

N° 259AR210723

ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION COMPLÉMENTAIRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;
Vu les statuts de la communauté de communes ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération n°1dcc300120 du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2020 ;

Vu la délibération n° 3dcc230622 du Conseil communautaire du 23 juin 2023, approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays des Abers n°150AR240323 en date du 24 mars 2023 prescrivant une procédure de modification n°2 du PLUi et énumérant ses objets,

Vu l'arrêté de prescription complémentaire du Président de la Communauté de communes du Pays des Abers n°208AR120623 en date du 12 juin 2023,

Considérant la charte de gestion des évolutions du PLUi signée par l'ensemble des communes et la communauté en 2021,

Considérant la présentation des demandes d'évolutions du PLUi qui s'est tenue en commissions Aménagement, Urbanisme, Habitat et Mobilités les 15 novembre 2022 et 21 février 2023,

Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 9 mars 2023 sur les objets de la modification n°2 du PLUi,

Considérant la nécessité d'intégrer de nouveaux objets à la deuxième procédure de modification de droit commun du PLUi du Pays des Abers engagée et que les conditions réglementaires sont réunies pour intégrer ces points d'évolutions supplémentaires,

Considérant qu'à ce titre, il convient donc de compléter les objets et le contenu de la procédure inscrits à l'article 2 de l'arrêté n°208AR120623 en date du 12 juin 2023 prescrivant la modification n°2 afin de permettre la création de secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone Agricole ou Naturelle et de supprimer ou d'adapter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du code l'Urbanisme, les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles :

BOURG-BLANC / COAT-MÉAL / KERSAINT-PLABENNEC / LANDÉDA / LANNILIS / LE DRENNEC / LOC-BRÉVALAIRE
PLABENNEC / PLOUGUERNEAU / PLOUGUIN / PLOUVIEN / SAINT-PABU / TRÉGLONQU

Hôtel de Communauté 58 avenue de Waltenhofen CS 54003 29860 PLABENNEC
02 98 37 66 00 accueil@pays-des-abers.fr

- ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

ARRETE

Article 1 – Procédure

Une procédure de modification n°2 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays des Abers a été prescrite conformément aux dispositions de l'article L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme par arrêté n°150AR240323 le 24 mars 2023 complété par l'arrêté n°208AR120623 du 12 juin 2023.

Des besoins d'évolutions complémentaires ont été identifiés depuis le 12 juin 2023 concernant des évolutions des dispositions réglementaires (graphique et écrit) du PLUi. Cet arrêté a pour objet de compléter les objets et le contenu de la procédure de modification n°2 du PLUi détaillés à l'article 2 de l'arrêté du 12 juin 2023 en adaptant la liste à ces nouveaux objets.

Article 2 – Objets et contenu de la procédure

La modification n°2 du PLUi concernera les objets suivants :

- Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AUh au Drennec, à Loc-Brévalaire, à Bourg-Blanc et à Plabennec
- Suppression sur l'ensemble du territoire du report graphique des reculs imposés aux abords des routes départementales sur les plans thématiques du PLUi (annexés aux plans de zonage) et maintien uniquement de la disposition dans le règlement écrit permettant ainsi d'adapter les reculs en fonction du positionnement des panneaux d'agglomération
- Création et modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de permettre l'aménagement de certains secteurs faisant l'objet de projets opérationnels
- Ajuster certaines délimitations de zones en lien avec des études ou projets en cours sur le territoire de la Communauté, mais ne générant aucune extension des zones U ou AU sur les zones A et N
- Rectifications d'erreur matérielle
- Adaptation de certains périmètres de centralité commerciale

- Ajouts d'identification de bâtiment pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme à Saint-Pabu, Plouguerneau, Plouvien, Plabennec, Plouguin
- Identification d'un bâtiment patrimonial en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Suppression, adaptation et ajouts de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Rectifications de plusieurs dispositions du règlement écrit afin soit de faciliter la compréhension de certaines règles soit d'apporter des réponses à des problématiques rencontrées pendant ces premières années d'application.
- Evolutions d'emplacements réservés
- Création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole ou naturelle.

Les objets de la modification n°2 du PLUi ont donc été énumérés précédemment et leur ampleur et leur localisation sera précisée de manière exhaustive dans le dossier de modification n°2.

Article 3 – Transmission pour avis du projet de modification

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 – Enquête Publique

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 5 – Approbation du projet de modification

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

Article 6 - Notification et affichage et de l'arrêté

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes du Pays des Abers durant 1 mois. Une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département du Finistère et sur le site internet de la CCPA.

26 JUL. 2023

Fait à Plabennec, le

Le Président,

Jean-François TREGUER

