

ARRÊTÉ du 26 septembre 2022
Portant prescription de la modification 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)

ARRÊTÉ n°2022-URBA-003 – 26 septembre 2022

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 l'avis favorable de la commission urbanisme et habitat du 15 septembre 2022,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 22 septembre 2022,

CONSIDERANT qu'il convient notamment d'adapter le règlement (pièces écrites et graphiques) du Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que les Orientations d'aménagement et de programmation et le Programme d'orientations et d'actions (POA) afin de répondre aux besoins fonciers pour l'habitat, les activités économiques et les équipements en ouvrant à l'urbanisation des zones 2AU, de prendre en compte l'émergence de nouveaux projets mais également lever certaines difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

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°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) est engagée.

Cette procédure de modification dite de droit commun comporte les objets et 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 de manière à en faciliter la compréhension et l’instruction ;
- 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.

Article 2 :

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUiH fera l’objet d’une concertation préalable dont les modalités seront précisées par délibération du conseil communautaire dès lors que cette modification sera soumise à évaluation environnementale.

Article 3 :

Le projet de modification sera adressé aux Personnes publiques associées énumérées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l’urbanisme, pour avis, avant le début de l’enquête publique. Le projet de modification sera également notifié aux maires des communes concernées.

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°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes publiques associées et des observations du public.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 029-200066868-20220926-AR_URBA_22_003-AR

Article 4 :

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

Article 5 :

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 aux membres des communes membres.

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 26 septembre 2022

**Le Président,
Mickaël KERNEIS**

