



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°2022-08-03 du 05 août 2022

Prescrivant la modification n°4 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 et la modification n°3 du PLU en cours ;

**Vu** la réponse du Président de la CCPI aux remarques du Préfet, dans le cadre de la modification n°3 du PLU du Conquet, en date du 14/06/2022 ;

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

- **Reclasser les zones Uhb et Uhb (Kerandiou, Kersantang/ Kerangoff, Le Théven, Cosquies et Maison Blanche)** situées en dehors de l'agglomération, du village densifiable et extensibles et du village uniquement de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zones agricoles ou naturelles.**
- **Reclasser la zone Ut1**, du camping des Blancs Sablons (Presqu'île de Kermorvan), pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zone Nt** pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé.
- **Revoir la délimitation de la zone Uhc du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune de Ploumoguier, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- **Reclasser partiellement la zone 1AUhc'a's de Kerzavar à Lochrist**, rendue inconstructible par la présence de zones humides, **en zone agricole.**

**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°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°4 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 :

- **Reclasser les zones Uhb et Uhb (Kerandiou, Kersantang/ Kerangoff, Le Théven, Cosquies et Maison Blanche)** situées en dehors de l'agglomération, du village densifiable et extensibles et du village uniquement de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zones agricoles ou naturelles.**
- **Reclasser la zone Ut1**, du camping des Blancs Sablons (Presqu'île de Kermorvan), pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zone Nt** pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé.
- **Revoir la délimitation de la zone Uhc du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune de Ploumoguier, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- **Reclasser partiellement la zone 1AUhc'a's de Kerzavar à Lochrist**, rendue inconstructible par la présence de zones humides, **en zone agricole.**

## **Article 3 :**

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°4 du PLU du Conquet 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°4 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 conforme sera joint au dossier d'enquête publique.

## **Article 4 :**

Le projet de modification n°4 du PLU sera également notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

## **Article 5 :**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°4, 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 du Conquet.

**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 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 7 :**

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire du Conquet.

Fait à Lanrivoaré, le : 08 août 2022

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



André TALARMIN