



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2024-04-03 du 29 avril 2024

ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOUMOGUER

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise en date du 05/08/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant notamment les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** La décision n°E24000044/35 du 13 mars 2024 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Gilles PICAT en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOUMOGUER.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUMOGUER se déroulera du **lundi 27/05/2024 (9H) au vendredi 28/06/2024 (16H30) inclus, soit pendant 33 jours** consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Gilles PICAT, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°2 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- **Adapter le règlement graphique et écrit** pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en identifiant et délimitant le périmètre dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce **périmètre de centralité et de diversité commerciale**, des **linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement** seront identifiés.
- **Reclasser une partie de la zone 1AU_i** (à vocation d'activités) **de Cohars en une zone 1AU_h** (à vocation d'habitat), rédiger une **Orientation d'Aménagement** pour cette nouvelle zone 1AU_h et mettre en place un **Emplacement Réservé** pour **réaliser une voie de circulation douce** entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dalhias.
- Préciser et développer **l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AU_{hb} du Nord-Est du bourg** et **mettre en place un Emplacement Réservé au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman** pour les aménager (élargissement, circulations douces, stationnement...).
- **Reclasser la partie Nord de la zone 1AU_h de Ty Guen en zone agricole (A)**, **supprimer l'intégralité de l'Emplacement Réservé n°1** devenu inutile avec ce reclassement et **prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28** jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
- Etablir un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)**.
- **Reclasser la partie de zone U_{hb} au Nord de la rue des Azalées** en zone agricole (A).
- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AU_{hb} de Kervella** (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisées en zone U_{hb}.

- **Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU (Lamber, Pont ar Floc’h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou)** situées en dehors de l’agglomération et du village de Lanfeust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zones agricoles (A) ou naturelles (N)**.
- **Reclasser la zone Ut1**, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, **en zone Nt2** pour permettre d’éventuels aménagements du camping autorisé et identifier l’activité d’hébergement touristique de Kerhornou avec **un zonage Nt1**.
- **Reclasser l’ancienne zone militaire Um de Kerdraziou** (au Nord de Lamber) **en zone Ai**, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour des équipements d’intérêt collectif et services publics, et **en zone A** pour la partie non bâtie.
- **Revoir la délimitation de la zone Uhb du Village Uniquement Densifiable de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest.
- **Mettre à jour les emplacements réservés** en supprimant ou en créant de nouveaux.
- Rajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d’application du **Droit de Prémption Commercial**.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Le dossier d’enquête comprend l’avis de l’Autorité environnementale suite à la réalisation d’une évaluation environnementale sur la modification n°2 du PLU de PLOUMOGUER.

Article 7 : Sièges et permanences de l’enquête

Le siège de l’enquête est situé à la mairie de PLOUMOGUER, 2 Rue de Verdun - 29810 PLOUMOGUER.

Sur les **4 permanences** du Commissaire Enquêteur, 3 auront lieu en mairie de Ploumoguier et 1 au siège de la CCPI à Lanrivoaré.

Article 8 : Registres d’enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu’un registre d’enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de PLOUMOGUER et au siège de la Communauté de Communes du Pays d’Iroise pendant la durée de l’enquête aux jours et heures habituels d’ouverture :

- **Mairie de PLOUMOGUER, 2 rue de Verdun - 29810 PLOUMOGUER** : Lundi : de 9h - 12h, du mardi au vendredi : de 9h - 12h et de 13h30 - 17h, samedi : de 10h - 11h45.
- **Communauté de Communes du Pays d’Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE** : lundi au vendredi : de 8h30 - 12h et de 13h30 - 17h (le vendredi 16h30).

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de PLOUMOGUER (www.ploumoguier.bzh).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de PLOUMOGUER ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE, en précisant la mention « enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de PLOUMOGUER » et « à l'attention du Commissaire Enquêteur » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-mplu2-ploumoguier@democratie-active.fr,
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-ploumoguier/>

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papiers, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à PLOUMOGUER.

La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le Commissaire Enquêteur assurera **4 permanences** et recevra le public selon les modalités suivantes :

Lundi	27/05/2024	9h-12h		Mairie de Ploumoguier
Jeudi	13/06/2024		14h-17h	Siège de la CCPI à Lanrivoaré
Mercredi	19/06/2024	9h-12h		Mairie de Ploumoguier
Vendredi	28/06/2024		13h30-16h30	Mairie de Ploumoguier

Article 10 : Information et communication au public

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Mairie de PLOUMOGUER peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) ou de la Mairie de PLOUMOGUER (www.ploumoguier.bzh).

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

Le Commissaire Enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de PLOUMOGUER aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Article 14 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches en mairie de PLOUMOGUER et au siège de la CCPI.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux principaux lieux concernés par la modification n°2 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, qui fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh).

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de PLOUMOGUER, éventuellement adapté pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de PLOUMOGUER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêteur ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes

Fait à Lanrivouaré, le : 29/04/2024.

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN

