

**COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
PRESQU'ILE DE  
CROZON-  
AULNE  
MARITIME**

DEPARTEMENT  
DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT  
DE CHATEAULIN

**OBJET :**

**Modification du  
Plan local  
d'urbanisme  
intercommunal  
valant  
Programme local  
de l'habitat  
(PLUiH) :  
Définition des  
objectifs  
poursuivis et des  
modalités de  
concertation  
préalable dans le  
cadre de la  
modification N°1  
du PLUiH**

**Date de  
convocation :  
30/09/2022**

**Membres en  
exercice :  
35**

**Nombre de  
participants :  
29**

**Nombre de  
votants :  
32**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**SEANCE ORDINAIRE DU 10 OCTOBRE 2022**

**N°105/2022**

**Le 10 octobre deux mille vingt-deux**, 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. BLANCHARD Noël, Mme CALVEZ Michèle, M. DEFLOU François-Xavier, M. DEVERRE Philippe, 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, M. LE PAPE Henri, M. LEBRUN Luc, M. LEZENVEN Jean Michel, Mme MAUGEAIS Isabelle, Mme MENU Marie- Hélène, M. MORVAN Henri, M. PASQUALINI Marc, Mme PORCHER Monique, Mme VIGOUROUX Gaëlle

**Membres absents avec pouvoir :**

Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine ayant donné pouvoir à M. KERNEIS, Mme LE MONZE Fanchon ayant donné pouvoir à M. DEFLOU, M. PRIGENT Pascal ayant donné pouvoir à Mme JAMBOU

**Membres absents et excusés :**

M. CUSSET Yann, Mme DREUX Christiane, M. LEONARD Maxime  
M. BLANCHARD est désigné secrétaire de séance.

**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) du PLUiH.

En application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification dite de droit commun peut être engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve de ne pas entrer dans le champ d'application de la procédure de révision, et plus précisément, de ne pas :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de ne pas induire de graves risques de nuisances ;
- 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 ;

Une procédure de modification dite de droit commun n°1 est engagée en 2022 afin de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la CCPCAM (ouvertures de zones à l'urbanisation, ajustements de secteurs de projet, ajouts/levées d'emplacements réservés, bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A2020 et N) et de procéder à des ajustements tenant compte du retour d'expérience de la mise en oeuvre du document (adaptation du règlement écrit)...

Il revient au Conseil communautaire de définir les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 et de fixer les modalités de la concertation préalable.

## **II. Etapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiH**

La procédure de modification de droit commun du PLUiH a été engagée à l'initiative du Président dans le cadre de l'arrêté URBA-003 du 26 septembre 2022. Elle sera menée en étroite collaboration avec les communes membres de la CCPCAM.

Cette procédure de modification fera l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées devra être réalisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Les objectifs ainsi que les modalités de la concertation doivent être précisés par délibération du Conseil communautaire. A l'issue de la concertation, il en sera tiré le bilan devant le conseil communautaire. Ce bilan devra être joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification sera ensuite notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, aux communes membres concernées et à l'autorité environnementale. Après réception de l'ensemble de ces avis, le projet de modification de droit commun sera soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur avant d'être approuvé par le conseil communautaire.

## **III. Objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLUiH**

Cette procédure de modification dite de droit commun porte sur les points suivants :

### **Au règlement graphique :**

- Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme ;
- Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ;
- Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N ;
- Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU ;
- Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés ;
- Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques ;

- Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.
- **Au règlement écrit :**
  - Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions réglementaires notamment de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction des actes d'urbanisme ;
  - Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisée des tissus urbains existants ;
  - Ajouts de dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme ;
  - Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- **Aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
  - **Les OAP thématiques :**
    - Clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP « habitat » en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
    - Clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP « Trame verte et bleue » de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
  - **Les OAP sectorielles :**
    - Ajouts d'OAP sectorielles, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
- **Au Programme d'orientations et d'actions (POA)**
  - Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 « favoriser la qualité des opérations d'habitat », sur la problématique de la densité urbaine.

#### **IV.Modalités de la concertation**

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées et feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication d'avis par voie de presse et sur le site internet [www.comcom-crozon.com](http://www.comcom-crozon.com) annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation
- pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les mairies des 10 communes membres.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLUiH sera mis à disposition

du public sur le site internet et aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la CCPCAM à Crozon et à l'antenne de la CCPCAM au Faou.

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande devra être formulée auprès de la Communauté de communes uniquement par courrier postal adressé à M. le Président ou par message électronique à l'adresse dédiée indiquée ci-dessous. La copie du dossier sera établie au frais du demandeur.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- sur le registre ouvert et tenu à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon et à l'antenne de la CCPCAM au Faou ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) – BP 25 – ZA de Kerdanvez – 29160 Crozon
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plui@comcom-crozon.bzh](mailto:plui@comcom-crozon.bzh)

Des informations concernant le contenu du projet de modification du PLUiH et l'avancement de la procédure seront également publiées dans le magazine d'information communautaire Horizon.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site [www.comcom-crozon.com](http://www.comcom-crozon.com) et au siège de la CCPCAM à Crozon. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

### **DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et L.103-2 et suivants ;

Vu les motifs exposés ;

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiH de la CCPCAM ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire décide d'approuver les modalités de concertation telles que définies ci-dessus et d'autoriser le Président à fixer les dates de début et de clôture de ladite concertation.**

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 et dans les mairies des 10 communes.

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 : 13/10/2022

Pour copie certifiée conforme

**Le Président,**

**Mickaël KERNEIS**



**Le secrétaire,**

**Noël BLANCHARD**

