



**PLUiH**

Plan Local

D'Urbanisme

Intercommunal

Valant Programme

Local de l'habitat

# **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

Dossier de mise à disposition du public

**Pièces administratives**

**Communauté de Communes  
Presqu'île de Crozon Aulne Maritime  
Finistère**

**ARRÊTÉ du 03 février 2021**  
**Portant prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime**

**ARRETÉ n°2021-URBA-001 – 03 FEVRIER 2021**

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, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

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),

**CONSIDERANT** que la CCPCAM souhaite adapter certaines dispositions de son règlement littéral, à savoir :

- Reformuler, dans le règlement écrit la rédaction de la règle portant sur l'implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile pour l'ensemble des zones ;
- Préciser, dans le règlement écrit la règle relative aux extensions des annexes dans les zones agricoles (N) et naturelles (N) ;
- Permettre, dans le règlement écrit de la zone NE (zone naturelle à vocation économique) les extensions des constructions existantes relatives aux sous-destinations « artisanat-commerce de détail, commerce de gros et restauration » ;
- Permettre, dans le règlement écrit de la zone UL (zone urbanisée à vocation touristique) les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

**CONSIDERANT** que la CCPCAM souhaite également adapter certaines dispositions de son règlement graphique, à savoir :

- Déplacer l'emplacement réservé n°2 (emprise de 790 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune – création d'une voie d'accès) sur la commune de Rosnoën ;
- Supprimer de l'emplacement réservé n°8 (emprise de 463 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune – création d'un poste de relevage des eaux usagées) sur la commune de Le Faou ;
- Changer d'affectation à la zone US (zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif) de l'ancien collège de Camaret-sur-Mer vers une zone UHc (zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles) ;

**CONSIDERANT** que d'autres points mineurs d'ordre rédactionnel et graphique pourraient éventuellement être intégrés à cette modification simplifiée,

**CONSIDERANT** qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime, être effectuée selon une procédure simplifiée.

**CONSIDERANT que les modifications envisagées n'ont pas pour effet :**

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**CONSIDERANT** en conséquence que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUiH avec mise à disposition du public (sans enquête publique)

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée seront précisées par le Conseil Communautaire, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée 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.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition du dossier, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

## **ARRETE**

**Article 1 :** Le Président de la Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime décide de prescrire une procédure de modification simplifiée du PLUiH.

La procédure portera sur :

- **Certaines adaptations mineures du règlement écrit :**
  - Reformuler, dans le règlement écrit la rédaction de la règle portant sur l'implantation des constructions le long des voies ouvertes à la circulation automobile pour l'ensemble des zones ;
  - Préciser, dans le règlement écrit la règle relative aux extensions des annexes dans les zones agricoles (N) et naturelles (N) ;
  - Permettre, dans le règlement écrit de la zone NE (zone naturelle à vocation économique) les extensions des constructions existantes relatives aux sous-destinations « artisanat-commerce de détail, commerce de gros et restauration » ;
  - Permettre, dans le règlement écrit de la zone UL (zone urbanisée à vocation touristique) les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- **Certaines adaptations et évolutions mineures du règlement graphique :**
  - Déplacer l'emplacement réservé n°2 (emprise de 790 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune – création d'une voie d'accès) sur la commune de Rosnoën ;
  - Supprimer de l'emplacement réservé n°8 (emprise de 463 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune – création d'un poste de relevage des eaux usagées) sur la commune de Le Faou ;
  - Changer d'affectation à la zone US (zone urbanisée à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif) de l'ancien collège de Camaret-sur-Mer vers une zone UHc (zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles) ;

**Article 2 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la communauté de communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime, transmis au représentant de l'Etat, publié et affiché au siège de la CCPCAM et dans les mairies des communes membres concernées.

*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 03 février 2021

**Le Président,**

**Mickaël KERNEIS**



Envoyé en préfecture le 05/02/2021

Reçu en préfecture le 05/02/2021

Affiché le

ID : 029-200066868-20210203-AR21\_URBA\_001-AI

**OBJET :**

Modification  
simplifiée du  
PLUiH de la  
CCPCAM :  
Modalités de la  
mise à disposition  
du public

**Date de  
convocation :**

02/02/2021

**Membres en  
exercice :**  
35

**Nombre de  
participants :**  
32

**Nombre de  
votants :**  
35

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 08 FEVRIER 2021

N°002/2021

Le 08 février 2021, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Mickaël KERNEIS.

**Membres présents :**

M. BERTHELOT Patrick, M. BETRANCOURT Thierry, Mme BIZEC Rolande, M. BLANCHARD Noël, Mme CALVEZ Michèle, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, Mme GAOUYER Christelle, Mme GOBBE Dorothee, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUENNEGUES Jean-Luc, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, M. LASSAGNE Ludovic, Mme LASTENNET Christine, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, M. LE MOIGNE Yves, Mme LE MONZE Fanchon, M. LE PAPE Henri, M. LEBRUN Luc, M. LEONARD Maxime, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme MAUGEAIS Isabelle, Mme MENU Jacqueline, M. PASQUALINI Marc, Mme PORCHER Monique, M. PRIGENT Pascal, Mme VIGOUROUX Gaëlle

**Membres absents avec pouvoir :**

M. DEVERRE Philippe ayant donné pouvoir à M. GOURVEZ, Mme LEROUX Patricia ayant donné pouvoir à M. BERTHELOT, M. MORVAN Henri ayant donné pouvoir à M. PRIGENT

**Membre absent et excusé : 0**

Mme BIZEC est désignée secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et l'Habitat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le PLUiH de la CCPCAM approuvé le 17 février 2020,

Vu l'arrêté du Président de la CCPCAM en date du 03 février 2021 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat de la CCPCAM,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée prescrite par l'arrêté du Président de la CCPCAM du 03 février 2021, en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, une délibération du Conseil communautaire est nécessaire afin de définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat de la CCPCAM.

Il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera en vue de l'adoption du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par la MRAe (Mission régionale de l'autorité environnementale), les personnes publiques associées et des observations du public.

**Il est ainsi proposé les modalités de mise à disposition suivantes :**

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis émis par la MRAe (Mission régionale de l'autorité environnementale) et des personnes publiques associées, pendant un mois :

- Au siège de la CCPCAM, ZA de Kervandez à Crozon, aux jours et heures d'ouverture habituels durant toute la durée de la mise à disposition ;
- A l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quiella à Le Faou, aux jours et heures d'ouverture habituels durant toute la durée de la mise à disposition ;
- Sur le site internet de la CCPCAM, à la rubrique « *aménagement et cadre de vie - onglet logement et urbanisme* ».
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres mis à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon et à l'antenne du Faou.
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à M. le Président en précisant la mention « Modification simplifiée du PLUiH de la CCPCAM » :
  - Par voie postale : Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, ZA de Kerdanvez – BP 25 – 29160 Crozon
  - Par voie électronique : [plui@comcom-crozon.bzh](mailto:plui@comcom-crozon.bzh)

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition par un avis dans au moins un journal diffusé dans le département.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'adopter et de mettre en œuvre les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLUiH de la CCPCAM décrites ci-dessus.

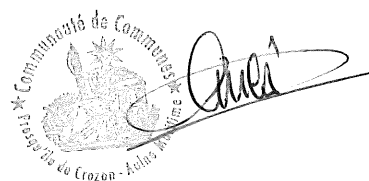
Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes durant un mois et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le Département.

Elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la CCPCAM et sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accompagnement des mesures de publicité.

Pour copie certifiée conforme

**Le Président,**

**Mickaël KERNEIS**



# Modification simplifiée n°1 du PLUiH

## AVIS AU PUBLIC

Par délibération n°002/2021 du 08 février 2021, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH).

Cette mise à disposition du public se déroulera **du 02 novembre 2021 (9 h 00) au vendredi 03 décembre 2021 (17 h)** soit pendant une durée de 32 jours.

Le projet de modification simplifiée porte sur :

- Des adaptations du règlement littéral
- Des adaptations du règlement graphique
- D'autres points mineurs d'ordre rédactionnel et graphique

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées dont l'avis de l'autorité environnementale, les pièces administratives seront mis à la disposition du public :

- Au siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h) ;
- A l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quiella au Faou aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h, sauf le mercredi de 9 h à 12 h) ;
- Sur le site internet de la CCPCAM (rubrique « aménagement, cadre de vie et tourisme » – Logement et urbanisme – Procédures d'évolution du PLUiH).

Le public pourra consigner ses observations du **mardi 02 novembre 2021 (9 h 00) au vendredi 03 décembre 2021 (17 h)** inclus :

- Sur les registres exposés au siège de la CCPCAM à Crozon et à l'antenne du Faou ;
- Par voie postale : Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime, ZA de Kerdanvez – BP 25 – 29160 Crozon
- Par voie électronique : [plui@comcom-crozon.bzh](mailto:plui@comcom-crozon.bzh) en précisant l'objet suivant : procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH de la CCPCAM

A l'issue de la mise à disposition, le Président de la CCPCAM en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, ceci par délibération motivée.