

COMMUNAUTE
DE COMMUNES
PRESQU'ILE DE
CROZON-
AULNE
MARITIME

DEPARTEMENT
DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT
DE CHATEAULIN

OBJET :

Prescription de la
révision allégée n°1
du PLUiH relative à
l'évolution d'une
zone naturelle à
préservé (N) et
d'une zone
naturelle à vocation
d'accueil
d'équipements
d'intérêt collectif
(NUS) vers une
zone à urbaniser à
court terme à
vocation de services
et d'équipements
d'intérêt collectif
(1AUS)

**Date de
convocation :**

20/06/2023

**Membres en
exercice :**
35

**Nombre de
participants :**
28

**Nombre de
votants :**
33

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2023

N°068/2023

Le 26 juin deux mille vingt-trois, 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, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, M. DEVERRE Philippe, Mme DREUX Christiane, Mme GAOUYER Christelle, Mme GOBBE Dorothée, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, M. LASSAGNE Ludovic, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, M. LE MOIGNE Yves, Mme LE MONZE Fanchon, M. LE PAPE Henri, M. LEBRUN Luc, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme MAUGEAIS Isabelle, M. PASQUALINI Marc, M. PRIGENT Pascal, Mme VIGOUROUX Gaëlle

Membres absents avec pouvoir :

M. BLANCHARD Noël ayant donné pouvoir à Mme VIGOUROUX, Mme CALVEZ Michèle ayant donné pouvoir à M. LE MEROUR, M. MORVAN Henri ayant donné pouvoir à M. PRIGENT, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde ayant donné pouvoir à M. LE MOIGNE, Mme PORCHER Monique ayant donné pouvoir à M. BERTHELOT

Membres absents et excusés :

M. GUENNEGUES Jean-Luc, M. LEONARD Maxime

M. BETRANCOURT est désigné secrétaire de séance.

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

I. Eléments de contexte

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) a été approuvé le 17 février 2020 et modifié le 16 mai 2022 dans le cadre des procédures de modification simplifiée et de mise en compatibilité avec une déclaration de projet (centre de secours de Crozon).

Une procédure de modification n°1 de droit commun a été engagée par arrêté du Président de la CCPCAM en date du 26 septembre 2022. Elle porte sur un certain nombre d'ajustements au règlement graphique, au règlement écrit ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable et doit être prochainement notifiée aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées.

En parallèle à cette procédure de modification n°1 de droit commun, une procédure de révision dite « allégée » est envisagée afin de faire évoluer le PLUiH sur un sujet spécifique que la procédure de modification de droit commun ne permet pas de traiter, à savoir l'évolution d'une zone naturelle (N) et d'une zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif (NUS) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS).

Cette évolution a pour objectif de permettre l'implantation de la future station d'épuration d'Argol telle qu'elle résulte de l'étude portée par la commune et la Société publique locale « Eau du Ponant ».

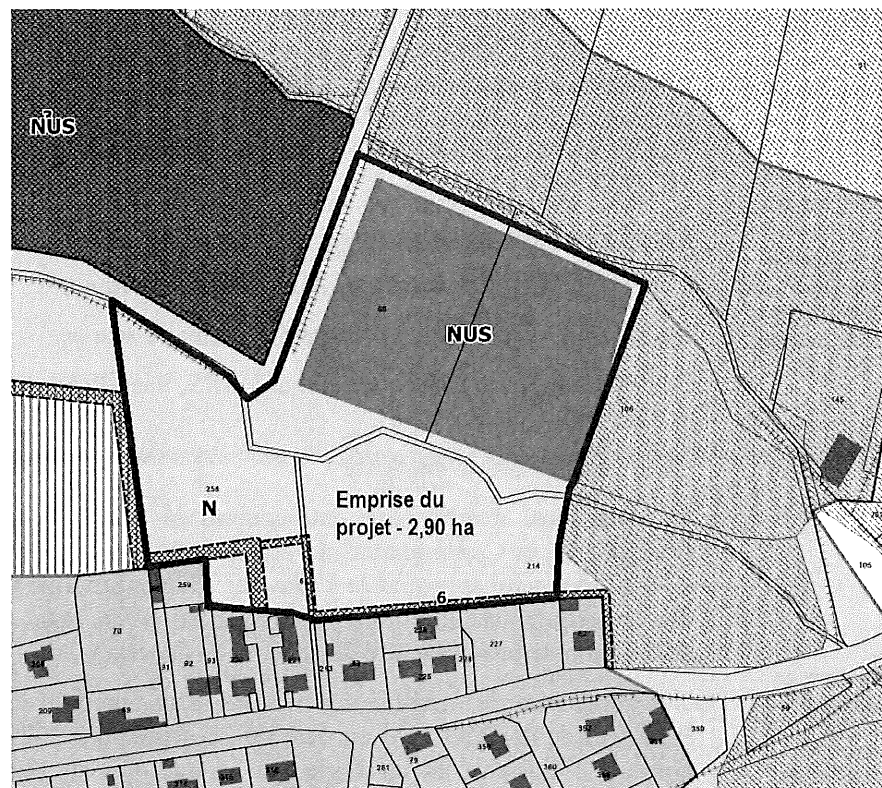
Le scénario retenu consiste à créer une station de type « boues activées » complétée par une zone de rejet végétalisée ou une zone exploitée en taillis très courte rotation.

Il est ainsi proposé aux conseillers communautaires de prescrire cette procédure de révision allégée qui pourrait, au niveau de l'enquête publique, se rattacher à la procédure d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune d'Argol.

II. Objectifs poursuivis

La révision allégée n°1 du PLUiH de la CCPCAM vise à faire évoluer le zonage d'une zone naturelle à préserver (N) et d'une zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (NUS) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS) afin de permettre l'implantation de la future station d'épuration d'Argol en continuité de l'agglomération du bourg sur une emprise foncière d'environ 2,90 hectares.

Ce site présente l'avantage d'être situé en continuité de l'agglomération du bourg d'Argol et comprend une partie déjà artificialisée au travers des lagunes.



Extrait du zonage du PLUiH et emprise du projet

III. Procédure et modalités de concertation

Le projet consiste uniquement à réduire deux zones naturelles (N et NUS) et les remplacer par une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La procédure de révision allégée du PLUiH, régie par les dispositions des articles L.153-34 du code de l'urbanisme se déroule comme suit :

1. Prescription de la procédure de révision, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Cette concertation est organisée de la manière suivante :
 - Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées au siège de la CCPCAM aux jours et heures habituels d'ouverture
 - Information dans le magazine d'information communautaire « Horizon » et sur le site internet de la CCPCAM à l'adresse suivante : www.comcom-crozon.com
 - Possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suite : Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime - ZA de Kerdanvez - 29160 Crozon. Les courriers seront annexés au registre.
 - Possibilité d'adresser ses observations par mail à l'adresse suivant : plui@comcom-crozon.bzh en précisant la mention « révision allégée n°1 du PLUiH »
2. Rédaction du projet de révision allégée du PLUiH conformément aux articles L.103-2 et L.1303-3 du code de l'urbanisme,
3. Arrêt du projet par délibération du Conseil communautaire et bilan de la concertation,
4. Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les personnes publiques associées,
5. Organisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme suite à la saisine du Tribunal administratif,
6. Approbation de la révision allégée du PLUi éventuellement modifiée 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.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la CCPCAM,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et ses articles L.153-11 et R.153-12 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 février 2020, approuvant le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH),

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCPCAM du 16 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUiH,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCPCAM du 16 mai 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet pour l'implantation du centre de secours de Crozon,

Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire de la CCPCAM en date du 13 juin 2023,

Considérant l'exposé des motifs valant définition des objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée prescrite,

Considérant les modalités de concertation publique définies dans l'exposé des motifs,

Considérant l'opportunité et l'intérêt pour la CCPCAM de procéder à la révision allégée n°1 du PLUiH selon les modalités prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Considérant que les conditions règlementaires sont réunies pour engager une procédure de révision allégée du PLUiH,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire décide de :

- **Prescrire la révision allégée n°1 du PLUiH,**
- **Définir les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUiH : évolution d'une zone naturelle à préserver (N) et d'une zone naturelle à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (NUS) vers une zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (1AUS) afin de permettre l'implantation d'une nouvelle station d'épuration en continuité de l'agglomération du bourg d'Argol,**
- **Fixer les modalités de concertation publique telles que :**
 - **Mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées au siège de la CCPCAM aux jours et heures habituels d'ouverture,**
 - **Information dans le magazine d'information communautaire « Horizon » et sur le site internet de la CCPCAM à l'adresse suivante : www.comcom-crozon.com,**
 - **La possibilité d'adresser ses observations à Monsieur le Président par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime - ZA de Kerdanvez - 29160 Crozon, les courriers étant annexés au registre,**
 - **La possibilité d'adresser ses observations par mail à l'adresse suivant : plui@comcom-crozon.bzh en précisant la mention « révision allégée n°1 du PLUiH, les courriels étant annexés au registre,**
- **Autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCPCAM

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Finistère.

Cette délibération sera, en outre, publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la CCPCAM dans les conditions prévues par l'article R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Affiché le : 27/06/23

Pour copie certifiée conforme

Le Président,

Mickaël KERNEIS



Le secrétaire,

Thierry BETRANCOURT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Thierry Betrancourt", written over a horizontal line.