



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2018-07-04 du 30 juillet 2018

Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du CONQUET

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

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

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

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

- Adapter le règlement écrit pour améliorer la rédaction et préciser les règles d'édification des clôtures sur voies et en limites séparatives, afin de favoriser les clôtures végétales, les talus et les murets en pierres sèches, qu'ils soient existants ou à créer, proscrire le tout PVC ou le tout palissade... ;
- Revoir le règlement écrit de la zone à vocation d'habitat Uh, pour interdire la suppression des garages existants, quand il n'existe pas une autre solution de stationnement de remplacement sur les parcelles concernées ;
- Apporter des précisions au règlement écrit, si possible, sur le stationnement des caravanes, notamment en zones urbaines, en dehors des terrains de camping ;
- Etablir une Orientation d'Aménagement (OA) « patrimoniale » sur le secteur du centre-ville, hors Site Patrimonial Remarquable, de « Portez » pour répondre aux demandes issues de l'enquête publique de l'AVAP du Conquet ;
- Définir des Orientations d'Aménagement (OA) pour chaque secteur U ou 1AU susceptible d'accueillir au moins 3 logements, après étude de densification urbaine, afin d'optimiser l'aménagement de ces secteurs notamment du point de vue de la desserte routière et de la densité de production de logements ;
- Statuer sur le maintien en zone d'équipements de la partie non urbanisée de la zone UL du secteur Nord du complexe sportif de l'impasse Kennedy et la reclasser le cas échéant en zone à vocation d'habitat ;
- Faciliter la réalisation de logements seniors adossés à la maison de retraite Résidence Le Streat Hir en déclassant une petite partie Ouest de la zone Ut de Beauséjour affectée à des activités et des équipements touristiques ;
- Mettre en place d'un Emplacement Réservé (ER) pour faciliter l'acquisition d'un terrain pour la création d'un cimetière communal puisque celui de Lochrist arrive à saturation ;
- Mettre en place d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune pour la création d'une aire de stationnement ni cimentée ni bitumée, au-delà de la bande des 100 m, en espaces remarquables (zone Ns), pour améliorer le stationnement automobile afin d'accéder à la plage de Portez et aux milieux naturels remarquables ;
- Mettre à jour les Annexes obligatoires du PLU en y intégrant les cartes des taux de la part communale de la Taxe d'Aménagement et des bois relevant du régime forstier.

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 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'ouverture de 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 portera sur :

- L'adaptation du règlement écrit afin de revoir et préciser les règles concernant l'édification des clôtures sur voies et sur limites séparatives, l'interdiction de suppression des garages existants et la gestion du stationnement des caravanes en zones Uh... ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement patrimoniale au niveau du secteur hors Site Remarquable Patrimonial de Portez, conformément à l'engagement de la collectivité issue de l'enquête publique AVAP ;
- La réalisation d'une étude de densification dans toutes les zones U et 1AU à vocation d'habitat, afin d'optimiser la densification de production de logements, en relation avec les densités du nouveau SCOT du Pays de Brest et les dessertes, qui se traduira par la mise en place d'Orientations d'Aménagement sur chaque secteur identifié ;
- L'adaptation du règlement graphique par la mise en place de 2 Emplacements Réservés, pour création d'un cimetière et d'une aire de stationnement ;
- Le reclassement de la partie non aménagée de la zone UL du complexe sportif de l'impasse Kennedy et d'une petite partie, à l'extrémité Ouest de la zone Ut touristique de Beauséjour, en zones à vocation d'habitat ;
- La mise à jour des Annexes du PLU en y intégrant les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la Taxe d'Aménagement (10° de l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme) issus de la délibération du Conseil Municipal et les bois ou forêts (bois de Lanfeust) relevant du régime forestier (7° de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme).

Article 3 :

Le projet de modification n°3 du PLU sera notifié au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

Article 4 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 5 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie du Conquet) et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Monsieur le Directeur de la DDTM du Finistère ;
- Monsieur le Maire du Conquet.

Fait à Lanrivoaré, le : 30 juillet 2018

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

André TALARMIN

