Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20250728-2025_URBA_003-AR

du Presqu'île de Crozon Aulne Maritime
Communauté de communes

ARRÊTÉ du 28 juillet 2025
Portant prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM)

ARRETÉ n°2025-URBA-003 – 28 Juillet 2025

Le Président de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM),

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, et L.103-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPCAM en date du 17 février 2020 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH),

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CCPCAM en date du 16 mai 2022 ayant approuvées la modification simplifiée du PLUIH et la mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet,

Vu la décision n°23NT00977 de la Cour administrative d'appel de Nantes en date du 18 mars 2025 enjoignant la CCPCAM d'engager une procédure permettant un nouveau classement, à Crozon, des lieux-dits Gaoulac'h et Kerséoc'h, dans un délai de quatre mois à compter de la notification de la date du jugement ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 24 avril 2025,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 10 juin 2025,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le Président peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLUiH lorsqu'elle a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% ls possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code du présent code.

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20250728-2025_URBA_003-AR

CONSIDERANT l'annulation de la délibération du 17 février 2020 en ce qu'elle classe, à Crozon, les lieux-dits Gaoulac'h et Kerseoc'h en zone UHt-i correspondant à une zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat, à constructibilité limitée dans laquelle la réalisation de constructions nouvelles est interdite ;

CONSIDERANT qu'il convient de tirer les conséquences du jugement de la Cour administrative d'appel de Nantes du 18 mars 2025 en adaptant le règlement graphique du PLUiH dans le secteur de Gaoulac'h et Kerséoc'h en Crozon ;

CONSIDERANT 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 PLUiH peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

SACHANT que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

-Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

-Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

-Réduire 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 ;

- Ouvrir 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 ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent par conséquent du champ d'application de la modification droit commun du PLUiH définie à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 :

En application de l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUiH) est engagée.

Cette procédure de modification dite de droit commun comporte un objet unique visant à changer l'affectation du zonage UHt-i des secteurs de Gaoulac'h et Kerseoc'h en Crozon vers un zonage UHd correspondant à une zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat.

Article 2 :

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLUiH sera notifiée aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'au maire de Crozon.

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le
ID : 029-200066868-20250728-2025_URBA_003-AR

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 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.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil communautaire sera convoqué pour délibérer sur l'approbation du projet de modification n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes publiques associées et des observations du public.

Article 3 :

Le Directeur général des services de la CCPCAM est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication dématérialisée sur le site internet de la CCPCAM dans les conditions de l'article R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 :

Copie du présent arrêté sera adressée au Préfet du Finistère et à Monsieur le Maire de Crozon.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de son acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le :

Signature de l'élu :

Fait à CROZON, le 28 juillet 2025

Le Président,

Mickaël KERNEIS

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime