ? Le secteur est déjà très occupé de par la présence du marché, de la salle du Kruguel. l'espace disponible ne peut pas accueillir le surcroît de véhicules - problème d'intégration environnementale d'un projet de 14 m de hauteur. 	<p>Pourquoi une modification du zonage et pourquoi cette délimitation a-t-elle été retenue ?</p> <p>Hauteur</p> <p>Stationnement</p> <p>Intégration</p>			<p>Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage</p> <p>Emprise zone : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Implantation et hauteur : Idem L1</p> <p>Intégration : le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres. Rappelons que les façades voisines le long de la rue de la mairie sont pour beaucoup à l'alignement de la rue.</p>
L3 Mme Annick FLOCH	<ul style="list-style-type: none"> - bâtiment trop haut, trop massif, l'environnement n'est pas pris en compte. - stationnement et impact sur les activités déjà présentes 	<p>Règle de hauteur</p> <p>Stationnement</p>		Pas d'avis formellement exprimé	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Intégration : Idem L2</p> <p>Parking : Idem R1</p>
L4 Mme Lydia VILLEFEU	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel du projet pour la commune lors de l'élaboration du PLU (orientations du PADD débattu en 2012) : - croissance modérée, 2500 habitants en 2034 ; - maintien et amélioration de l'offre de services et équipements publics. - Toutes les zones Ue sont équipées, maintenir ce zonage pour éviter une remise en cause des orientations du PADD ; - un zonage combinant habitat et activités compatibles est déjà présent sur la commune, zone Uha, qui correspond au centre bourg, pourquoi un nouveau zonage, qui détermine le règlement de la zone Uha2 ? Où est-il mis à disposition des habitants ? - règle de hauteur portée à 14 m ; - stationnement dans et près de la zone Uha2 ; comment sera assurée la mise en conformité avec l'article Uh12 qui précise qu'au moins deux places par logement seront exigées ; les places de stationnement sont publiques destinées à des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Cohérence du document d'urbanisme (orientation du PADD)</p> <p>Maintien offre de services publics</p> <p>Pourquoi nouveau zonage ?</p> <p>Règle de hauteur</p> <p>Règle de stationnement</p>		Défavorable	<p>Orientations : Le PADD fixe de nombreuses orientations. Il rappelle l'objectif de contenir le développement de l'urbanisation en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation et ainsi en opérant du renouvellement urbain comme dans le cas présent.</p> <p>On peut reprendre les orientations suivantes du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Proposer une production de logements économes en espace. -Donner la priorité aux secteurs urbains de l'agglomération. -La commune doit construire des logements pour répondre au desserrement des ménages. -En matière commerciale, conserver un potentiel économique en essayant de maintenir l'offre commerciale de proximité et notamment en conservant un potentiel d'implantation pour de nouveaux commerces. <p>Ainsi, l'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment.</p> <p>Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg.</p> <p>Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale.</p> <p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Intégration : Idem L2</p> <p>Parking : Idem R1</p>
L5 M. GUY JOURDEN-	<ul style="list-style-type: none"> - projet présenté Vs orientations du PADD débattu en 2012 (maintien et amélioration de l'offre de services et d'équipements publics) il existe déjà un zonage Uha qui correspond au centre-bourg, pourquoi un nouveau zonage ? - règle de hauteur - sujet du stationnement. 	<p>PADD</p> <p>Pourquoi nouveau zonage ?</p> <p>Hauteur</p> <p>Stationnement</p>		<p>Avis défavorable</p> <p>Doublon</p>	<p>Orientations : Idem L4</p> <p>Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale</p> <p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Intégration : Idem L2</p> <p>Parking : Idem R1</p>
L6 Mme BONNIN Martine	<ul style="list-style-type: none"> - objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux ; le passage de Ue à Uha entraîne l'abandon de tout contrôle sur le foncier de la zone ; - énormité des constructions ; - rappel des activités de l'espace (salle du Kruguel, marché hebdomadaire, vide-grenier...). 	<p>- mixité sociale PADD</p> <p>- nouveau zonage, perte de maîtrise par la commune</p> <p>- hauteur et emprise des bâtiments</p>		<p>Avis défavorable même si construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste n'est pas déraisonnable</p>	<p>Maîtrise foncière : Idem R1</p> <p>Mixité sociale : des projets en cours et la livraisons récente de logements sociaux (6 près de la mairie et deux autres projets en cœur de bourg et dans la ZAC)</p> <p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Intégration : Idem L2</p> <p>Parking : Idem R1</p>
L7 Mme LE GUEN/ TURLAIS Indivision LE GUEN	<ul style="list-style-type: none"> - un projet immobilier avec aucune place de parking dédiée à chaque logement est une aberration ; - les places de parking existantes sont celles utilisées pour les activités du Kruguel, la mairie, le cimetière. 		<ul style="list-style-type: none"> - ne pas démolir l'ancienne poste ; - réhabiliter le bâtiment pour le transformer en logement - penser à une halle pour les commerçants du marché 	<p>Avis défavorable</p>	<p>Parking : Idem R1</p> <p>Réhabilitation : Idem R6</p>
L8 MM. Vincent	<ul style="list-style-type: none"> - observations sur la mise en œuvre de modification du PLU : - engagée suite à unique réponse à appel à projet, pour répondre aux 	<p>- cohérence entre phase de modification du PLU et appel à</p>	<ul style="list-style-type: none"> - reporter la modification du PLU, ; pour permettre une 	<p>Défavorable en l'état</p> <p>Demande le report de la</p>	<p>Phasage : la modification du PLU répond à des objectifs de densification et de réduction de l'artificialisation des sols en proposant une offre de logements en cœur de bourg.</p>

MARIETTE, Guy JOURDEN, Jean QUEMENEUR	caractéristiques du projet ; distorsion de concurrence, un nouvel appel à projet est nécessaire après modification du PLU si celle-ci était approuvée ; - prendre en compte les données sociales prévues dans le PADD du PLU approuvé ; - apporte des éléments sur le bail réel solidaire d'activité (un rapport au président de la République est joint au courrier, cependant l'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité n'est pas annexée).	projet - PADD - Bail foncier solidaire	réflexion plus approfondie sur l'aménagement de la zone et un nouvel appel à projet - adhésion de la commune à l'organisme foncier solidaire du Finistère créé en 2021.	modification	Il y a une demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée. Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem R6 Bail foncier solidaire : pas de lien direct avec la modification
L9 M. et Mme Monique et Daniel GRALL	observations sur le règlement littéral . occupations et utilisations du sol interdites en dehors des activités commerciales, de services ou artisanales. Est-ce la mairie qui surveille les attributions ? . implantation des constructions à l'alignement : pourquoi ? Ce sera une barre . hauteur maximale à 14 m : permet de faire 4 étages (au moins 1 de trop), l'alignement avec la hauteur de la mairie n'est pas un bon argument, bâti différent ; . transformer le zonage Ue en Uha ou Uhb (selon toiture) - stationnement - compatibilité avec le SCOT . optimiser le foncier, . le bâtiment sera-t-il accolé aux bâtiments voisins (effet de barre peu esthétique) . gestion économe du foncier : gestion économe du projet ou recherche de profits ? - orientation d'aménagement . exposition de la façade principale au sud : pas la meilleure compte-tenu du contexte climatique ; ; maintenir la qualité architecturale et paysagère : intégrer des espaces verts, arbres dès la naissance du projet ; - la densité de 20 logements préconisée par le SCoT, correspond-elle à une petite commune du littoral ?	- contrôle de l'occupation des locaux - règle d'implantation - règle de hauteur - comptabilité avec le SCoT - contenu des orientations d'aménagement - règle de densité du SCoT	- transformer Ue en Uha ou Uhb	Pas d'avis formellement exprimé	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Orientations : Idem L4 Densité : Usage Idem R2 Le SCOT fixe une densité minimale et une densité moyenne à l'échelle des EPCI de 18 logements par hectare. La densité maximale doit par ailleurs être recherchée dans les centralités.
L10 Mme Caroline MELIQUE	- changement zonage Ue vers Uh les logements seront-ils occupés à l'année ? Les locaux commerciaux seront-ils occupés par des activités pérennes ? - SCoT : densité de 20 logements du projet supérieure au seuil fixé par le SCoT ; - SCoT fixe un enjeu de valorisation du cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité ; - le PLH élaboré pour la période 2018-2023 un objectif de production de 13 logements/an : pourquoi aller au-delà ? - règle de hauteur de 14 m permet des projets inappropriés au contexte local ; - référence à « une plus grande densité » /tracé du nouveau zonage ; - stationnement : à quoi correspond la formule « la grande disponibilité de la place du Kruguel » ; - impact des travaux de la D5.	- zonage - normes supérieures - règle de hauteur - stationnement	- préférer un zonage Uha	Avis défavorable	Modification de zonage : Idem L2 + R2 Densité : Idem R2 + L9 Objectifs PLH : La commune ne souhaite pas aller au-delà des objectifs du PLH mais elle souhaite pouvoir répondre à la demande et proposer une offre diversifiée. En 2022, la commune a autorisé 10 nouveaux logements. Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 RD5 : la modification du PLU a été intégrée à la réflexion du tracé de la RD5
L11 M. Alain GUELOU	- objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux à coût abordable ; - taille des constructions.	- objectifs PLU taille des constructions		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem L6 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1
L 12 Mme Nathalie CHELIN	- maintien zone Ue ; - emprise zone Uha2 ; - Le parking est en général plein.	- stationnement		Pas d'avis exprimé	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Maîtrise foncière : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1

L13 Mme Giselaïne HALAIS	- obligation de places de parking pour les commerces et logements.	- stationnement	Demande de concertation.	Avis défavorable.	Parking : Idem R1 Proposition alternative : Différencier projet et modification : la concertation du projet est sans objet direct avec la modification.
L14 M. Michel HALAIS	- stationnement	- stationnement	Demande de concertation	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Proposition alternative : : Idem L13
L15 M. Etienne POIRIER	- maintien en zone Ue ; - interdiction de changement de destination ? Et si les cellules commerciales ne trouvent pas preneur ? - règle de hauteur fixée à 14 m ; - intégration (alignement avec la hauteur de la mairie) ; - absence d'obligation de créer des places de stationnement.	- maintien Ue - portée de l'interdiction des changements de destination - hauteur - stationnement	Demande de concertation, ne pas prendre de décisions hâtives	Avis défavorable en l'état	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1 Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L16 Mme Marie BERTHOU	- maintien en zone Ue ; - emprise de la zone Uha2 ; - hauteur de 14 m ; - stationnement, sur des places publiques, aucune obligation de réaliser des places de stationnement ; - capacité du réseau d'eaux usées.	- zonage - emprise - hauteur - stationnement - réseau eaux usées	- conserver le bâtiment de la Poste - manque une politique d'aménagement du territoire.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Eaux usées : assainissement collectif Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L17 Mme et M. BOZON MOUGENOT Michaëlle et Hugo	- emprise du projet.	- emprise du projet		Avis défavorable A rapprocher de M29, M 32, M33	Emprise du projet : Idem R1
L18 Mme et M Dominique GELEBART cf M27				Doublon	
L19 Mme Mathilde PITEL- ROUDAUT	- hauteur excessive ; - emprise de la zone Uha2 ; - stationnement ; - cession espace public.	- règle de hauteur - dimensionnement Uha2 - stationnement		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
OO1 Club féminin et club de couture Mmes KEREBEL, RAFFIN,BREHI ER	- pas d'obligation de créer des places de parkings ; - mise en avant des besoins en stationnement pour les activités du Kruguel (possibilité de conflits d'usage) ; - hauteur excessive.	- stationnement - hauteur		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1

Signature sur le registre de :

- Mmes KEREBEL, RAFFIN, BREHIER venues déposer les observations orales ci-dessus (OO1) ;

- Mme Nathalie CHELIN (dépôt de courrier), M. Sylvain GUERIN, Mme Françoise MARIETTE, M. GUY JOURDEN, M. Philippe BACCHETTA, M. Etienne POIRIER, Mme Lydia VILLEFEU, Mme Marie BERTHOU, M. Joël ROUILLARD, Mme Monique MELLAZA, M. Jacques PEZENNEC, M. François RAOUL, Mme VIHARINHO Maryvonne, Mme Huguette MELLAZZA, Mme PITEL-ROUDAUT Mathilde, Mme Pascale BELLAMY, Mme Magali MAUREL.

Lors de la permanence du 24 mars 2023.

Courriels mis en ligne sur le site internet de la CCPI					
M1 Mme Annick MAHAY	Zonage Uha2 - hauteur de 14 m trop importante ; - problème d'insertion, y compris avec le bâtiment de la mairie ; - impact sur les riverains ; - emprise du zonage (au-delà de l'emprise de la mairie) ; - problème du stationnement compte-tenu des activités du secteur.	- règle de hauteur - insertion dans le bâti - emprise du secteur Uha2 - stationnement		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M2 Mme Valérie GUINOT	- supprime la possibilité de construire de nouvelles installations dédiées aux services publics ou collectifs ; - hauteur de 14 m, ne s'intègre pas au bâti existant ; - pas de règle fixée pour le stationnement ; - difficultés à venir pour la salle du Kruguel, les activités, le marché ; - difficultés accentuées en été.	- pourquoi Uha2 - hauteur - insertion - stationnement		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M3 Mme Anne HERVEOU	- Hauteur de 14 m ; - absence de règle pour le stationnement, réduira la capacité du parking public ; - emprise couvre également les parcelles voisines, questionnement pour l'ensemble de la zone qui pourrait accueillir des bâtiments de même hauteur.	- hauteur - stationnement - délimitations de la zone		Réserves/zone doit rester liée à un usage/équipements publics	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M4 M.Sylvain GUERIN	- nécessité de conserver du foncier pour des équipements ou des commerces et services en centre-bourg, le zonage Ue convient pour ces usages ; - pourquoi une nouvelle zone d'habitat Uha2, avec une adaptation du règlement, alors qu'il existe une zone Uha au PLU approuvé ; - hauteur de 14 m, peu justifiée ; - stationnement, aucune obligation imposée aux constructeurs Vs obligation de 2 places pour tout nouveau logement ; - problèmes à venir sur le secteur (les jours de marché, pour répondre aux besoins des habitants, en été...); - motivation de la procédure de modification du PLU (pour répondre à une seule demande) ? C'est au projet de s'adapter au document d'urbanisme, pas l'inverse.	- conserver Ue - pourquoi un nouveau zonage avec adaptation du règlement ? - règle de hauteur - Stationnement - procédure	Le PLU n'a pas besoin d'être modifié, c'est aux projets de s'adapter au document d'urbanisme.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M5 Mme Séverine ENET	- pourquoi une emprise plus large que le bâtiment de la Poste ? - la commune manque de services publics (pourquoi Uha2) ; - bâtiments de 14 m de hauteur ; - suppression de l'obligation de créer des places de parking ; - utilisation de la place des activités extérieures (marché, puces, animations estivales).	- dimensionnement Uha2 - besoin de services - hauteur - stationnement	Il existe des alternatives pour un projet de cohésion et d'aménagement harmonieux du centre bourg.	Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M6 Mme Béatrice THOUVENIN M. Vincent VEDOVELLI	- secteur devrait rester à vocation d'équipements collectifs ; - règle de hauteur excessive ; - difficulté d'intégration dans le paysage ; - impact des logements sur l'usage du parking.	- maintien Ue - hauteur - intégration paysagère - stationnement		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M7 M. Guy JOURDEN	- rappel des orientations du PADD en matière d'habitat, d'offre de services et équipements publics, d'urbanisme, de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ; - reclassement en Uha2 Vs maintenir et améliorer l'offre de services et d'équipements publics → remise en cause des orientations du PADD ; - zonage Uha : urbanisation ancienne, zonage décidé pour assurer la	- orientations du PADD - pourquoi nouveau zonage - hauteur - stationnement		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1

	<p>pérennité de l'unité et de la qualité du secteur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - pourquoi nouveau zonage Uha2 ? - règle de hauteur ; - alignement avec la hauteur de la mairie pas justifiée ; - stationnement. <p>Globalement, incohérence dans le règlement de la zone Uh</p>				
M8 M. Jean-Hugues POTIRON	<ul style="list-style-type: none"> - absence de justification du projet qui pourrait conduire à créer 40 à 50 logements ; - absence de maîtrise de la commune en créant un zonage Uha2 en lieu et place d'un zonage Ue ; - importance des constructions – hauteur de 14 m - insertion ; - parking. 	<ul style="list-style-type: none"> - justification du projet - pourquoi Uha2 - hauteur - insertion - stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste n'est pas déraisonnable, mais le projet doit rester compatible avec la taille et le style du bâti. 	Avis défavorable	<p>Orientations : Idem L4. Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1</p>
M9 M. Philippe BACCHETTA	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur de 14 m ; - zone élargie aux parcelles voisines ; - insertion ; - stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur ; - dimensionnement zone Uha2 ; - stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> - demande réflexion commune sur les aménagements du bourg 	Avis défavorable en l'état	<p>Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.</p>
M10 Mme et M. Gabriele et François RAOUL	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur excessive ; - stationnement (pas d'obligation) ; - règle interdisant les changements de destination pour les surfaces commerciales donnant sur rue ; - règle d'implantation (manque de précisions) - impact sur le réseau d'assainissement ; - intégration des caractéristiques paysagère et urbaines du site ; - absence de référence à la RT 2020, pas d'obligation fixée dans le PLU ; - pas de référence au projet de territoire de la CCPI (accès au logement, aux services, aux droits et à l'emploi pour les jeunes et les familles) et déploiement d'actions pour accompagner les vieillissement de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur - stationnement ; - changements de destination ; - implantation - capacité du réseau d'assainissement - intégration paysagère - projet de territoire de la CCPI 	<ul style="list-style-type: none"> - Reprendre le dossier et y intégrer les recommandations de la CCPI et les remarques apportées par le public lors des réunions publiques. 	Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Implantation et hauteur : Idem L1 Intégration : Idem L2 Projet de territoire : Offre diversifiée R7 Proposition alternative : Les remarques formulées lors de la notification aux PPA et à l'enquête sont analysées.</p>
M11 M. Pierre LEON	<ul style="list-style-type: none"> - projet de réduire la zone Ue contraire aux intérêts des habitants ; - absence d'obligation de créer des parkings justifiée par la grande disponibilité du parking du Kruguel ; 	<ul style="list-style-type: none"> - zonage ; - parking. 	<ul style="list-style-type: none"> D'autres projets pourraient être envisagés, cette place peut devenir une vraie place de village. 	Avis défavorable	<p>Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.</p>
M12 M. Edouard VANHOUTTE	<ul style="list-style-type: none"> - règle de hauteur ; - pas d'harmonie avec le bâti existant ; - projet créerait de l'ombre ; - parkings et emplacements de charge de véhicules électriques pour 16 appartements (en 2035, le tout électrique imposera de nombreux points de recharges) ; - intérêt général : est-ce à la mairie de s'adapter aux projets ? - emprise du zonage Uha2 étendu à des terrains contigus 	<ul style="list-style-type: none"> - hauteur ; - intégration ; - parkings et bornes de recharges - intérêt général -emprise zonage 		Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 + aujourd'hui deux bornes de recharge disponibles. Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Emprise du projet : Idem R1</p>
M13 Mme Marie-France PEZENNEC	<ul style="list-style-type: none"> - dimensionnement de la zone - règle de stationnement, risque de conflits avec les usagers de l'espace public ; - règle de hauteur ; 	<ul style="list-style-type: none"> - emprise zonage - stationnement - hauteur 		Avis défavorable en l'état	<p>Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1</p>
M14	<ul style="list-style-type: none"> - stationnement ; parkings publics ne répondront plus aux besoins 	<ul style="list-style-type: none"> - stationnement ; 	<ul style="list-style-type: none"> - une réflexion globale aurait 	Avis défavorable	<p>Parking : Idem R1</p>

M. Gildas ROUDAUT	des usagers ; - hauteur de 14 m ; - densité trop forte par rapport au SCoT	- hauteur ; - densité	été nécessaire pour concilier les enjeux : - circulation ; - parking ; - type d'architecture ; - zone de commerces ; - règles d'implantation et de hauteur.		Hauteur : Idem R1 Densité : Idem L9 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M15 M. Alban DANGUY des DESERTS	- il existe déjà des réserves foncières pour l'habitat : conserver du foncier pour les services ; - problèmes de stationnement ; - règle de hauteur ; - décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et rédaction de l'annonce légale.	- nécessité nouveau zonage ? - stationnement - hauteur ; - procédure		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Avis Public : Idem L2
M16 Mme Monique IRIMESCU	- règle de hauteur ; - problème de stationnement.	- règle de hauteur - stationnement		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M17 M. Philippe DHAUSSY	- Orientations du PADD : conserver un potentiel pour les activités économiques présentes, améliorer l'offre de services, modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ; - la zone Ue de l'ilot de la Poste est la seule zone qui permettait d'offrir des services et équipements publics, le PADD préconisait un taux en équipements et services publics qui réponde aux besoins des habitants ; - pourquoi nouveau zonage Uha2 ? Il existe une zone Uha qui correspond à la vision stratégique du centre bourg ; Qui détermine ce nouveau règlement de zone où est-il mis à disposition des habitants ; - règle de hauteur ; - formes urbaines, intégration ; - stationnement, risque de conflits d'usage.	- orientations du PADD ; - objectifs de la zone Ue - hauteur - intégration - stationnement	- il faudrait revoir le règlement de l'ensemble des zones Uh si le règlement de la zone Uha2 permet de s'affranchir des obligations en matière de stationnement.	Avis défavorable	Orientations et maîtrise : Idem R1 + L4 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M18 M. Joël ROUILLARD	Cette contribution est annulée et remplacée par le courriel M28 ci-dessous. Un exemplaire a été remis lors de la permanence du 24 mars et annexé au registre.				
M19 M. Jacques PEZENNEC	- procédure - absence d'obligations en matière de création de places de stationnement ; - règle d'implantation ; - règle de hauteur ; - interrogations sur l'emprise du zonage Uha2.	- procédure - stationnement - implantation - hauteur - dimensionnement du zonage		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M20 Mme Magali MAUREL	- absence de bilan de la mise en œuvre du PLU de 2014 ; - justification de la mise en œuvre de la modification du PLU (laisser la place à un bâtiment multi activités...) ; - hauteur ; - stationnement	- procédure - hauteur - stationnement		Avis défavorable	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M21 Mme Béatrice BIENASSIS	- absence de réflexions sur la vision stratégique du développement de la commune ; - les projets doivent respecter le PLU et non pas celui-ci s'adapter aux projets ; - hauteur de 14 m trop importante ;	- procédure - hauteur - dimension zonage Uha2 et		Avis défavorable	Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont. Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Parking : Idem R1

	- emprise de la zone Uha2 trop importante ; - Uha1 existe et pourrait être utilisé ; - pas de règle imposant la création de places de stationnement, impact sur les activités du secteur.	présence Uha1 qui pourrait convenir - stationnement			
M22 MM. MARIETTE, JOURDEN, QUEMENEUR cf L 8				Doublon Document identique déposé lors de la permanence du 24/03	
M 23 Mme Margaux MATHIEU- RESUGE	- besoin de commerces locaux et essentiels, d'espaces publics pour travailler depuis son lieu de résidence (réduction des trajets) → maintien en zone Ue ; - pourquoi zone Uha2, Uha existe déjà ; - hauteur de 14 m ; - modification de limites séparatives, empiète sur un espace public déjà chargé ; - emprise de la zone Uha2. - absence d'obligation en matière de places de stationnement.	- besoin zone Ue - pourquoi pas Uha - hauteur - emprise - stationnement		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M24 M. MARIETTE Vincent				Doublon Voir L1	
M25 Mme Marianne CALVEZ	- absence d'obligation de créer des places de stationnement ; - hauteur excessive dans le contexte	- stationnement - règle de hauteur		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M26 M. David KEREBEL	- volume autorisé trop important ; joint 4 photos avec une représentation des volumes.	- hauteur - emprise		Avis défavorable	Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1
M27 M. et Mme Dominique GELEBART	- stationnement	- stationnement		Avis défavorable	Parking : Idem R1
M28 M. ROUILLARD	- densité, prise en compte du SCoT, qui fixe une densité minimale de 15 logements/hectare ; - pourquoi une modification du PLU ? - stationnement - hauteur des constructions ; - maintenir un zonage Ue	- densité - stationnement - règle de hauteur	Maintenir un zonage Ue. Une réflexion d'ensemble associant la population est indispensable.	Avis défavorable. Un exemplaire du document déposé lors de la permanence du 24/03/2023, annexé au registre en page 20.	Densité : Idem L9 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Proposition alternative : Idem R1 et R2 + Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M29 Mme Ingvild MOUGENOT	- opposé au projet de construction -dimensionnement de la zone Uha2			Avis défavorable	
M30 Mme LE GAC Marie-Claire	- absence de concertation ; - règles de hauteur ; - règles de stationnement ; - zonage (dimensionnement) ; - la modification apparaît comme un abus de pouvoir des élus pour s'approprier un bien public en faveur d'un promoteur.	- règle de hauteur - stationnement - emprise - intérêt général		Avis défavorable	Concertation : Idem L13 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M31 Mme Anne LE GAC	- emprise de l'immeuble ; - parkings non obligatoires ; - comment se garer pour les activités du Kruguel ? - hauteur disproportionnée par rapport aux constructions environnantes.	- emprise immeuble - stationnement - hauteur		Avis réservé	Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1

M32 Mme Michaelle MOUGENOT	- opposée au projet de construction - dimensionnement de la zone	- emprise		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1
M33 M. BOZON- MOUGENOT Hugo	- opposé au projet ; - dimensionnement de la zone	- emprise		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1

B) APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LES RÉPONSES APPORTÉES

- s'agissant du sujet des places de stationnement et de l'impact sur les activités du secteur (abordé dans 47 dépositions) :

la collectivité indique que si le règlement écrit n'impose pas de stationnement par création de logement (stationnement qui serait privé et attribué au logement), le projet prévoit la création de stationnements qui seraient ouverts au public dans le périmètre du projet et aux abords. Elle rappelle également que lors du dépôt du permis de construire de la salle du Kruguel, les stationnements prévus dans le projet et dimensionnés pour accueillir les animations et activités se situaient uniquement à l'arrière de la salle. Des stationnements sont proposés et disponibles dans un périmètre autour de la salle du Kruguel et viennent compléter l'offre en stationnement.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Le secteur visé par la modification du PLU est un lieu où se concentrent un bon nombre d'activités tout au long de l'année (activités de la salle du Kruguel, marché hebdomadaire...) et principalement en été et le public s'est saisi de ce sujet étant donné qu'il n'y a pas de règle imposant la création de places de parking dédiées aux logements et activités commerciales. Cependant, le mémoire en réponse fait état de la création de nouvelles places de stationnement qui seraient ouvertes au public dans le périmètre du projet et aux abords. Il conviendra d'exercer une vigilance sur le secteur afin d'éviter tout conflit d'usage, notamment en saison estivale.

- règle de hauteur portée à 14 mètres (42 observations) ;

Dans son mémoire en réponse la CCPI indique que la hauteur de 14 m peut être légèrement revue pour se rapprocher de ce qui se fait aux alentours. Par ailleurs, elle indique que le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14 m, mais des reculs par étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas de front de rue à une hauteur de 14 m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres. La collectivité travaille sur l'introduction de ces niveaux au règlement.

En complément du mémoire en réponse, un jeu de « vues d'artiste » du projet a été transmis par courriel le 19/04/2023, permettant d'apprécier l'impact visuel du bâtiment envisagé sur le secteur.



En outre, la collectivité précise dans son courriel que la hauteur de l'immeuble envisagé est de 12,50 m et que la règle de hauteur maximale sera de 13 m pour le secteur Uha2. La rédaction du projet de règlement est en cours et prévoira des hauteurs différentes selon les étages, pour éviter un effet de masse. La collectivité indique que c'est en ce sens qu'elle a entendu travailler son projet dès les premières réflexions.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

Les réponses apportées permettent de mieux apprécier l'intégration du bâtiment envisagé et la réduction de la hauteur à 13 mètres rapproche la hauteur maximale autorisée de ce qui existe aux environs. L'effet de masse redouté est gommé par la création de hauteurs différentes suivant les étages. Il serait opportun de présenter ce projet (plus abouti) à la population.

- opportunité de créer un nouveau zonage, emprise de ce zonage et règles fixées, notamment d'implantation (38) ;

Sur la question du reclassement de la zone Ue en Uha2, le mémoire en réponse précise que la commune dispose de grandes zones d'équipements et notamment de deux zones à urbaniser à vocation d'équipement autour de la mairie.

Sur le dimensionnement de la zone, il est précisé que la zone Uha2 comprend les parcelles de l'îlot cernées de voies, ce qui crée un ensemble cohérent. Les parcelles voisines étant bâties ou à vocation de voies de stationnement, cela n'a pas de réel impact.

Sur le public visé, il y a une forte demande de logements sur la commune. Le projet proposera une diversité de logements (en taille, en collectif).

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

Le projet de zonage envisagé englobe tout l'îlot de la Poste (ancien bâtiment de la poste et bâtiments voisins à usage d'habitation). Cette emprise apparaît cohérente, dans la mesure où les parcelles voisines n'accueillent pas actuellement de bâtiments à usage d'équipements et de services.

- respect des documents supra communaux (14);

Les nouvelles lois, notamment la **loi climat et résilience** fixent une ambition forte en terme de réduction de l'artificialisation des sols. L'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment. Ainsi, le projet propose une mixité fonctionnelle de logements et commerces en plein cœur de bourg. La commune est par ailleurs sollicitée par des porteurs de projets sur les disponibilités en terme de locaux pour l'installation de commerces et professions libérales.

Le projet répond aux objectifs communs, compte-tenu de la centralité de la zones et des obligations légales et supra-communales.

Le **SCoT** fixe une densité minimale et une densité moyenne à l'échelle des EPCI de 18 logements/ha. La densité maximale doit par ailleurs être recherchée dans les centralités.

S'agissant de la prise en compte du **PLH**, la commune ne souhaite pas aller au-delà des objectifs fixés, mais elle souhaite pouvoir répondre à la demande et proposer une offre diversifiée. En 2022, la commune a autorisé 10 nouveaux logements sociaux.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice

Il n'apparaît pas que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel soit en dissonance avec les normes supérieures (prise en compte des lois et règlement en vigueur, documents supra-communaux).

- économie du document d'urbanisme (8) ;

Le PADD du PLU approuvé rappelle l'objectif de contenir le développement de l'urbanisation en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation et ainsi en opérant du renouvellement urbain comme dans le cas présent. Le mémoire en réponse en rappelle quelques orientations :

- . proposer une production de logements économes en espaces ;
- . donner la priorité aux secteurs urbains de l'agglomération ;

. la commune doit construire des logements pour répondre au desserrement des ménages ; en matière commerciale, conserver un potentiel économique en essayant de maintenir l'offre commerciale de proximité et notamment en conservant un potentiel d'implantation pour de nouveaux commerces ;

et indique que l'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment. Il est précisé que le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg.

L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

La modification du PLU respecte les orientations du PADD.

- manque de concertation pendant la phase d'examen de l'évolution du document d'urbanisme (2)

Il est nécessaire de différencier les procédures en cours, à savoir le projet de modification du PLU et le projet envisagé.

Qu'il s'agisse de la modification du document d'urbanisme ou du projet, il y a eu de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.

Sur la réserve de locaux pour associations et espace de travail partagé, des projets sont en cours d'étude en cœur de bourg.

La collectivité rappelle en outre que le PLUI-H est en cours d'élaboration et que cela constitue une occasion pour une nouvelle réflexion sur le zonage et le règlement, notamment pour ce qui concerne les règles de hauteur.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice

Les modalités de concertation mises en œuvre lors de la préparation de l'enquête publique répondent aux attentes du code de l'urbanisme.

IV – APPRÉCIATION SUR LE PROJET

Le projet présenté consiste à modifier le zonage de l'îlot de la Poste situé en cœur de bourg, en vue d'une opération de renouvellement urbain suite à la fermeture du bureau de poste de Lampaul-Plouarzel.

Le projet de modification n° 2 du PLU de Lampaul-Plouarzel vise à apporter de la vitalité dans le centre-bourg de Lampaul-Plouarzel en permettant l'installation d'habitat et de commerces, dans un secteur proche de toutes les commodités.

Ce projet ne prévoit pas d'artificialisation de sols, est situé à proximité immédiate de l'ensemble des services, il répond aux attentes de la loi climat et résilience. Il est situé en dehors des espaces proches du rivage et en dehors de tout zonage de protection (site classé, Natura 2000, ZNIEFF...) Les éléments apportés après la tenue de l'enquête permettent d'apprécier l'impact du bâtiment envisagé dans l'espace et devraient être de nature à rendre le projet mieux accepté par la population.

V – AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Sylvie COULOIGNER, commissaire-enquêtrice, ai été désignée pour mener l'enquête publique en vue de la modification n° 2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel, qui s'est tenu du 21 février au 24 mars 2024, au cours de laquelle, j'ai reçu 54 personnes et enregistré 63 observations.

Au terme de cette enquête publique, qui vise à reclasser l'Îlot de la Poste, bordé d'équipements publics (mairie, cimetière, salle du Kruguel, école publique primaire) et de commerces, afin d'accueillir de l'habitat et de nouveaux commerces,

et après avoir :

- pris connaissance du dossier mis à la disposition du public ;
- pris connaissance des avis émis lors de la consultation des services et PPA ;
- procédé à la visite du secteur à plusieurs reprises, notamment lors de la tenue du marché hebdomadaire ;
- tenu 4 permanences, reçu 54 personnes, analysé les 63 observations formulées par le public ;
- entendu le Maire et les représentants de la commune et de la CCPI ;
- pris connaissance du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse établi après la tenue de l'enquête publique ;

j'estime :

- que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête publique par voie d'affiches en mairie et sur le site concerné par la modification du PLU, ainsi que par voie de presse, sur le site Internet de la CCPI, sur le réseau social Facebook ainsi que sur le bulletin municipal ;
- que le dossier mis à la disposition du public pendant une durée de 32 jours consécutifs était tout à fait abordable pour tout public ;
- que les modalités de dépôt des observations étaient adaptées ;

Compte tenu de l'analyse thématique du III-B ci-dessus :

je considère que le porteur de projet a pris en compte un maximum de remarques émises.

Ainsi, la hauteur a été revue et l'architecture du bâtiment envisagé en lieu et place de l'ancien bureau de Poste a été présentée. La forme urbaine prévue pour le secteur est désormais affichée, l'effet de masse redouté sera considérablement atténué grâce à une nouvelle rédaction du règlement de la zone Uha2.

Toutefois, pour ce qui concerne les places de stationnement, la réponse apportée est dictée par la configuration des lieux et il sera certainement nécessaire d'apporter un maximum de soin au fonctionnement du secteur, notamment à certaines périodes de l'année.

En conclusion, je considère que le projet est adapté au secteur du centre-bourg de Lampaul-Plouarzel et que la commune a pris en compte les inquiétudes et remarques du public, aussi j'émet un

AVIS FAVORABLE

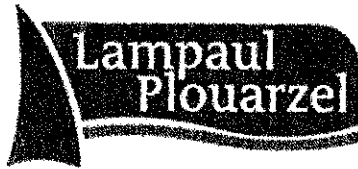
au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL

et je recommande de rester attentif aux difficultés éventuelles de stationnement, découlant de l'absence de règle imposant la création de places de stationnement pour le secteur Uha2.

A Plougonvelin, le 24 avril 2024



Sylvie COULOIGNER,
Commissaire enquêtrice



Commune de LAMPAUL-PLOUARZEL
Département du FINISTERE

Extrait du
Registre des délibérations du Conseil municipal

Convocation le :
13 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin à 18 H.30

Membres

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 19

Le Conseil municipal de LAMPAUL-PLOUARZEL, légalement convoqué, s'est réuni à LAMPAUL-PLOUARZEL sous la Présidence de Michel JOURDEN, Maire,

Etaient présents : Michel JOURDEN, François LE BERRE, Yann KEREBEL, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Ronan LANSONNEUR, Frédéric MORVAN, Caroline RIBEZZO, Cloé PAQUE, Amandine KEROUANTON, Morgane LE GALL, Marie-France PEZENNEC, Philippe DHAUSSY, Sylvain GUERIN et Christophe FAVE.

Absents excusés : Brigitte JAMET qui a donné procuration à Michel JOURDEN, Marie MORGANT qui a donné procuration à Amandine KEROUANTON, Eric COZIEN qui a donné procuration à Christophe FAVE, et Morgan LE QUELLEC qui a donné procuration à François LE BERRE.

Secrétaire de séance : Ronan LANSONNEUR

DELIBERATION N°2023-37

Objet : Avis sur le projet d'approbation de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune par le Conseil communautaire du 28/06/2023

RAPPORTEUR : François LE BERRE, Adjoint en charge de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le Plan local d'urbanisme (ci-après P.L.U.) de Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (ci-après C.C.P.I.) en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°2 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel ;

Vu l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du P.L.U. de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la Mission régionale d'autorité environnementale (ci-après, M.R.A.e.) de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 08/02/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale

Vu les avis des services de l'Etat, de la M.R.A.e. de Bretagne et des Personnes Publiques Associées (ci-après, P.P.A.) reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 25/01/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel ;

Vu les pièces du dossier de P.L.U. soumises à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la C.C.P.I. ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur avec une recommandation en date du 24/04/2023 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite lors des réunions de la commission « Urbanisme » des 11/05/2023 et 15/06/2023 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des P.P.A. et de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°2 du P.L.U., exposées dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du P.L.U. sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°2 du P.L.U. mis à l'enquête 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 n°2 du P.L.U. ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du P.L.U. du territoire de Lampaul-Plouarzel, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé par le Conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Prend acte des justifications précitées motivant l'approbation des modifications envisagées, et de l'adaptation du projet de modification n°2 du P.L.U. pour tenir compte de tout ou partie des avis des autorités consultées et de l'enquête publique.
- Prend acte des résultats de l'enquête publique qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.
- Donne un avis favorable à l'approbation, par le Conseil de communauté, du projet de modification n°2 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel tel que présenté.
- Dit que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes du Pays d'Iroise.

Décision du Conseil municipal :

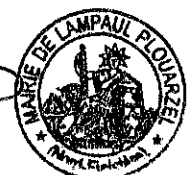
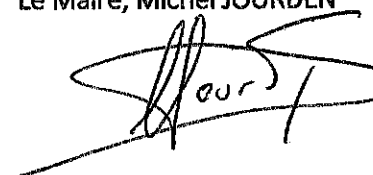
- 15 voix POUR (Michel JOURDEN, Brigitte JAMET, François LE BERRE, Marie MORGANT, Yann KEREBEL, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Ronan LANSONNEUR, Frédéric MORVAN, Caroline RIBEZZO, Eric COZIEN, Amandine KEROUANTON, Morgane LE GALL, Morgan LE QUELLEC et Christophe FAVE)

- 2 voix CONTRE (Philippe DHAUSSY et Sylvain GUERIN)

- 2 ABSTENTIONS (Cloé PAQUE et Marie-France PEZENNEC)

Pour extrait certifié conforme,
A Lampaul-Plouarzel, le 19/06/2023

Le Maire, Michel JOURDEN



**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 trois, le vingt huit 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 : 47

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; 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 ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, 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 ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, 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 CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Madame GODEBERT Viviane
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur
TALARMIN André
Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
LAMOUR Marguerite
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE
GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame
LAINEZ Marie-Christine
Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Monsieur COLIN Guy, Brélès

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023_06_27 : MODIFICATION N°2 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL -
APPROBATION**

Exposé

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019 et de modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 toutes les 2 par le Conseil Communautaire.

Pays d'Iroise Communauté a décidé de lancer une procédure de modification n°2 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Îlot de La Poste ») ;
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;
- Élargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;
- Créer une Orientation d'Aménagement (OA) sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 22/11/2022. Il a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). En réponse, l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale précise que la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de

l'Urbanisme. La CCPI a suivi l'avis de la MRAe et a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération lors du Conseil Communautaire du 08/02/2023.

Le projet de modification n°2 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 25/01/2023 et s'est déroulée du 21/02/2023 au 24/03/2023.

La Commissaire Enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 24/04/2024, avec un avis favorable et une recommandation :

- Rester attentif aux difficultés éventuelles de stationnement, découlant de l'absence de règle imposant la création de places de stationnement pour le secteur Uha2.

Les avis reçus de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Conseil Régional de Bretagne, de l'Autorité Environnementale et du Conseil Départemental sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

L'avis reçu de la Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable mais soulève un point de vigilance sur l'implantation de nouveaux commerces qui devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des commerces déjà en place sur la commune.

La Préfecture émet une seule observation : modifier le tableau des surfaces du rapport de présentation pour prendre en compte la modification apportée au zonage.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 54 personnes se sont présentées lors des permanences et 30 observations ont été enregistrées.

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

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique :

La communauté doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°2 du PLU avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été au préalable examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 11/04/2023.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°2 du PLU, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement écrit,
- Règlement graphique.

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 le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 08/02/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 25/01/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur avec une recommandation en date du 24/04/2023 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite lors de la commission communale du 11/04/2023 ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lampaul-Plouarzel donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel en date du 19/06/2023 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°2 du PLU, exposées dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°2 du PLU mis à l'enquête 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 n°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Lampaul-Plouarzel, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Dire qu'après examen, les avis favorables et la prise en compte des remarques des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice, n'amènent que quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique). Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes n°1 et n°2 jointes à la présente délibération.

- Approuver le dossier modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification n°2 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 2 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
02/12/2022	Chambre d'Agriculture	AUCUNE OSERVATION	Pas d'impact sur l'activité agricole.	RAS
23/12/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Les modifications vont dans le sens de renforcer l'attractivité et densifier le commerce et l'artisanat de proximité.	RAS
14/01/2023	Conseil Régional de Bretagne	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
23/01/2023	Conseil Départemental du Finistère	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
24/01/2023	Prefecture	FAVORABLE	Modifier le tableau des surfaces du rapport de présentation pour prendre en compte la modification apportée au zonage.	Le tableau des surfaces sera ajouté à la nouvelle partie du rapport de présentation correspondant à la modification n°2 du PLU.
25/01/2023	Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe)	FAVORABLE	Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.	RAS
26/01/2023	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE avec un point de vigilance	La modification permettra d'augmenter l'offre de logements, développer l'activité commerciale en centralité. La modification contribue au développement économique du bourg. Point de vigilance : l'implantation de nouveaux commerces devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des commerces déjà en place sur la commune.	En effet il souhaité de compléter l'offre. La proposition de locaux en centralité permettra de maintenir et dynamiser la commune et l'offre commerciale.

N°	Observation déposée	Proposition autre	Avis	Réponse de la collectivité
R1 MM. COATANEA et signature illisible	<ul style="list-style-type: none"> - Problème pour le parking du Kruguel potentiellement transformé en parking privé. - Parking souvent plein. - Problème de hauteur. Un étage de moins serait préférable. - Immeuble pourrait créer de l'ombre pour le marché et les panneaux photovoltaïques. - Céder un espace public à un espace privé au cœur du bourg. - Pourquoi étendre la zone ? Crainte de bâti à 14 m dans toute la zone. 	<p>Réduire l'emprise de la zone Uha2</p> <p>Conservé une maîtrise par la municipalité de l'usage de la zone UHa2</p>	<p>Pas opposé à un projet, moyennant des modifications et une maîtrise par la municipalité</p>	<p>Parking : Si le règlement écrit n'impose pas de stationnement par création de logement (stationnement qui serait privé et attribué au logement), le projet prévoit la création de stationnements qui seraient ouverts au public dans le périmètre du projet et aux abords.</p> <p>Rappelons que lors du dépôt du permis de construire de la salle du Kruguel, les stationnements prévus dans le projet et dimensionnés pour accueillir les animations et activités se situaient uniquement à l'arrière de la salle.</p> <p>Des stationnements sont proposés et disponibles dans un périmètre de 300m autour de la salle du Kruguel et viennent donc compléter l'offre en stationnement.</p> <p>Hauteur : La hauteur de 14 m peut être légèrement revue pour se rapprocher de ce qui se fait aux alentours.</p> <p>Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres.</p> <p>La collectivité travaille sur l'introduction de ces niveaux au règlement.</p> <p>Maitrise foncière : Sur la question du reclassement de la zone de Ue en Uha : La commune dispose de grandes zones d'équipements et notamment de deux zones à urbaniser à vocation d'équipement autour de la mairie.</p> <p>Sur la question de la propriété : sans lien direct avec la modification.</p> <p>Emprise zone : La zone Uha2 comprend les parcelles de l'ilot cernées de voies ce qui crée un ensemble cohérent. Les parcelles voisines étant bâties ou à vocation de voies ou stationnement cela n'a pas de réel impact.</p> <p>Le PLUI-H est en cours d'élaboration ; les règles de hauteurs et le zonage seront l'occasion d'une nouvelle réflexion.</p>
R2 Mme J. PAQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur excessive, une hauteur de 11 m, comme en Uha1 serait préférable. - Limiter la hauteur limiterait le nombre de logements et le nombre de véhicules. - Pas de règle imposant la création de places de stationnement. 	<p>Passer en Uha2, mais avec une hauteur ≤ 11 m ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - réhabiliter la poste ; - usage en rez-de-chaussée : 1 salle 	<p>Avis réservé</p>	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Usage: Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore). Les nouvelles lois et notamment la loi Climat et résilience fixent une ambition forte en terme de réduction de l'artificialisation des sols.</p> <p>L'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment.</p> <p>Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg.</p> <p>La commune est par ailleurs sollicitée par des porteurs de projets sur les</p>

		associative (envisagée dans les orientations) et un espace de travail partagé, solution d'avenir.		disponibilités en termes de locaux pour l'installation de commerces et professions médicales. Sur la réserve de locaux pour associations et espace de travail partagé, des projets sont en cours d'étude en cœur de bourg.
R3	- Hauteur du bâtiment. - Problème de stationnement.	Plus judicieux de faire un bâtiment dans la continuité du Kruguel.	Avis réservé	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Proposition alternative : pas de lien direct avec la modification du PLU.
R4	- Délimitation de la zone Uha2 semble cohérente pour améliorer l'offre de logements, commerces et services. - Opposé à la règle de hauteur de 14 m. - Une hauteur de 11 m semble plus conforme à une intégration harmonieuse. - Stationnement : zone d'habitat créée sans stationnement imposé sera problématique.	Préférer une hauteur de 11 m	Défavorable tel que présenté. Mais, favorable à apporter une réponse pour améliorer l'offre de logements, commerces, services	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
R5 M. Jean-François PINGET	- Propose le maintien en Ue des parcelles servant aujourd'hui à accéder au parking du Kruguel. - Le passage en Uha2 des parcelles 1038, 1039, 1040, 1041, portant sur du foncier privé ouvre la possibilité à un projet d'immeuble conséquent, avec un impact beaucoup plus important que celui du projet déjà prévu. - En particulier, la gestion des places de parking mérite d'être appréhendée à grande échelle.	Réduction de l'emprise Uha2 Réflexion sur la gestion des places de parking en tenant compte de la possibilité de la réalisation d'un 2ème projet immobilier. Réflexion	Avis réservé. Pas opposé au projet, moyennant des modifications.	Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1

		sur le stationnement à grande échelle.		
R6 M. Daniel GOURIOU	<ul style="list-style-type: none"> - La zone devrait rester dédiée à de l'intérêt général et être maintenue en zone Ue. - Le bâtiment de La Poste fait partie de l'histoire de la commune, il devrait être conservé et rénové, comme les anciennes mairies et accueillir des activités d'intérêt général. - La possibilité de construire jusqu'à 14 m de hauteur en plein centre-bourg est totalement disproportionnée. 	<p>Maintien en zone Ue (intérêt général).</p> <p>Bâtiment fait partie de l'histoire, le conserver et le rénover</p> <p>Règle de hauteur</p>	Défavorable au changement de zonage	<p>Maitrise foncière : Idem R1</p> <p>Réhabilitation : Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore). Idem R2</p> <p>Hauteur : Idem R1</p>
R7 Mme LE FOURN	<ul style="list-style-type: none"> - Construire un bâtiment de 3 étages en bordure de route est choquant, la mairie est en retrait ; - La place du Kruguel doit rester publique. - Le stationnement est nécessaire pour l'ensemble des activités. <p>Problème de cohabitations des habitants et des festivités au Kruguel ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhait de faire venir de nouvelles familles, est-ce que l'objectif sera atteint ? - Difficultés du commerce local. 		Défavorable	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Maitrise foncière : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Public visé : Il y a une forte demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée.</p> <p>Commerce : Idem R2</p>
R8 M. POITOU Charles-André	- Favorable aux décisions des élus du conseil municipal (sans précisions sur l'objet de l'enquête publique).		Favorable aux décisions du CM	RAS
R9 Mme POUCHET	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensions des bâtiments. - Commerces est-ce possible à l'année ? - Stationnement. 		Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Commerce : Idem R2</p> <p>Parking : Idem R1</p>

R10 Mme Pascale BELLAMY	- Immeuble trop grand. - Problème de parking.		Défavorable	Hauteur et emprise : Idem R1 Parking : Idem R1
Courriers				
L1 Vincent et Françoise MARIETTE	- Pourquoi modifier le zonage ? Il semble indispensable que la commune garde la possibilité de proposer des équipements - publics. OK pour des activités commerciales, de service ou d'artisanat, mais la commune doit les choisir. - Réserve sur l'implantation à l'alignement de la voie. - Réserve sur la règle de hauteur, difficulté d'intégration dans l'environnement, ne semble pas en compatibilité avec les orientations d'aménagement. - Difficultés engendrées par le fait de ne pas imposer de places de parking, sur un espace déjà bien occupé, situé à proximité de la salle du Kruguel.	Conserver une maîtrise par la commune.	Réserves	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Un alignement est existant le long de cette voie. Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur de la façade à 14 m mais un recul des étages par rapport à l'alignement de la voie ce qui reste cohérent avec l'aménagement existant le long de la rue de la mairie. Parking : Idem R1
L 2 Mme Hélène GACOIN	- Remarque sur la rédaction de l'avis au public (mention d'une délibération du conseil communautaire postérieure à l'affichage). - Modification du zonage au profit d'une zone d'habitat, alors qu'il y a déjà des zones UH en réserve sur la commune. - Pourquoi délimiter un zonage plus important que celui nécessaire au projet et intégrer les parcelles voisines ? Y-a-t-il un projet sous-jacent ? - Pas de règle d'obligation de places de stationnement ; - Règle de 14 m et impact sur la zone si tout le front était bâti ? Le secteur est déjà très occupé de par la présence du marché, de la salle du Kruguel l'espace disponible ne peut pas accueillir le surcroît de véhicules - Problème d'intégration environnementale d'un projet de		Défavorable	Avis public : La délibération en question ne faisait qu'acter un avis conforme de la MRAe, que nous devons obligatoirement suivre. Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage Emprise zone : Idem R1 Parking : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Intégration : le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres. Rappelons que les façades voisines le long de la rue de la mairie sont pour

	14 m de hauteur.			beaucoup à l'alignement de la rue.
L3 Mme Annick FLOCH	- Bâtiment trop haut, trop massif, l'environnement n'est pas pris en compte. - stationnement et impact sur les activités déjà présentes		Pas d'avis formellement exprimé	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L4 Mme Lydia VILLEFEU	- Rappel du projet pour la commune lors de l'élaboration du PLU (orientations du PADD débattu en 2012). - Croissance modérée, 2500 habitants en 2034. - maintien et amélioration de l'offre de services et équipements publics. - Toutes les zones Ue sont équipées, maintenir ce zonage pour éviter une remise en cause des orientations du PADD ; - Un zonage combinant habitat et activités compatibles est déjà présent sur la commune, zone Uha, qui correspond au centre bourg, pourquoi un nouveau zonage, qui détermine le règlement de la zone Uha2 ? Où est-il mis à disposition des habitants ? - Règle de hauteur portée à 14 m. - Stationnement dans et près de la zone Uha2 ; comment sera assurée la mise en conformité avec l'article Uh.12 qui précise qu'au moins deux places par logement seront exigées. - Les places de stationnement sont publiques destinées à des services publics ou d'intérêt collectif.		Défavorable	Orientations : Le PADD fixe de nombreuses orientations. Il rappelle l'objectif de contenir le développement de l'urbanisation en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation et ainsi en opérant du renouvellement urbain comme dans le cas présent. On peut reprendre les orientations suivantes du PADD : -Proposer une production de logements économes en espace. -Donner la priorité aux secteurs urbains de l'agglomération. -La commune doit construire des logements pour répondre au desserrement des ménages. -En matière commerciale, conserver un potentiel économique en essayant de maintenir l'offre commerciale de proximité et notamment en conservant un potentiel d'implantation pour de nouveaux commerces. Ainsi, l'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment. Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg. Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale. Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L5 M. GUY JOURDEN-	- Projet présenté vs orientations du PADD débattu en 2012 (maintien et amélioration de l'offre de services et d'équipements publics). - Il existe déjà un zonage Uha qui correspond au centre-bourg. Pourquoi un nouveau zonage ? - Règle de hauteur. - Sujet du stationnement.		Avis défavorable Doublon	Orientations : Idem L4 Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L6 Mme BONNIN Martine	- Objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux ; - Le passage de Ue à Uha entraîne l'abandon de tout contrôle sur le foncier de la zone ; - Enormité des constructions ; - Rappel des activités de l'espace (salle du Kruguel,		Avis défavorable même si construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste	Maîtrise foncière : Idem R1 Mixité sociale : des projets en cours et la livraisons récente de logements sociaux (6 près de la mairie et deux autres projets en cœur de bourg et dans la ZAC) Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1

	marché hebdomadaire, vide-grenier...).		n'est pas déraisonnable	
L7 Mme LE GUEN/ TURLAIS Indivision LE GUEN	- Un projet immobilier avec aucune place de parking dédiée à chaque logement est une aberration. - Les places de parking existantes sont celles utilisées pour les activités du Kruguel, la mairie, le cimetière ?	- ne pas démolir l'ancienne poste - réhabiliter le bâtiment pour le transformer en logement - penser à une halle pour les commerçants du marché	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Réhabilitation : Idem R6
L8 MM. Vincent MARIETTE, Guy JOURDEN, Jean QUEMENEU R	- Observations sur la mise en œuvre de modification du PLU. - Engagée suite à unique réponse à appel à projet, pour répondre aux caractéristiques du projet ; distorsion de concurrence, un nouvel appel à projet est nécessaire après modification du PLU si celle-ci était approuvée. - Prendre en compte les données sociales prévues dans le PADD du PLU approuvé. - Apporte des éléments sur le bail réel solidaire d'activité (un rapport au président de la République est joint au courrier, cependant l'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité n'est pas annexée).	- reporter la modification du PLU, ; pour permettre une réflexion plus approfondie sur l'aménagement de la zone et un nouvel appel à projet - adhésion de la commune à l'organisme foncier solidaire du Finistère créé en 2021.	Défavorable en l'état Demande le report de la modification	Phasage : la modification du PLU répond à des objectifs de densification et de réduction de l'artificialisation des sols en proposant une offre de logements en cœur de bourg. Il y a une demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée. Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem R6 Bail foncier solidaire : pas de lien direct avec la modification
L9 M. et Mme	Observations sur le règlement littéral . occupations et utilisations du sol interdites en dehors	- transformer Ue en Uha	Pas d'avis formellement	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1

Monique et Daniel GRALL	<p>des activités commerciales, de services ou artisanales.</p> <p>Est-ce la mairie qui surveille les attributions ?</p> <ul style="list-style-type: none"> . implantation des constructions à l'alignement : pourquoi ? Ce sera une barre . hauteur maximale à 14 m : permet de faire 4 étages (au moins 1 de trop), l'alignement avec la hauteur de la mairie n'est pas un bon argument, bâti différent ; . transformer le zonage Ue en Uha ou Uhb (selon toiture) - stationnement - compatibilité avec le SCOT . optimiser le foncier, . le bâtiment sera-t-il accolé aux bâtiments voisins (effet de barre peu esthétique) . gestion économe du foncier : gestion économe du projet ou recherche de profits ? - orientation d'aménagement . exposition de la façade principale au sud : pas la meilleure compte-tenu du contexte climatique ; ; maintenir la qualité architecturale et paysagère : intégrer des espaces verts, arbres dès la naissance du projet ; - la densité de 20 logements préconisée par le SCoT, correspond-elle à une petite commune du littoral ? 	ou Uhb	exprimé	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Orientations : Idem L4</p> <p>Densité : Idem R2</p> <p>Le SCOT fixe une densité minimale et une densité moyenne à l'échelle des EPCI de 18 logements par hectare. La densité maximale doit par ailleurs être recherchée dans les centralités.</p>
L10 Mme Caroline MELIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Changement zonage Ue vers Uh : les logements seront-ils occupés à l'année ? Les locaux commerciaux seront-ils occupés par des activités pérennes ? - SCoT : densité de 20 logements du projet supérieure au seuil fixé par le SCoT. - SCoT fixe un enjeu de valorisation du cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité ; - Le PLH élaboré pour la période 2018-2023 un objectif de production de 13 logements/an : pourquoi aller au-delà ? - règle de hauteur de 14 m permet des projets inappropriés au contexte local. - Référence à « une plus grande densité » /tracé du nouveau zonage. - Stationnement : à quoi correspond la formule « la grande disponibilité de la place du Kruguel ». - Impact des travaux de la D5. 	- préférer un zonage Uha	Avis défavorable	<p>Modification de zonage : Idem L2 + R2</p> <p>Densité : Idem R2 + L9</p> <p>Objectifs PLH : La commune ne souhaite pas aller au-delà des objectifs du PLH mais elle souhaite pouvoir répondre à la demande et proposer une offre diversifiée. En 2022, la commune a autorisé 10 nouveaux logements.</p> <p>Implantation et hauteur : Idem L1</p> <p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>RD5 : la modification du PLU a été intégrée à la réflexion du tracé de la RD5</p>

L11 M. Alain GUELOU	- Objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux à coût abordable. - Taille des constructions.		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem L6 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1
L12 Mme Nathalie CHELIN	- Maintien zone Ue. - Emprise zone Uha2. - Le parking est en général plein.		Pas d'avis exprimé	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Maîtrise foncière : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
L13 Mme Giselaine HALAIS	- Obligation de places de parking pour les commerces et logements.	Demande de concertation.	Avis défavorable.	Parking : Idem R1 Proposition alternative : Différencier projet et modification : la concertation du projet est sans objet direct avec la modification.
L14 M. Michel HALAIS	- Stationnement.	Demande de concertation	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Proposition alternative : : Idem L13
L15 M. Etienne POIRIER	- Maintien en zone Ue. - Interdiction de changement de destination ? Et si les cellules commerciales ne trouvent pas preneur ? - Règle de hauteur fixée à 14 m. - Intégration (alignement avec la hauteur de la mairie) ; - Absence d'obligation de créer des places de stationnement.	Demande de concertation, ne pas prendre de décisions hâtives	Avis défavorable en l'état	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1 Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L16 Mme Marie BERTHOU	- Maintien en zone Ue. - Emprise de la zone Uha2. - Hauteur de 14 m. - Stationnement, sur des places publiques, aucune obligation de réaliser des places de stationnement ; - Capacité du réseau d'eaux usées.	- conserver le bâtiment de la Poste - manque une politique d'aménagement du territoire.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Eaux usées : assainissement collectif Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L17 Mme et M. BOZON	- Emprise du projet.		Avis défavorable A rapprocher de	Emprise du projet : Idem R1

MOUGENOT Michaëlle et Hugo			M29, M 32, M33	
L18 Cf. M27			Doublon	
L19 Mme Mathilde PITEL- ROUDAUT	- Hauteur excessive. - Emprise de la zone Uha2. - Stationnement. - Cession espace public.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
OO1 Club féminin et club de couture Mmes KEREBEL, RAFFIN,BRE HIER	- Pas d'obligation de créer des places de parkings. - Mise en avant des besoins en stationnement pour les activités du Kruguel (possibilité de conflits d'usage). - Hauteur excessive.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
Courriels mis en ligne sur le site internet de la CCPI				
M1 Mme Annick MAHAY	Zonage Uha2 - Hauteur de 14 m trop importante. - Problème d'insertion, y compris avec le bâtiment de la mairie. - Impact sur les riverains. - Emprise du zonage (au-delà de l'emprise de la mairie). - Problème du stationnement compte-tenu des activités du secteur.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M2 Mme Valérie GUINOT	- Supprime la possibilité de construire de nouvelles installations dédiées aux services publics ou collectifs. - Hauteur de 14 m, ne s'intègre pas au bâti existant. - Pas de règle fixée pour le stationnement. - Difficultés à venir pour la salle du Kruguel, les activités, le marché. - Difficultés accentuées en été.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M3 Mme Anne HERVEOU	- Hauteur de 14 m. - Absence de règle pour le stationnement, réduira la capacité du parking public. - Emprise couvre également les parcelles voisines, questionnement pour l'ensemble de la zone qui pourrait accueillir des bâtiments de même hauteur.		Réserves/zone doit rester liée à un usage/équipements publics	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M4	- Nécessité de conserver du foncier pour des équipements	Le PLU n'a	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2

M.Sylvain GUERIN	ou des commerces et services en centre-bourg, le zonage Ue convient pour ces usages. - Pourquoi une nouvelle zone d'habitat Uha2, avec une adaptation du règlement, alors qu'il existe une zone Uha au PLU approuvé. - Hauteur de 14 m, peu justifiée. - Stationnement, aucune obligation imposée aux constructeurs Vs obligation de 2 places pour tout nouveau logement. - Problèmes à venir sur le secteur (les jours de marché, pour répondre aux besoins des habitants, en été...) - Motivation de la procédure de modification du PLU (pour répondre à une seule demande) ? C'est au projet de s'adapter au document d'urbanisme, pas l'inverse.	pas besoin d'être modifié, c'est aux projets de s'adapter au document d'urbanisme.		Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M5 Mme Séverine ENET	- Pourquoi une emprise plus large que le bâtiment de la Poste ? - La commune manque de services publics (pourquoi Uha2). - Bâtiments de 14 m de hauteur. - Suppression de l'obligation de créer des places de parking. - Utilisation de la place des activités extérieures (marché, puces, animations estivales).	Il existe des alternatives pour un projet de cohésion et d'aménagement harmonieux du centre bourg.	Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M6 Mme Béatrice THOUVENIN M. Vincent VEDOVELLI	- Secteur devrait rester à vocation d'équipements collectifs. - Règle de hauteur excessive. - Difficulté d'intégration dans le paysage. - Impact des logements sur l'usage du parking.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M7 M. Guy JOURDEN	- Rappel des orientations du PADD en matière d'habitat, d'offre de services et équipements publics, d'urbanisme, de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. - Reclassement en Uha2 vs maintenir et améliorer l'offre de services et d'équipements publics → remise en cause des orientations du PADD. - Zonage Uha : urbanisation ancienne, zonage décidé pour assurer la pérennité de l'unité et de la qualité du secteur ; - Pourquoi nouveau zonage Uha2 ?		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1

	<ul style="list-style-type: none"> - Règle de hauteur. - Alignement avec la hauteur de la mairie pas justifiée ; - Stationnement. <p>Globalement, incohérence dans le règlement de la zone Uh</p>			
M8 M. Jean-Hugues POTIRON	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de justification du projet qui pourrait conduire à créer 40 à 50 logements. - Absence de maîtrise de la commune en créant un zonage Uha2 en lieu et place d'un zonage Ue. - Importance des constructions – hauteur de 14 m. - Insertion. - Parking. 	<ul style="list-style-type: none"> - construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste n'est pas déraisonnable, mais le projet doit rester compatible avec la taille et le style du bâti. 	Avis défavorable	<p>Orientations : Idem L4. Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1</p>
M9 M. Philippe BACCHETTA	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de 14 m. - Zone élargie aux parcelles voisines. - Insertion. - Stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - demande réflexion commune sur les aménagements du bourg 	Avis défavorable en l'état	<p>Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.</p>
M10 Mme et M. Gabriele et François RAOUL	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur excessive. - Stationnement (pas d'obligation). - Règle interdisant les changements de destination pour les surfaces commerciales donnant sur rue. - Règle d'implantation (manque de précisions) - Impact sur le réseau d'assainissement. - Intégration des caractéristiques paysagère et urbaines du site. - Absence de référence à la RT 2020, pas d'obligation fixée dans le PLU. - Pas de référence au projet de territoire de la CCPI (accès au logement, aux services, aux droits et à l'emploi 	<ul style="list-style-type: none"> - Reprendre le dossier et y intégrer les recommandations de la CCPI et les remarques apportées par le public lors des réunions publiques. 	Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Implantation et hauteur : Idem L1 Intégration : Idem L2 Projet de territoire : Offre diversifiée R7 Proposition alternative : Les remarques formulées lors de la notification aux PPA et à l'enquête sont analysées.</p>

	pour les jeunes et les familles) et déploiement d'actions pour accompagner le vieillissement de la population.			
M11 M. Pierre LEON	- Projet de réduire la zone Ue contraire aux intérêts des habitants ; - Absence d'obligation de créer des parkings justifiée par la grande disponibilité du parking du Kruguel ;	D'autres projets pourraient être envisagés, cette place peut devenir une vraie place de village.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M12 M. Edouard VANHOUTTE	- Règle de hauteur. - Pas d'harmonie avec le bâti existant. - Projet créerait de l'ombre. - Parkings et emplacements de charge de véhicules électriques pour 16 appartements (en 2035, le tout électrique imposera de nombreux points de recharges) ; - Intérêt général : est-ce à la mairie de s'adapter aux projets ? - Emprise du zonage Uha2 étendu à des terrains contigus.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 + aujourd'hui deux bornes de recharge disponibles. Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Emprise du projet : Idem R1
M13 Mme Marie-France PEZENNEC	- Dimensionnement de la zone. - Règle de stationnement, risque de conflits avec les usagers de l'espace public. - Règle de hauteur.		Avis défavorable en l'état	Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M14 M. Gildas ROUDAUT	- Stationnement ; parkings publics ne répondront plus aux besoins des usagers. - Hauteur de 14 m. - Densité trop forte par rapport au SCoT.	- une réflexion globale aurait été nécessaire pour concilier les enjeux : - circulation, Parking, type d'architecture ; - zone de commerces ; -	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Densité : Idem L9 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.

		implantation et hauteur.		
M15 M. Alban DANGUY des DESERTS	- Il existe déjà des réserves foncières pour l'habitat : conserver du foncier pour les services. - Problèmes de stationnement. - Règle de hauteur. - Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et rédaction de l'annonce légale.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Avis Public : Idem L2
M16 Mme Monique IRIMESCU	- Règle de hauteur. - Problème de stationnement.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M17 M. Philippe DHAUSSY	- Orientations du PADD : conserver un potentiel pour les activités économiques présentes, améliorer l'offre de services, modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain. - La zone Ue de l'îlot de La Poste est la seule zone qui permettait d'offrir des services et équipements publics, le PADD préconisait un taux en équipements et services publics qui réponde aux besoins des habitants ; - Pourquoi nouveau zonage Uha2 ? - Il existe une zone Uha qui correspond à la vision stratégique du centre bourg. - Qui détermine ce nouveau règlement de zone où est-il mis à disposition des habitants. - Règle de hauteur. - Formes urbaines, intégration. - Stationnement, risque de conflits d'usage.	- il faudrait revoir le règlement de l'ensemble des zones Uh si le règlement de la zone Uha2 permet de s'affranchir des obligations en matière de stationnement.	Avis défavorable	Orientations et maîtrise : Idem R1 + L4 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M18 M. Joël ROUILLARD	- Cette contribution est annulée et remplacée par le courriel M28 ci-dessous. Un exemplaire a été remis lors de la permanence du 24 mars et annexé au registre.			
M19 M. Jacques PEZENNEC	- Procédure. - Absence d'obligations en matière de création de places de stationnement. - Règle d'implantation. - Règle de hauteur. - Interrogations sur l'emprise du zonage Uha2.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M20 Mme Magali MAUREL	- Absence de bilan de la mise en œuvre du PLU de 2014 ; - Justification de la mise en œuvre de la modification du PLU (laisser la place à un bâtiment multi activités...).		Avis défavorable	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2

	- Hauteur ; - Stationnement			Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M21 Mme Béatrice BIENASSIS	- Absence de réflexions sur la vision stratégique du développement de la commune ; - Les projets doivent respecter le PLU et non pas celui-ci s'adapter aux projets ; - Hauteur de 14 m trop importante. - Emprise de la zone Uha2 trop importante. - Uha1 existe et pourrait être utilisé. - Pas de règle imposant la création de places de stationnement, impact sur les activités du secteur.		Avis défavorable	Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont. Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Parking : Idem R1
M22 MM. MARIETTE, JOURDEN, QUEMENEUR cf L 8			Doublon Document identique déposé lors de la permanence du 24/03	
M 23 Mme Margaux MATHIEU- RESUGE	- Besoin de commerces locaux et essentiels, d'espaces publics pour travailler depuis son lieu de résidence (réduction des trajets) → maintien en zone Ue. - Pourquoi zone Uha2, Uha existe déjà. - Hauteur de 14 m. - Modification de limites séparatives, empiète sur un espace public déjà chargé ; - Emprise de la zone Uha2. - Absence d'obligation en matière de places de stationnement.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M24 M. MARIETTE Vincent			Doublon Voir L1	
M25 Mme Marianne CALVEZ	- Absence d'obligation de créer des places de stationnement. - Hauteur excessive dans le contexte.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M26 M. David KEREBEL	- Volume autorisé trop important (4 photos avec une représentation des volumes).		Avis défavorable	Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1

M27 M. et Mme Dominique GELEBART	- Stationnement.		Avis défavorable	Parking : Idem R1
M28 M. ROUILLARD	- Densité, prise en compte du SCoT, qui fixe une densité minimale de 15 logements/hectare. - Pourquoi une modification du PLU ? - Stationnement. - Hauteur des constructions. - Maintenir un zonage Ue.	Maintenir un zonage Ue. Une réflexion d'ensemble associant la population est indispensable.	Avis défavorable. Un exemplaire du document déposé lors de la permanence du 24/03/2023, annexé au registre en page 20.	Densité : Idem L9 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Proposition alternative : Idem R1 et R2 + Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M29 Mme Ingvild MOUGENOT	- Opposé au projet de construction. - Dimensionnement de la zone Uha2.		Avis défavorable	
M30 Mme LE GAC Marie-Claire	- Absence de concertation. - Règles de hauteur. - Règles de stationnement. - Zonage (dimensionnement). - La modification apparaît comme un abus de pouvoir des élus pour s'approprier un bien public en faveur d'un promoteur.		Avis défavorable	Concertation : Idem L13 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M31 Mme Anne LE GAC	- Emprise de l'immeuble. - Parkings non obligatoires. - Comment se garer pour les activités du Kruguel ? - Hauteur disproportionnée par rapport aux constructions environnantes.		Avis réservé	Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M32 Mme Michaëlle MOUGENOT	- Opposée au projet de construction. - Dimensionnement de la zone.		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Affiché le Synthèse enquête publique
ID : 029-242900074-20230703-CC2023_06_27-DE

M33 M. BOZON- MOUGENOT Hugo	- Opposé au projet. - Dimensionnement de la zone.		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1
--------------------------------------	--	--	------------------	------------------------------------

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3



LAMPAUL-PLOUARZEL

Finistère

DOSSIER D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Révision générale :

Approuvée le 19/08/2014

Modification n°1 :

Approuvée le 22/05/2019

Modification n°2 :

Approuvée le 28/06/2023

Modification n°3 :

Approuvée le 08/11/2023



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-10-08 du 13 octobre 2022

Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel

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

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, R.104-33 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 Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 22 mai 2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23 septembre 2020 ;

Vu la demande de la commune de Lampaul-Plouarzel sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) pour engager une procédure de modification n°3 du PLU (avec enquête publique) ;

Considérant que, dans ce contexte, la commune de Lampaul-Plouarzel a sollicité la communauté de communes pour engager une procédure de modification de son PLU notamment pour :

- **Identifier** précisément (à l'échelle cadastrale) la **limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)** et **délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével**, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

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 ou le programme d'orientations et d'actions ;

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.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ne devrait pas être susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'à ce stade une demande d'examen au cas par cas devrait être suffisante ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 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 l'enquête publique.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°3 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification n°3 du PLU portera sur les points suivants :

- **Identifier** précisément (à l'échelle cadastrale) la **limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)** et **délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével**, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

Le règlement graphique, le règlement écrit, le document d'Orientations d'Aménagement et le rapport de présentation du PLU seront adaptés ou complétés à l'issue de cette modification n°3 du PLU.

Article 3 :

Le projet de modification n°3 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel 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 n°3 du PLU 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. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3, 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, après avis de la commune de Lampaul-Plouarzel.

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 Lampaul-Plouarzel) 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 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 Lampaul-Plouarzel) 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 à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Lampaul-Plouarzel.

Fait à Lanrivouaré, le : 13 octobre 2022

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



André TALARMIN

Territoire de Brest

Objet :
Avis CA projet de
modification n°3 du PLU de
la commune de LAMPAUL-
PLOUARZEL

Dossier suivi par :
Mathilde COCHET
02 98 41 33 10
mathilde.cochet
@bretagne.chambagri.fr

Pays d'Iroise Communauté
Monsieur le Président
Zone de KERDRIOUAL
CS 10078
29290 LANRIVOARE

Brest, le 14 mars 2023

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 février 2023, vos services nous ont fait part, pour avis, du projet de modification n°3 du PLU de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

La présente modification porte sur l'identification précise de la limite des espaces proches du rivage et de délimiter le secteur déjà urbanisé (secteur déjà urbanisé) de Kériével pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située dans les EPR restera en zone constructible Uh_b tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes. Les parcelles en extension du secteur dense seront reclassées en zone A ou N.

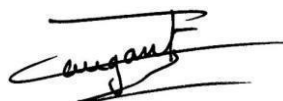
Concernant la modification du règlement graphique afin de faire apparaître plus précisément la limite des espaces proches du rivage définie par le SCoT du Pays de Brest : nous ne présentons pas de remarque particulière sur cette modification qui facilitera la prise en considération de la Loi Littoral.

Concernant la délimitation du secteur déjà urbanisé de Kériével, cette modification n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti. Cette modification favorise la densification de l'urbanisation en limite son étalement. Certaines parcelles bâties sont exclues de la zone Uh et reclassées en zone A ou N. Mais sur la parcelle à usage agricole qui est intégrée dans un zonage Uh_b, nous attirons votre attention sur l'importance de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par une future urbanisation dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production.

Considérant ces éléments, nous ne sommes pas opposés au projet de modification n°3 du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Finistère
Jean-Hervé CAUGANT



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

20 MARS 2023

C.C.P.I

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

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 13 mars 2023

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

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.

Nous n'avons pas de remarque particulière à apporter.

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



Fabienne LEPOITTEVIN
Présidente CMA 29



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

Brest, le 20 avril 2023

N/REF. : 6/2023

Objet : PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel

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 n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification visant à préciser la limite des Espaces Proches du Rivage permettra une mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, la Loi littoral et le PLH de la CCPI. Il n'a pas d'impact néfaste sur les activités économiques de ce territoire. La CCIMBO Brest émet donc un **avis favorable**, sans réserve particulière.

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



Finistère
Penn-ar-Bed



DIRECTION DES ROUTES
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ
HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

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

Quimper, le

26 AVR. 2023

Objet : Notification du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Lampaul-Plouarzel

Monsieur le Président, *cher André*

Par courrier du 9 février 2023, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant la notification du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

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

Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Monsieur Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale Brest-Iroise, ATD 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.

Jestin

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué aux
Infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARE



Annexe :

Avis du Département sur le projet de modification 3 du PLU de Lampaul Plouarzel

- **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**
Pas d'observation particulière
- **PREVENTION DES NUISANCES SONORES**
Pas d'observation particulière
- **COVOITURAGE**
Il n'y a pas de besoin recensé
- **VELO et MODES ACTIFS**
Pas d'observation particulière
- **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE**
Aucune observation
- **ESPACES NATURELS SENSIBLES - BIODIVERSITE**
Pas d'observation particulière sur les modifications apportées,
- **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGE**
Pas d'observation particulière
- **MILIEUX AQUATIQUES**
Pas d'observation particulière
- **INONDATIONS - SUBMERSIONS MARINES - EROSION**
Pas d'observation particulière
- **ITINERAIRE DE RANDONNEE**
Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Pas d'observation particulière

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Pas d'observation particulière

- **HABITAT**

Pas d'observation particulière

- **TOURISME ET NAUTISME**

Pas d'observation particulière

- **COLLEGES**

Pas d'observation particulière



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le Préfet

Quimper, le **24 MAI 2023**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de la Communauté de Communes
du Pays d'Iroise

S/c de M. le sous-préfet de Brest

**OBJET : Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Lampaul-Plouarzel (art. L.153-40 du code de l'urbanisme)**

REF : Votre courrier de saisine en date du 09 février 2023

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 09 février 2023, reçu dans mes services le 13 mars 2023, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ce projet de modification n°3 portant sur l'identification précise de la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) sur le règlement graphique, la délimitation du Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Kéryével avec la création d'une orientation d'aménagement (OA) ainsi que la modification du règlement en zone A et N afin de permettre l'extension des habitations et leur annexe a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les remarques suivantes :

Un secteur déjà urbanisé (SDU), identifié au Schéma de Cohérence du pays de Brest dans le cadre de la loi Elan, a été délimité à Kéryével. La partie située en espaces proches du rivage est classé en Uhl (tissu urbain à construction limitée) afin de ne pas y autoriser de nouvelles constructions. Il y a lieu de définir à l'article 2 de la zone Uh des dispositions permettant de limiter l'urbanisation dans ce secteur (taille des extensions, nombre et surface des annexes).

La délimitation proposée aurait pour effet à certains endroits d'étendre le périmètre bâti existant. Aussi certaines parcelles devront être exclues du SDU notamment au sud de la rue de Trohoat (B768 et 769 pour partie) et au sud-est de la rue du Prieuré qui correspond à un espace non urbanisé utilisé pour l'agriculture.

Une Orientation d'Aménagement est proposée pour ce secteur. Les OA présentées se limitent à fournir des éléments généraux sans apporter des orientations spécifiques sur l'aménagement global du secteur ; or, les OA doivent définir des intentions d'aménagement garantissant une prise en compte des qualités architecturales, urbaines (mobilités, organisation du bâti, etc.) et paysagères. Il s'agit de limiter l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement. Les OA devront traiter de l'aménagement global des secteurs et pas uniquement des espaces densifiables identifiés. Dans l'OA, les activités compatibles avec l'habitat ne peuvent être autorisées au vu des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

La partie densifiable classée en Uhb n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Lors de l'étude des sols en 2005, l'aptitude des sols y a été définie comme médiocre en profondeur. En 2012, l'étude définit une aptitude 2 avec filtre à sable. Le secteur de Keryevel est entouré de zones humides et situé à proximité des plages de Porspaul et Porsman. Les enjeux de la qualité des eaux étant en conséquence particulièrement importants, la délivrance d'autorisation d'urbanisme devra être subordonnée à une étude à la parcelle confirmant l'aptitude du sol à l'implantation d'un système d'assainissement individuel. Je vous informe que mes services exerceront un contrôle de légalité vigilant en la matière sur les autorisations qui seront délivrées au sein du SDU de Keryevel.

Concernant l'extension des habitations et la construction d'annexes en zones agricole et naturelle, l'avis qui sera émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dossier programmé à la réunion du 25 mai 2023) devra être pris en compte.

Le dossier devra donc être retravaillé afin :

- de revoir la délimitation du SDU de Keryével ;
- d'apporter des éléments dans l'OA permettant une bonne intégration du bâti dans son environnement.

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL, M. le Maire de Lampaul-Plouarzel



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

Quimper, le

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : ddtm-cdpenaf@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental

- 5 JUIN 2023

à

M. le Président de la Communauté de Communes du Pays
d'Iroise

**OBJET: Modification n°3 du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL - Consultation de la commission
départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 25 mai 2023.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 25 mai 2023

Modification du PLU de LAMPAUL-PLOUARZEL

La communauté de communes du Pays d'Iroise a engagé une modification n°3 du PLU approuvé de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la modification susvisée prévoit d'autoriser dans les zones A et N, à la condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante d'infrastructures existantes (voirie, eau potable, électricité) :

- ✓ l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation

L'extension est autorisée sous réserve qu'elle soit limitée en surface :

- 1) la surface de plancher créée sera limitée à 75 m² de surface de plancher maximum ;
- 2) la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m² ;
- 3) pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs...), il n'y a pas de surface maximum.

La 1ère réserve n'est pas en cohérence avec les éléments de doctrine validés en CDPENAF du 30 septembre 2016 qui limitent à 50 m² l'extension possible. De plus, il n'est pas fixé de seuil pour la surface minimale de la construction initiale avant extension (60 m² pour la CDPENAF). Enfin, le règlement en vigueur pour les zones A et N ne prévoit pas de hauteur maximale pour les constructions (hauteur limitée à 9 m pour la CDPENAF).

- ✓ Les annexes aux bâtiments d'habitation existants

Le projet de modification prévoit d'autoriser les constructions de dépendance sur les terrains supportant une habitation existante et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 40 m² de surface de plancher. Elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à proximité du bâtiment principal.

Ces dispositions ne respectent pas les éléments de doctrine validés en CDPENAF selon lesquels les annexes doivent être implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

Conformément à l'article L151-13 (ex L123-1-5) du code de l'urbanisme, la PLU ne pouvait pas en 2014 autoriser les extensions des habitations existantes et annexes en zone agricole (A) et naturelle (N). A cet effet, il a délimité des zones AH dans l'espace agricole qui autorisaient les extensions avec les conditions susvisées proposées dans la modification n°3.

Compte tenu de ce qui précède, le rapporteur propose de formuler un avis défavorable aux dispositions du règlement écrit des zones A et N pour les extensions et annexes aux habitations existantes. [...]

Le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel est soumis au vote :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 1

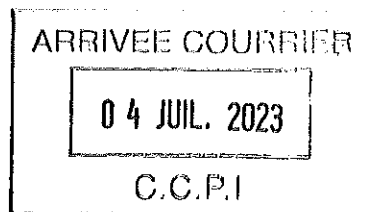
Nombre d'avis défavorable : 11

Abstention : 2

Considérant que, conformément aux éléments de doctrine validés en CDPENAF, la surface totale initiale de l'habitation existante doit être supérieure ou égale à 60 m², l'extension des habitations doit être limitée à 50 m², la hauteur des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 9 m, les annexes ne doivent pas excéder une surface de 30 m² et une hauteur de 4 m, la commission retient la proposition du rapporteur et émet un avis défavorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON



Direction générale des services
Pennrenerezh 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° : 380269/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 29 JUIN 2023

Objet : Projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel le 13 mars 2023 et je vous en remercie.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne dans le cadre de la démarche BREIZH COP, le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ajoute la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs du schéma régional. Aussi le Conseil régional réuni le 17 décembre 2021 a décidé de lancer la procédure de modification du SRADDET.

La loi prévoit une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années, visant l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050 à l'échelle régionale. En outre, la première tranche de dix années (2021-2031), qui a débuté à la date de promulgation de la loi, ne pourra pas dépasser 50 % de la consommation régionale effective des dix années précédant cette promulgation (2011-2021). Ce -50 % régional doit être décliné et territorialisé entre les différentes parties du territoire par le SRADDET Bretagne. La concertation autour de la modification du SRADDET, aujourd'hui en cours, devra ainsi permettre une différenciation des trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, à l'échelle des SCOT. Il reviendra ensuite aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu, qui devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 août 2027.

Toutefois, avant ces modifications réglementaires successives, au regard de l'enjeu du développement et de l'aménagement durable de la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par la loi, dans l'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Si cette prise en compte volontaire reste non obligatoire jusqu'à la territorialisation mise en œuvre par les SCOT, il est de notre responsabilité partagée de viser aujourd'hui cette régulation de -50 %, y compris à l'échelle intercommunale, dans l'attente de l'adoption de la modification du SRADDET, ceci afin de ne pas mettre à mal la différenciation des futures trajectoires de consommation. En effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021 : aussi toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales futures.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Lampaul-Plouarzel (29)**

n° MRAe 2023-010553

Au regard du dossier reçu de la communauté de communes du Pays d'Iroise le 13 mars 2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :


- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 15 mai 2023

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

	<p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme(PLU)</p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

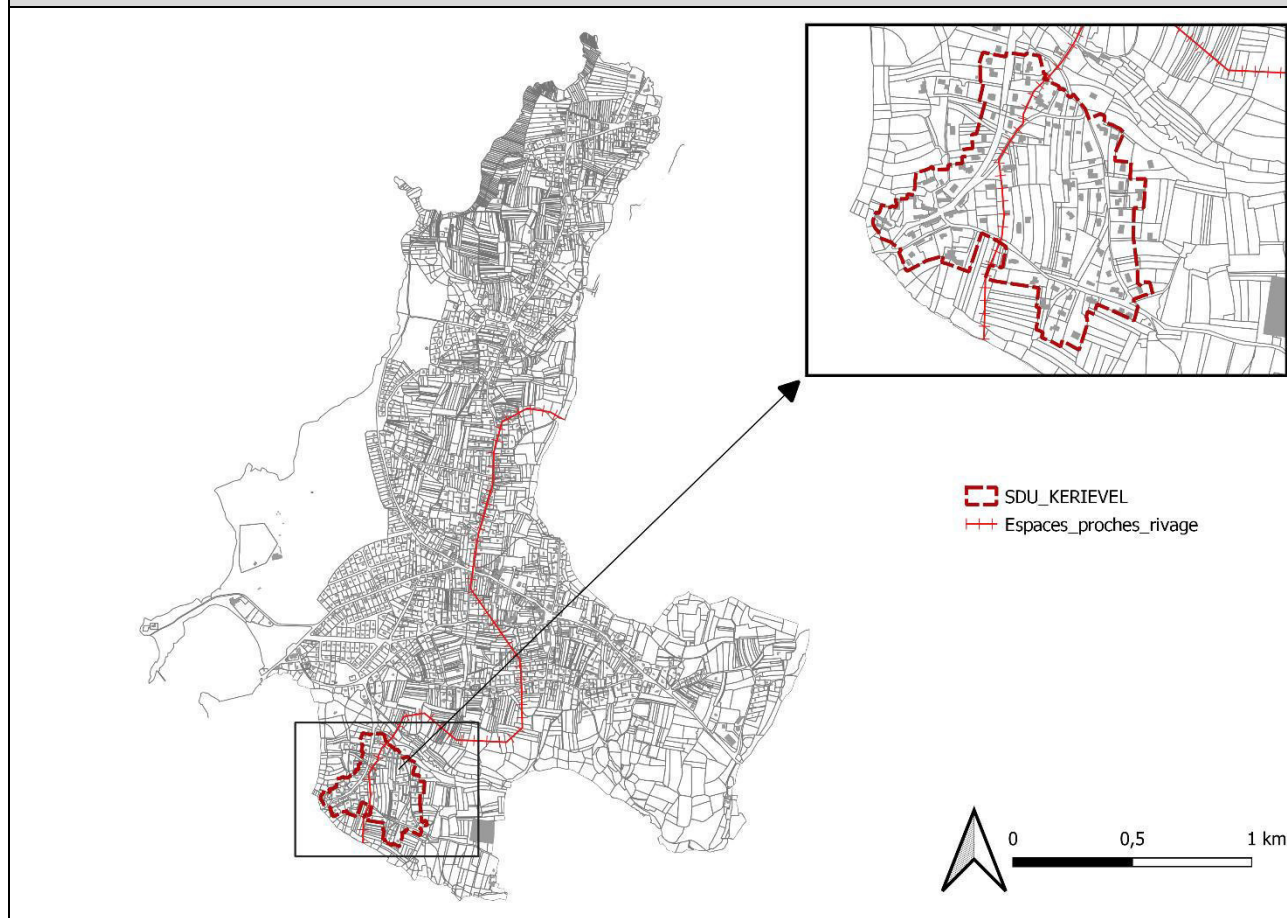
Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)
SIRET/SIREN
24290007400178/ 242900074
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
ZA de Kerdrioual CS10078 29290 LANRIVOARE/ 02 98 84 28 65/ accueil@ccpi.bzh
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. TALARMIN André/ Président de la CCPI
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. DEROUARD Laurent/ Responsable Planification urbaine CCPI Mme. LE ROY Marie-Charlotte/ Chargée de mission PLU/Plan Paysage
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
02 98 32 96 59/ laurent.derouard@ccpi.bzh 02 98 84 28 65/ Marie-Charlotte.Leroy@ccpi.bzh DITA service planification – ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
<p>Le commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du conseil municipal le 19/02/2014, qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 23/09/2020.</p> <p>Une modification n°2 du PLU est en cours. Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Dans son information n°2022-010283 du 25/01/2023, la Mrae précise : « Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. »</p> <p>PLU de Lampaul-Plouarzel en vigueur disponible à l'adresse suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Lampaul-Plouarzel

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)



3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Bretagne approuvé le 18/12/2020

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui
 Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SAGE Bas Léon
PLH du Pays d'Iroise
PCAET du Pays d'Iroise

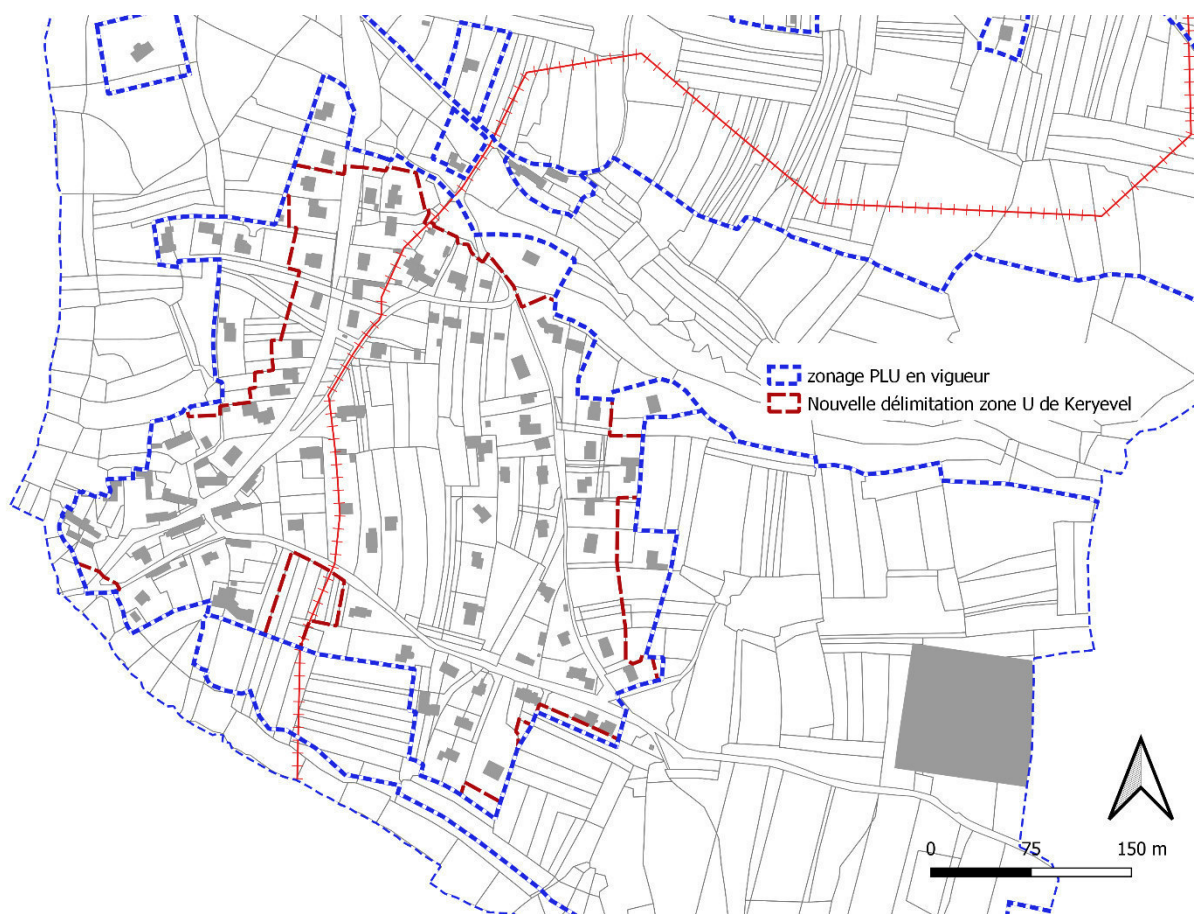
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'Ae sur l'évaluation environnementale
La MRAe Bretagne par sa décision n°2017-005427 datant du 16/01/2018 n'a pas eu le temps d'étudier le dossier de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel, par conséquent, cette absence de décision vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale. Dans ces conditions, une évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'étude ENAMO.
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Modification n°1 du PLU approuvée le 22/05/2019
Comment l'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
/
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23/09/2020 qui avait pour objet : <ul style="list-style-type: none"> - Créer sur le règlement graphique avec une traduction dans le règlement écrit, une autre zone Uha (ex. Uha1) n'interdisant pas le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales) ; - Adapter Reclasser les parcelles A1384, A1696 et A1697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1 puisqu'elles ne sont ni liées ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension de l'école de Kerargroas.
Modification n°2 du PLU qui avait pour objet : <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste ») ; - Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ; - Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ; - Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée. - Cette modification a fait l'objet d'une demande de cas par cas dont la MRAe a rendu l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine				
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique				
Modification de droit commun avec enquête publique (articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)				
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU				
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)				
2198 habitants (INSEE 2020) sur la commune de Lampaul-Plouarzel				
4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	577 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	161	28	158	28
zones 1AU	4	1	4	1
zones 2AU	11	2	11	2
zones A	69	12	70	12
zones N	332*	58	334	58
Total	577	100	577	100
*332 ha dont 156 ha terrestre et 177 ha maritime				
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).				
Le PLU approuvé en 2014 et modifié en 2019 et 2020 vise une population maximale de 2500 habitants à l'horizon 2034 avec une production de 289 logements entre 2014 et 2034, 42% en renouvellement urbain et 14ha d'extension urbaine. Le PLH demande 5% de logement sociaux. Le PLU fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de plus de 35% avec une densité minimal de 12 logements à l'hectare.				
4.3 Caractéristiques de la procédure				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				
Objet de la procédure :				
<ul style="list-style-type: none"> - Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) ; - Re-délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019, les parties situées en : <ul style="list-style-type: none"> • dehors des EPR resteront en zone urbaine constructible Uhb ; • en extension seront reclassées en zone naturelle ou agricole ; • dans les EPR seront reclassées en zone urbaine « non constructible » Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). 				

Annexe II

<ul style="list-style-type: none"> • Ajuster le règlement écrit pour créer un règlement à la zone Uhl et permettre les extensions aux habitations en zone A et N reclassées de U en A ou N par la redélimitation du secteur de Kerievel.
<p>4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> <p>/</p>
<p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p> <p>/</p>
<p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>Oui <input type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> <p>La modification n°3 réduit les possibilités de construire au niveau de Keriével en diminuant le périmètre du secteur afin de ne permettre pas permettre d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, la partie localisée au sein des espaces proches du rivage sera classée avec un zonage ne permettant que les extensions aux constructions existantes sans permettre de nouvelles constructions. Par contre, dans la partie restant constructible de Keriével, des secteurs situés au Sud-Est et au centre vont bénéficier d'Orientation d'Aménagement avec obligation de production de logements en fonction de la surface disponible, à du 15 logements/ha.</p>
<p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p> <p>- de créer un Espace Boisé Classé</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> <p>/</p>
<p>- de déclasser un Espace Boisé Classé</p> <p><input type="checkbox"/>Oui <input checked="" type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> <p>/</p>
<p>- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>Oui <input type="checkbox"/>Non</p>
<p>Si oui, préciser la localisation et les superficies</p>

Par la nouvelle limite du secteur constructible de Keriével, quelques parcelles ou parties de parcelles sont reclassées en zone A ou N ; près de 2,5 ha.
 De plus, un tiers de la zone U sera classée en zone Uhl n'autorisant aucune nouvelle construction. Cela correspond à la partie localisée au sein des espaces proches du rivage, soit près de 3,9 ha.



- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

/

- de créer de nouvelles protections environnementales

- Oui
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

- Oui
 Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

/

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L.300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Le SCOT approuvé en 2019 vient préciser la liste des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 dite « Elan ». La nouvelle carte Loi Littoral du SCOT définit sur la commune de Lampaul-Plouarzel, une agglomération et un Secteur Déjà Urbanisé (Keriével). Ainsi, le PLU de Lampaul-Plouarzel doit se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest rendu exécutoire le 19 novembre 2019 sur le volet Loi littoral, en identifiant et délimitant le périmètre de ce Secteur Déjà Urbanisé.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
/

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le Plan Local d'Urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lampaul-Plouarzel possède une façade littorale de quelques kilomètres.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par deux sites Natura 2000 : - FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") - FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore")
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones humides représentent 18 ha
Une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>À l'échelle régionale, du SCOT, la trame verte et bleue est intimement liée au réseau hydrographique du territoire et aux zones humides qui y sont associées.</p> <p>L'identification de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) du PLU est basée sur une approche de sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les boisements, le bocage, les prairies - Les zones humides, le plan d'eau et les cours d'eau
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF 530006026 : Aber Ildut - ZNIEFF 530030064 : Côtes des pointes de Corsen et Breterc'h des anses de Porspaul à Illien
Un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune compte une zone de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Finistère sur toute la frange littorale de la commune, de Porscave à Porspaul.</p>
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EBC représentent 1,8 ha.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			

Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La modification vise à représenter sur le règlement graphique la limite des espaces proches telle que déjà dessinée dans le rapport de présentation en vigueur et sur la carte du SCOT. Il s'agit également de redéfinir la limite et justifier le Secteur Déjà Urbanisé de Keriével.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les 2 sites Natura 2000 sont situés à 99% en mer et se situent à 500 m du secteur déjà urbanisé de Keriével. Une zone urbaine sépare ces sites Natura 2000 de la zone de Keriével. Deux cours d'eau relient toutefois ce secteur aux sites Natura 2000.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L.332-1 et des articles L.332-16 à L.332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de Keriével se situe à 50 m de la première zone humide au Nord, à 25 m à l'ouest et en limite au Sud. Le périmètre du Secteur Déjà Urbanisé de Keriével a été réduit afin qu'aucune zone constructible ne soit concernée par une zone humide.
D'une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keriével se situe à plus de 300 m d'un Espace Naturel Sensible du département du Finistère. Une zone urbaine sépare le secteur de Keriével des espaces naturels sensibles.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur concerné se situe à 800 m d'un EBC de 1800 m ² .

D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un lavoir est identifié et protégé au règlement graphique au Sud de la zone de Keriével. Ce lavoir a été exclu du zonage constructible. Un bâtiment est également identifié et protégé en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial au Nord du secteur, dans un secteur classé en Nh.
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quelques haies et talus protégés au règlement graphique se situent à proximité du secteur de Keriével. Aucun à l'intérieur.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- Oui
 Non

Si oui, précisez :

/

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification du PLU n°3 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidence notable sur la préservation des sites Natura 2000.

Parce que le secteur Uh de Keriével (déjà classé en zone Uh dont le périmètre est réduit avec un reclassement d'une partie en Uhl, constructibilité limitée) présente un caractère limité en nombre, en surface et en potentiel de constructions nouvelles, son incidence sur l'environnement n'est pas significative. Aucuns travaux ne devraient affecter les sites Natura 2000.

La trame verte et bleue de la commune n'est pas remise en cause car cette zone comporte aucune composante de cette TVB qui ne soit déjà préservé par le PLU.

Le secteur étant déjà urbanisé, les nouvelles constructions ne constitueront pas de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques.

➤ **Sur l'environnement naturel :**

Le secteur de Keriével, déjà classé en zone constructible, pourra uniquement se densifier. En effet, le périmètre constructible du secteur est revu et réduit pour ne permettre aux nouvelles constructions de s'implanter que sur du foncier de type dent creuse, c'est-à-dire constitué d'un reliquat naturel ou agricole enclavé entre des constructions, qui a perdu ses fonctions initiales.

L'interdiction de construire sur ces terrains peut présenter un risque d'enfrichement, potentiellement à l'origine de nuisances.

L'interdiction d'étendre les périmètres bâtis des SDU garantit par ailleurs que les composantes de la trame verte et bleue ne soient pas directement impactées par les nouvelles constructions.

De plus, un tiers de la zone U est reclassé en zone Uhl n'autorisant que l'extension des constructions existantes.

Ainsi la modification en réduisant la zone U, en ne permettant que peu de nouvelles constructions, limite fortement les effets négatifs que pourraient avoir les nouvelles installations sur la fréquentation des espaces naturels.

➤ **Sur les sites Natura 2000 :**

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 : FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") et FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore") qui sont tous les deux situées à 99% en mer.

La délimitation plus réduite de la zone Uh n'a pas non plus d'incidence significative sur les sites Natura 2000, puisqu'elle n'autorise aucuns travaux dans les périmètres concernés.

➤ **Sur la gestion des eaux pluviales :**

L'infiltration à la parcelle est préconisée pour la densification du secteur.

➤ **Sur la gestion des eaux usées :**

Le secteur est desservi sur sa partie ouest par l'assainissement collectif.

En matière d'assainissement individuel, l'ensemble des parcelles sont aptes à l'assainissement autonome (tranchées d'épandage ou filtre à sable). Pour une partie du secteur, l'aptitude des sols est médiocre.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques naturels :**

Le secteur de Keriével est entouré de zones humides mais aucune de celles-ci ne se situe dans le périmètre du SDU classé en zone Uh. En effet le périmètre constructible a été réduit afin de reclasser en zone N une partie des zones humides auparavant classées en U.

En matière de risque, le secteur est concerné au Sud et à l'Ouest par le risque retrait gonflement d'argile et le risque potentiel inondation de cave.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques industriels ou technologiques :**

Le secteur n'est pas concerné par des sites pollués, des anciens sites industriels et activités de service, la présence ou la proximité d'installations classées (la plus proche est à 500 m sur la commune de Plouarzel). Il n'est pas traversé par une voie classée bruyante. L'antenne radioélectrique la plus proche est éloignée et se situe à 1 km (commune de Plouarzel).

➤ **Sur l'agriculture :**

L'urbanisation du secteur n'a pas d'impact sur l'agriculture, la zone n'a pas de vocation agricole et la localisation au sud du bourg limite l'intérêt agricole des terres. Une unique parcelle de 3000m² est déclarée à la PAC mais cernée de bâti.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Semaine 6

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

/

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique


Oui

Non

Annexe II

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles /
- autre, préciser les modalités /

8. Annexes	
8.1 Annexes obligatoires	
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) <input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire, concernés par la procédure soumise à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5). <input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6) <input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet <input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant	
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent /	

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	LANRIVOARE	le,	25/01/2023
Nom	DEROUARD	Prénom	Laurent
Qualité	Responsable planification urbaine		
Signature 			



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2023-06-01 du 06 juin 2023
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique
en vue de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LAMPAUL-
PLOUARZEL

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise (CCPI) en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;
- Vu** La décision n°E23000088/35 du 31/05/2023 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Sylvie COULOIGNER en qualité de Commissaire Enquêtrice.

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel se déroulera du **vendredi 23 juin 2023 (9H) au lundi 24 juillet 2023 (16H30) inclus, soit pendant 32 jours** consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Mme Sylvie COULOIGNER, a été désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°3 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Le dossier d'enquête comprend l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale. En considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil Communautaire va proposer de suivre l'avis de la MRAe lors du Conseil Communautaire du 28/06/2023.

Le dossier d'enquête comprend une note de présentation précisant notamment les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL- PLOUARZEL.

Les permanences de la Commissaire Enquêtrice auront lieu **uniquement** en mairie de Lampaul-Plouarzel.

Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire Enquêtrice, seront mis à la disposition du public à la mairie de Lampaul-Plouarzel et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de Lampaul-Plouarzel, 7 rue de la Mairie, 29810 LAMPAUL-PLOUARZEL**
Lundi au vendredi : de 9h-12h et 13h30- 17h30 (fermé le mardi après-midi). A compter du 1^{er} juillet, fermeture à 16H30
- **CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
Lundi au vendredi : 8h30- 12h et 13h30-17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Lampaul-Plouarzel (www.lampaul-plouarzel.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Lampaul-Plouarzel ou sur celui situé à la CCPI (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites à la Commissaire Enquêtrice par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE,
- Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel » et « à l'attention de la Commissaire Enquêtrice ».

Les courriers postaux, électroniques et les observations du registre « secondaire » situé à Lanrivoaré, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Lampaul-Plouarzel. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

La Commissaire Enquêtrice assurera **3 permanences uniquement en mairie de Lampaul-Plouarzel** et recevra le public selon les modalités suivantes :

- **Vendredi 23/06/2023 : 9h-12h ;**
- **Mercredi 12/07/2023 : 13h30-16h30 ;**
- **Lundi 24/07/2023 : 13h30-16h30 ;**

Article 10 : Information et communication au public

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

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°3 du PLU de Mairie de Lampaul-Plouarzel peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) ou de Mairie de Lampaul-Plouarzel (www.lampaul-plouarzel.fr).

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la Commissaire Enquêtrice qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président ou le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

La Commissaire Enquêtrice 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 Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice au siège de la CCPI et à la mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la CCPI et de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Article 14 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la CCPI,
- En mairie de Lampaul-Plouarzel.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux différents lieux concernés par la modification n°3 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, qui fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh).

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel, éventuellement adapté 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 de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de Lampaul-Plouarzel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêtrice ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivoaré, le : 06/06/2023.

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

André TALARMIN



**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 trois, le vingt huit 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 : 47

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; 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 ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, 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 ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Madame TALARMAN Claire, 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 CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Madame GODEBERT Viviane
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur
TALARMIN André
Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
LAMOUR Marguerite
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE
GALL Chantal
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame
LAINEZ Marie-Christine
Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Monsieur COLIN Guy, Brélès

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023_06_28 : MODIFICATION N°3 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL -
DÉCISION RELATIVE À LA NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE SUITE À L'AVIS TACITE DE LA MRAE BRETAGNE**

Exposé

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la communauté a décidé, par arrêté du Président en date du 13/10/2022, de lancer une procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel avec les objectifs suivants :

- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhb tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

Le dossier de modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. Dans son information n°2023-010553 du 15/05/2023, la MRAe de Bretagne a indiqué qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

La MRAe a été saisie mais n'a pas donné d'avis conforme dans les 2 mois après sa saisine (avis tacite).

Le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à cette demande d'examen au cas par cas de la MRAe.

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 février 2014 ayant ensuite fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 22/05/2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 proposée à l'approbation du Conseil Communautaire du 28/06/2023;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 ;

Vu l'avis tacite de la MRAe Bretagne donné dans son information du 15/05/2023, repris ci-dessous :

- Au regard du dossier reçu de la communauté de communes du Pays d'Iroise le 13/03/2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de 2 mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

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

- **Suivre l'avis tacite de la MRAe Bretagne du 15/05/2023 (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme) n°2023-010553, suite à la demande d'examen au cas par cas,**
- **Prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel.**

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

II – CONCLUSIONS ET AVIS

SOMMAIRE

1 – RAPPEL DU PROJET.....	3
1.1 – Le projet soumis à enquête publique :.....	3
1.2 – La procédure :.....	4
2 – BILAN DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
3 – ANALYSES THÉMATIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES APPORTÉES.....	6
3.1 – Délimitation des espaces proches du rivage.....	6
3.2 – Délimitation du SDU de Kerievel.....	6
3.3 – Orientations d’aménagement.....	8
3.4 – Le règlement littéral des zones A et N.....	9
3.5 – L’assainissement.....	9
3.6 – Le dossier d’enquête publique.....	10
3.7 – Les remarques sur la différence d’appréciation du secteur par rapport à la commune voisine	10
3.8 – Question de la commissaire-enquêtrice.....	11
4 – CONCLUSION ET AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11

1 – RAPPEL DU PROJET

A la demande du président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), il a été procédé à une enquête publique visant à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 Juin 2023 au 24 juillet 2023.

1.1 – Le projet soumis à enquête publique :

Le PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel a été approuvé par délibération du conseil municipal du 19 février 2014. Il a ensuite fait l'objet d'une modification n° 1 , approuvée par le Conseil Communautaire le 22 mai 2019 et une modification simplifiée n° 1 approuvée par le Conseil Communautaire le 23 septembre 2023. Une procédure de modification n° 2 du PLU est en cours au moment de la présente enquête publique.

Depuis 1^{er} mars 2017, la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la CCPI.

Le PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel a été approuvé après l'approbation du SCoT du Pays de Brest en 2011. Cette version du document supra communal définissait la liste des agglomérations et villages pour l'ensemble de son territoire.

La commune de Lampaul-Plouarzel autorisait les nouvelles constructions également dans un secteur répondant à la définition de « hameau ». Cette définition était justifiée ainsi dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014 « le hameau est traditionnellement un groupe de coconstructions, isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics, mais pas d'équipements ».

La version du SCoT approuvée en 2019 vient préciser la liste des agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), comme que prévu par l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction qui intègre les dispositions de la loi du 23 novembre 2018, dite loi ELAN.

La nouvelle carte Loi Littoral du SCoT définit pour la commune de Lampaul-Plouarzel, une agglomération et un Secteur Déjà Urbanisé (SDU) sur le secteur de Kerivel.

Le PLU doit se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest rendu exécutoire le 19 novembre 2019 sur le volet Loi Littoral, en identifiant et délimitant le périmètre de ce SDU.

La commune de Lampaul-Plouarzel a engagé un projet de modification de son document d'urbanisme en vue de :

- l'identification précise de la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) ;

Les espaces proches du rivage figurent actuellement dans le rapport de présentation du PLU de la commune. Ils ont été délimités, justifiés et sont représentés sur un fond de photo aérienne. Compte-tenu des enjeux en matière d'espaces proches, leur représentation sur le document graphique du PLU s'avère nécessaire ;

- la délimitation des SDU de Kerievel : comme indiqué *supra*, le PLU doit identifier et délimiter le périmètre du SDU de Kerievel pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest en définissant une enveloppe constructible répondant au critère du SDU. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible, tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

Le SDU ne pourra autoriser que la densification, la limite de la zone Uh sera redéfinie au plus près du bâti dense de Kerievel.

Ainsi, certaines parcelles bâties seront exclues de la zone Uh et reclassées en zone A ou N.

Le règlement littéral du PLU sera revu pour définir les règles associées à la zone Uhl ; il prévoira également des dispositions visant à permettre les extensions aux habitations en zone A et N, compte-tenu du reclassement de certaines constructions en zone A ou N.

- la définition d'Orientations d'Aménagement sur Kerievel :

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme dispose : « dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage... à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative ce bâti.

Le document d'orientations d'aménagement du PLU de la commune sera complété d'orientations d'aménagement sur les secteurs permettant d'accueillir au moins trois logement sur Kerievel, soit les terrains de plus de 2 000 m² pour une densité de 15 logements à l'hectare.

1.2 – La procédure :

Le projet de modification n° 3 du PLU de Lampaul-Plouarzel fait l'objet de la présente enquête publique en application des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.121-21 du Code de l'environnement.

La modification du PLU de Lampaul-Plouarzel a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise « Pays d'Iroise Communauté », n° AP2022-10-08 du 13 octobre 2022.

Cet arrêté précise l'objet de la procédure de modification n° 3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel et les modalités qui seront mises en œuvre : notification au maire, au préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique, engagement d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de la MRAe.

L'ouverture de l'enquête publique a été ordonnée par arrêté n° AP2023-du 6 juin 2023.

2 – BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 juin au 24 juillet 2023, dans le respect des conditions fixées par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique susvisé.

La commissaire enquêtrice a tenu les permanences suivantes, à la mairie de Lampaul-Plouarzel :

Jour	Matin	Après-midi	Nbre de personnes
23/06/2023	9 h 00 - 12h00		4
12/07/2023		13h30 - 16h30	15
24/07/2023		13h30 - 16h30	3

Au cours de ces permanences, 22 personnes se sont présentées et 10 observations ont été enregistrées, soit directement sur le registre de Lampaul-Plouarzel ou par courriers remis en mains propres ou dans les locaux de la CCPI. Des courriels ont également été déposés à l'adresse dédiée (registres.urbanisme@ccpi.bzh).

Sans laisser de contribution au registre d'enquête, les autres personnes ont souhaité prendre connaissance du projet de modification en cours et comprendre les procédures d'urbanisme en général.

Les observations enregistrées peuvent être ventilées en 4 grands thèmes : la délimitation des espaces proches du rivage (L1, L5, R3, L2), la délimitation du SDU (L1, L5, C1, R3, L2, L4), les orientations d'aménagement (C1) et le contenu du dossier L1, L5, R1 (document graphique et choix retenus). Des observations relatives à l'assainissement collectif ont également été déposées, elles sont considérées comme hors du champ de l'enquête publique (R1 et R2)..

Sujet abordé	Nombre de remarques
Observations relatives aux espaces proches du rivage	4
Observations relatives à la délimitation du SDU	6
Observations relatives aux orientations d'aménagement	1
Observations relatives au contenu du dossier et aux choix retenus	3
Observations sur l'assainissement hors champ de l'enquête	2

Conformément l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré, le 27 juillet 2023, Monsieur André TALARMIN, président de la CCPI et Madame Marie-Charlotte LE ROY, responsable de la planification à la CCPI, pour leur remettre le procès-verbal des observations du public. Chacune des observations consignées dans ce PV a été explicitée, la situation précise des terrains était assurée par un extrait du document graphique présenté à l'enquête publique.

Le mémoire en réponse a été produit, comme convenu, par courriel le 3 août 2023.

Suite à ce mémoire en réponse, le tableau établi par la collectivité en réponse aux PPA été adressé au commissaire-enquêteur, comme convenu lors de la remise du PV de synthèse des observations du public.

3 – ANALYSES THÉMATIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES APPORTÉES

3.1 – Délimitation des espaces proches du rivage

Plusieurs remarques émises pendant l'enquête publique (L1, L5, R3, L2), portent à la fois sur la délimitation des espaces proches du rivage et sur l'impact en matière de zonage et sollicitent le maintien du zonage Uhb pour leurs parcelles situées en espaces proches du rivage.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

La délimitation des espaces proches du rivage est justifiée dans le PLU approuvé de la commune de Lampaul-Plouarzel. Leur tracé est représenté sur un fond de photo aérienne dans le rapport de présentation, l'enquête publique prévoit uniquement le report de ce tracé sur le document graphique du règlement du PLU, pour assurer une représentation à la parcelle.

La représentation sur le document graphique donnera la portée réglementaire nécessaire compte-tenu des enjeux en matière d'espaces proches du rivage.

L'application d'un zonage différent selon que l'on soit dans les espaces proches du rivage (zone Uhl) ou en dehors (zonage Uhb) est clairement exposée dans le dossier d'enquête publique.

3.2 – Délimitation du SDU de Kerievel

La délimitation du SDU de Kerievel a fait l'objet de plusieurs observations lors de l'enquête publique (L1, L5, R3, C1, L2, L3, L4).

a) Pour ce qui concerne les observations L1, L5 de Mme CADOUR-JORDANIA, R3 et L2 de Mme TROADEC, et MM. LE BERRE, VOURC'H, la demande de revoir les limites du SDU se combinent en partie avec la contestation de la délimitation des espaces proches du rivage. Les déposants ont également fait observer qu'une construction récente (chantier en cours de réalisation) ne figure pas sur le document graphique présenté à l'enquête publique et fausse l'observation du site.

b) Pour ce qui concerne l'observation L 3, M. et Mme LUCAS demandent le maintien de leurs parcelles situées rue du Prieuré entre deux terrains bâtis en zone Uhb.

c) Observation L4 de M. et Mme BAURAND Habitation construite en 1974 sur la parcelle 52. La propriété est actuellement classée en zone Uhb (parcelle 52 en totalité et 53 en partie). Le projet de modification du PLU prévoit un zonage en zone N pour la parcelle 52 et en zone A pour la totalité de la parcelle 53. Une construction a été édifiée sur la parcelle voisine de la parcelle 53 et ne figure pas sur le cadastre du dossier d'enquête publique.

d) L'observation C1 déposée par Mmes LANSONNEUR et COLIN, sollicite le classement de leur parcelle en Uhb. Cette parcelle est en partie classée en A au PLU approuvé de la commune, le projet prévoit un classement de la totalité de la parcelle en A ;

Réponse de la collectivité au PV de synthèse des observations du public :

a)

- L1, L5 – Mme CADOUR JORDANIA : En effet, une construction récente vient renforcer l'urbanisation sur la parcelle B769 au Sud des terrains objets de la demande et donc créer une dent creuse au nord de cette construction.

Ainsi la limite de la zone Uh peut venir s'aligner à l'ouest le long de la limite des Espaces Proches du Rivage.

- R3, L2 - Mme TROADEC, MM. LE BERRE, VOURC'H : la demande concerne des terrains inclus dans les Espaces Proches du Rivage en extension de l'enveloppe du Secteur Déjà Urbanisé de Keriével. Ainsi aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. La limite des Espaces Proches du Rivage représentée sur le règlement graphique n'a pas été modifiée dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

b) Ces terrains correspondent à des dents creuses le long de la voie entourées de bâti. La collectivité entend maintenir le zonage proposé à l'enquête publique sans pouvoir étendre la zone Uh qui ne doit pas permettre d'extension.

c) En effet, une construction récente vient renforcer l'urbanisation sur la parcelle B506 au Sud des terrains objets de la demande et donc créer une dent creuse au nord de cette construction.

La délimitation de la zone Uh sera revue pour rattacher la construction de la parcelle B52.

d) Sur le classement constructible de la parcelle B734 ; cette parcelle est en extension du secteur déjà urbanisé de Keriével. Or le code de l'urbanisme dans son article L121-8, rappelle bien que seule la densification y est autorisée. Ainsi la limite de la zone urbaine ne peut pas s'étendre au Sud.

Observations des PPA :

Certaines parcelles devront être exclues du SDU notamment au Sud de la rue de Trohoat (B768 et 769 pour partie) et au sud-est de la rue du Prieuré qui correspond à un espace non urbanisé utilisé pour l'agriculture.

Réponse de la collectivité aux observations des PPA :

Une construction récente vient renforcer l'urbanisation sur la parcelle B769 au Sud des terrains objets de la demande et donc créer une dent creuse au nord de cette construction. Cette construction n'apparaît pas au cadastre mais doit être rajoutée.

Ainsi la limite de la zone Uh peut venir s'aligner à l'ouest le long de la limite des Espaces Proches du Rivage.

Rue du Prieuré, les terrains correspondent à des dents creuses le long de la voie entourées de bâti. La collectivité entend maintenir le zonage proposé à l'enquête publique. Il faut rappeler que ces terrains sont non cultivés depuis de très nombreuses années.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

a) Pour ce qui concerne les demandes de Madame CADOUR (L1, L5), la proposition d'aligner la zone UhB sur la limite des EPR est tout à fait justifiée, compte-tenu de la présence d'une nouvelle construction sur la parcelle B 769.

En revanche, malgré le rajout de cette construction, il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable aux demandes enregistrées sous les références R3 et L2, les terrains étant situés en espaces proches du rivage.

b) Pour la demande déposée par M. et Mme LUCAS, il n'y a a priori pas de raison de retirer de la zone constructible les parcelles situées en dent creuse. L'enveloppe du SDU de Kerivel, présentée à l'enquête publique pour ce secteur apparaît tout à fait correcte et le maintien du zonage apparaît justifié pour ces terrains situés vers l'intérieur du territoire.

c) La réponse apportée à la demande de M. et Mme BAURAND (L 4) est justifiée par la prise en compte d'une nouvelle construction sur la parcelle B 506.

d) Sur la demande présentée par Mmes LANSONNEUR et COLIN, il apparaît difficile d'avoir une autre analyse que celle de la collectivité.

3.3 – Orientations d'aménagement

L'observation C1 déposée par Mmes Lansonneur et Colin, présente leurs interrogations à propos d'orientations d'aménagement prévues sur les terrains dont leur famille et propriétaire :

Réponse de la collectivité :

Sur le principe de desserte de l'Orientation d'Aménagement : il s'agit d'un principe d'aménagement indiquant qu'une voie de desserte doit être créée pour desservir la zone en sens unique. Cette voie est bien une voie de desserte privée. Ainsi l'aménageur doit proposer un découpage et un aménagement de la zone qui intègre une desserte telle que présentée dans l'OAP.

Concernant la densité, elle devra respecter le minimum affiché dans l'OAP : 15 logements par hectare. L'OA Est fait environ 0,3 ha, elle devra aboutir à la production théorique de 3 logements.

Observations des PPA :

Les OA se limitent à fournir des éléments généraux sans apporter des orientations spécifiques sur l'aménagement global du secteur. Les OA devront donc traiter de l'aménagement global des secteurs et pas uniquement des espaces densifiables identifiés. Dans l'OA les activités compatibles avec l'habitat ne peuvent être autorisées au vu des dispositions de l'article L,121-8 du CU.

L'OA pourra être développée.

En effet, un sous-secteur de la zone Uh sera créé pour ne permettre que les destinations autorisées dans le secteur de Kerivel conformément à l'article L.121-8 du CU. L'OA sera corrigée en ce sens.

3.4 – Le règlement littéral des zones A et N

Le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Lampaul prévoit la délimitation du SDU de Kerievel, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest. La partie située en dehors des EPR restera en zone Uhb et la partie en EPR sera reclassée en zone non constructible. Le SDU ne pouvant autoriser que la densification, les limites de la zone Uhb seront revues et redéfinies au plus près du bâti dense et certaines parcelles bâties sont exclues de la zone Uh et reclassées en zone A ou N.

Pour permettre à ce bâti de vivre et d'évoluer, le projet de modification du PLU prévoit des dispositions pour les extensions des bâtiments à usage d'habitation et la construction d'annexes.

Lorsqu'elle a été consultée sur le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel, la **CDPENAF** a fait remarquer que le projet de règlement des zones A et N ne prend pas en compte les éléments qu'elle a validés en matière :

- d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation ;
- d'annexes aux bâtiments d'habitation existants ;

et demande d'introduire les dispositions suivantes pour les zones A et N :

« la surface totale initiale de l'habitation existante doit être supérieure ou égale à 60 m², l'extension des habitations doit être limitée à 50 m², la hauteur des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 9 m Les annexes doivent être implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas dépasser 4 m ».

Réponse de la collectivité aux observations des PPA (CDPENAF) :

Le règlement de la CDPENAF, daté du 20/09/2016 est postérieur à l'approbation du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel en 2014. Par souci de cohérence avec le règlement en vigueur, la modification a repris le même règlement. Le règlement sera modifié pour appliquer le règlement de la CDPENAF.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

La collectivité, à juste titre, appliquera la doctrine de la CDPENAF en matière d'extension de bâtiment à usage d'habitation et d'annexes aux bâtiments d'habitation.

3.5 – L'assainissement

Deux déposants R1 M. PRONOST et R2 M. GUION, ont souhaité s'exprimer à propos de l'assainissement, bien que le zonage d'assainissement ne soit pas un élément faisant partie du dossier présenté à l'enquête publique. Leurs observations ont donc été portées à la connaissance de la collectivité, mais sont considérées comme hors sujet.

Réponse de la collectivité aux observations du public :

Le SDU de Kerievel est en partie prévu pour être raccordé à l'assainissement collectif et en partie prévu pour être en assainissement individuel (partie Est) selon le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

La demande n'est pas directement liée à la modification n°3 du PLU.

Avis des PPA :

La préfecture observe que la partie densifiable en Uhb n'est pas desservie par l'assainissement collectif et que l'aptitude des sols y a été définie comme médiocre en profondeur (étude des sols de 2005). En 2012, l'étude définit une aptitude 2 avec filtre à sable. Le secteur de Kerivel est entouré de zones humides et situé à proximité des plages de Porspaul et Porsman. Les enjeux de la qualité des eaux étant en conséquence particulièrement importants, la délivrance d'autorisation d'urbanisme devra être subordonnée à une étude à la parcelle confirmant l'aptitude du sol à l'implantation d'un système d'assainissement individuel.

Réponse de la collectivité :

Une attention particulière sera apportée à la thématique assainissement.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice :

L'assainissement, bien que n'étant pas une thématique propre de la présente enquête publique, peut difficilement être totalement écarté lors de l'examen de la délimitation de zones constructibles, notamment en secteur littoral.

3.6 – Le dossier d'enquête publique

Les remarques relatives au contenu du dossier, exprimées lors de l'enquête publique concernent l'absence de représentation sur le document graphique de constructions récentes. La réponse a été apportée dans la thèse 3.2 Délimitation du SDU de Kerivel *supra*. Le cadastre sera complété. Il n'y a pas eu d'autres remarques sur le dossier d'enquête publique.

Appréciation de la commissaire enquêtrice sur le dossier d'enquête publique :

Il est dommage que le document graphique ne comporte pas la totalité des constructions déjà édifiées sur le secteur tant les enjeux sont forts. En dehors de cela, le dossier d'enquête publique était clair et le public pouvait facilement se l'approprier. Le document graphique de représentation des espaces proches du rivage était à une échelle qui en facilitait la lecture et permettait une bonne compréhension des enjeux du secteur.

3.7 – Les remarques sur la différence d'appréciation du secteur par rapport à la commune voisine

Dans les observations R4 et L3, il est fait observer que sur la commune voisine l'urbanisation semble moins limitée que dans le secteur de Kerivel. Le public a à plusieurs reprises fait part de la même observation à l'oral.

Réponse de la collectivité :

La modification n°3 du PLU vise à répondre à la demande des Services de l'État de prendre en compte l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme en matière de Secteur Déjà Urbanisé.

Appréciation :

Sur la cartographie présentée en page 4 du rapport d'enquête publique (partie I), extraite du SCoT du Pays de Brest, sont indiqués : le SDU de Kerievel, le village pouvant se densifier sans extension situé sur la commune voisine de Plouarzel et la coupure d'urbanisation située au Nord du SDU de Kerievel.

Les mesures prises dans le cadre du projet de modification du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel apparaissent en cohérence avec ces dispositions.

3.8 – Question de la commissaire-enquêtrice

L'article L.121-8 2ème alinéa du Code de l'urbanisme dispose : « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées... à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics... ».

Le règlement du PLU opposable précise que les zones Uh correspondent aux secteurs d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, bureaux, ...). La zone Uha correspond au tissu urbain du centre bourg, la zone Uhb correspond aux autres tissus urbains.

Pour les zones Uhb situées en dehors du périmètre de diversité et centralité commerciale identifié au titre du L.123-1-5 7° bis, il est indiqué que toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

En dehors des activités commerciales, il n'y a pas, dans le règlement littéral, de disposition permettant, dans certains secteurs, de limiter les autorisations délivrées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

N'est-il pas opportun de prévoir une mesure en ce sens pour le SDU de Keriével ?

Réponse de la collectivité :

La zone Uhb de Keriével pourrait en effet être modifiée avec un sous-secteur limitant les destinations à ce qui est autorisé par le code à savoir les destinations : habitation, hébergement et services publics.

Appréciation :

La création d'un tel sous-secteur apparaît une option satisfaisante pour limiter le type de constructions qu'il sera possible d'autoriser.

4 – CONCLUSION ET AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique diligentée en vue de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel, pour laquelle j'ai été désignée, j'estime que le public a pu être informé et s'exprimer dans de bonnes conditions, grâce à :

- la publicité relative à la tenue de l'enquête publique au moyen d'affichage, de deux parutions dans deux journaux quotidiens (Le Télégramme et Ouest France), de parutions sur le facebook de la commune, du site internet de la commune et de la communauté de communes ;

- la mise à disposition du dossier d'enquête publique, pendant 32 jours consécutifs, version papier à la mairie de Lampaul-Plouarzel et à Lanrivoaré au siège de la CCPI, sur le site internet des deux collectivités ;

- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique qui détaillait de manière très claire les possibilités de faire part de ses observations et propositions : lors des 3 permanences qui se sont tenues à la mairie de Lampaul-Plouarzel, sur les deux registres (Mairie et CCPI), disponibles aux heures d'ouverture, par remise d'un courrier soit durant les permanences, soit par courrier ou remise en main propre sur chacun des sites ou encore en ligne.

Sur le projet présenté, qui consiste à :

- représenter la délimitation des espaces proches du rivage sur un fond cadastral, plus précise qu'une représentation sur fond de photo aérienne ;

- délimiter le Secteur Déjà Urbanisé de Kerievel, identifié au SCoT du Pays de Brest après prise en compte des dispositions de la Loi ELAN ;

- définir des orientations d'aménagement sur le secteur de Kerievel ;

et après avoir étudié le dossier et l'ensemble des documents supra communaux, la documentation disponible et effectué des visites de terrain, notamment sur les parcelles qui ont fait l'objet de remarques,

je considère que le projet de modification du PLU qui consiste à délimiter un secteur déjà urbanisé à Kerievel est tout à fait opportun et justifié.

En effet, le vaste zonage Uhb actuellement en vigueur sera réduit. Le projet élabore des règles permettant de gérer les demandes d'autorisation d'occuper les sols dans cet espace en définissant:

- d'une part des modalités permettant de faire vivre le bâti situé en espaces proches du rivage, calées sur la doctrine de la CDPENAF ;

- et d'autre part des mesures pour permettre une densification dans l'enveloppe bâtie pour la partie située en dehors des espaces proches du rivage.

Pour les constructions éloignées, considérées comme écarts d'urbanisation, un zonage A ou N est appliqué et le règlement du PLU, afférent à ces zones, sera revu pour permettre une évolution limitée de ce bâti.

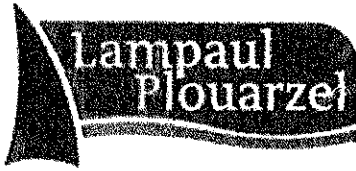
A l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des différentes remarques formulées, la collectivité a pris le soin d'apporter ses réponses au plus juste, en tenant compte des obligations en matière de gestion économe de l'espace. L'ensemble des questions posées a ainsi trouvé une réponse argumentée et des engagements sont pris pour faire évoluer le document d'urbanisme, notamment l'actualisation du document graphique et pour définir des mesures pour limiter le type de constructions au sein du SDU de Kerievel, tel que prévu par l'article L.121-8 2ème alinéa du Code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n° 3 du PLU de la commune de LAMPAUL-PLOUARZEL.

Fait à Ploudalmézeau, le 22 août 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a dot at the end, followed by a shorter horizontal stroke.

Sylvie COULOIGNER



Commune de LAMPAUL-PLOUARZEL
Département du FINISTERE

Extrait du
Registre des délibérations du Conseil municipal

Convocation le :
24 octobre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trente octobre à 18 H.30

Membres

En exercice : 19

Présents : 13

Votants : 18

Le Conseil municipal de LAMPAUL-PLOUARZEL, légalement convoqué, s'est réuni à LAMPAUL-PLOUARZEL sous la Présidence de Michel JOURDEN, Maire,

Etaient présents : Michel JOURDEN, Brigitte JAMET, François LE BERRE, Marie MORGANT, Yann KEREBEL, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Ronan LANSONNEUR, Eric COZIEN, Amandine KEROUANTON, Morgane LE GALL, Marie-France PEZENNEC, Sylvain GUERIN et Christophe FAVE (jusqu'à 19 H.32).

Absents excusés : Frédéric MORVAN qui a donné procuration à Didier MELLOUET, Caroline RIBEZZO qui a donné procuration à Michel JOURDEN, Cléo PAQUE qui a donné procuration à Morgane LE GALL, Philippe DHAUSSY qui a donné procuration à Marie-France PEZENNEC, Christophe FAVE qui a donné procuration à Eric COZIEN et Morgan LE QUELLEC.

Secrétaire de séance : Yann KEREBEL

DELIBERATION N°2023-62

Objet : Avis sur la modification n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44,
Vu le Plan local d'urbanisme (ci-après P.L.U.) de Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28/06/2023 ;
Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (ci-après C.C.P.I.) en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel ;
Vu l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°3 du P.L.U. de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la M.R.A.e. de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil communautaire du 28/06/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale,
Vu les avis des services de l'État, de la M.R.A.e. de Bretagne et des Personnes publiques associées (ci-après P.P.A) reçus et joints au dossier d'enquête publique,
Vu l'arrêté du Président de la C.C.P.I. en date du 06/06/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel ;
Vu les pièces du dossier de P.L.U. soumises à l'enquête publique ;
Vu le procès-verbal de synthèse établi par la Commissaire enquêtrice et le mémoire en réponse de la C.C.P.I. ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la Commissaire enquêtrice avec une recommandation en date du 22/08/2023 ;
Vu l'avis de la commission municipale « Urbanisme » en date du 15/06/2023,
Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des P.P.A. et de l'enquête publique,

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°3 du P.L.U., exposées dans les 2 annexes à la présente délibération,

Considérant que ces adaptations du P.L.U. sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique,

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°3 du P.L.U. mis à l'enquête 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 n°3 du P.L.U.,

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un P.L.U., approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22 mai 2019, d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 23 septembre 2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28 juin 2023,

La C.C.P.I. a décidé de lancer une procédure de modification n°3 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour :

- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des espaces proches du rivage (E.P.R.) et délimiter le secteur déjà urbanisé (S.D.U.) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (ci-après SCoT) du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des E.P.R. restera en zone constructible Uhbl tandis que la partie du S.D.U. située dans les E.P.R. sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Le projet de modification n°3 du P.L.U. a été notifié pour avis aux services de l'Etat et aux P.P.A. le 10/03/2023. Il a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (M.R.A.e. de Bretagne). En réponse, l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale précise que la modification n°3 du P.L.U. de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale. La C.C.P.I. a suivi l'avis de la M.R.A.e. et a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération lors du Conseil communautaire du 28/06/2023.

Le projet de modification n°3 du P.L.U., accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la C.C.P.I. en date du 06/06/2023 et s'est déroulée du 23/06/2023 au 24/07/2023.

La Commissaire enquêtrice (Madame Sylvie COULOIGNER) a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 22/08/2023, avec un avis favorable.

Les avis reçus de la Chambre des métiers et de l'artisanat, du Conseil régional de Bretagne, de l'Autorité environnementale, de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil départemental sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

L'avis reçu de la Chambre d'agriculture est favorable mais une attention particulière est attirée concernant la parcelle à usage agricole intégrée au zonage Uhb. Il conviendra de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par une future urbanisation de cette parcelle dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) émet une observation : compléter le règlement écrit concernant l'extension des habitations et la construction d'annexes en zones agricoles et naturelles.

La Préfecture émet deux observations :

- Revoir la délimitation du périmètre du Secteur déjà Urbanisé (S.D.U.) de Keriével ;
- Apporter des éléments dans l'Orientation d'aménagement (O.A.) permettant une bonne intégration du bâti dans son environnement.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 22 personnes se sont présentées lors des permanences et 10 observations ont été enregistrées.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°3 du P.L.U., les remarques et/ou demandes d'adaptation du projet de modification n°3 du P.L.U.

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les P.P.A. et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°3 du P.L.U. avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Annexe 1 sur les remarques de l'Etat, des P.P.A. et de la M.R.A.e.
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de P.L.U., lequel peut donc être approuvé.

Le projet de modification n°3 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel, tel qu'il sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire, comprend les 4 documents adaptés suivants :

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement,
- les règlements écrit et graphique.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal donne un avis favorable à cette modification n°3 du P.L.U. de Lampaul-Plouarzel.

A 17 voix POUR et 1 ABSTENTION (Sylvain GUERIN).

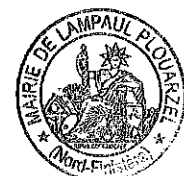
Pour extrait certifié conforme,

A Lampaul-Plouarzel,

Le 30/10/2023,

Le Maire,

Michel JOURDEN



Envoyé en préfecture le 03/11/2023

Reçu en préfecture le 03/11/2023

Publié le

ID : 029-212900989-20231030-D2023_62-DE

**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 trois, le huit novembre
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 : 46

VOTANTS : 54

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 ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, 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 BRIANT Jean-Noël, Lanildut a donné pouvoir à Madame

ANDRE Pascale
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Monsieur TALARMIN André
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à
Madame LAI Sylviane
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
LAMOUR Marguerite
Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur a donné pouvoir à Monsieur LE
HIR François
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur
COLIN Christophe
Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin a donné pouvoir à Monsieur
MOUNIER Gilles
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame
DUSSORT Fabienne
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2023_11_15 : MODIFICATION N°3 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL - APPROBATION

Exposé

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019, d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28/06/2023.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) a décidé de lancer une procédure de modification n°3 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour identifier précisément, à l'échelle cadastrale, la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2019.

La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhbl tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Le projet de modification n°3 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 10/03/2023. Il 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. En réponse, l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'Autorité environnementale a précisé que la modification n°3 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale. La CCPI a suivi l'avis de la MRAe et a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du Conseil Communautaire du 28/06/2023.

Le projet de modification n°3 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 06/06/2023 et qui s'est déroulée du 23/06/2023 au 24/07/2023.

La Commissaire Enquêtrice (Mme Sylvie COULOIGNER) a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 22/08/2023, avec un avis favorable.

Les avis reçus de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Conseil Régional de Bretagne, de l'Autorité Environnementale, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest et du Conseil Départemental sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

L'avis reçu de la Chambre d'Agriculture est favorable mais une attention particulière est attirée concernant la parcelle à usage agricole intégrée au zonage Uhb, Il conviendra de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par une future urbanisation de cette parcelle dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis une observation : « compléter le règlement écrit concernant l'extension des habitations et la construction d'annexes en zones agricoles et naturelles ».

La Préfecture émet deux observations :

- Revoir la délimitation du périmètre du Secteur déjà Urbanisé (SDU) de Keriével ;
- Apporter des éléments dans l'Orientation d'Aménagement (OA) permettant une bonne intégration du bâti dans son environnement.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 22 personnes se sont présentées lors des permanences et 10 observations ont été enregistrées.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°3 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°3 du PLU.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique :

La communauté a, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécié la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°3 du PLU avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe.
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°3 du PLU, car elles ne portent que sur des ajustements du périmètre du SDU, du règlement écrit et de l'OA, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement graphique,
- Règlement écrit.

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 le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 et d'une procédure de modification n°2 approuvée le 28/06/2023 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu l'information n°2023-010553 du 15/05/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28/06/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 06/06/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur avec une recommandation en date du 22/08/2023 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite par la commission communale ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lampaul-Plouarzel donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel en date du 30/10/2023 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de modification n°3 du PLU, exposées dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°3 du PLU mis à l'enquête 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 n°3 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU du territoire de Lampaul-Plouarzel, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Dire qu'après examen, les avis favorables, la prise en compte des remarques des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, n'amènent que quelques adaptations (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique). Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération.

- Approuver le dossier modification n°3 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du nouveau dossier de la modification n°3 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André