

Arrêté n° 2025-URBA-001

Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime (CCPCAM)

ARRETE N°2025-URBA-001 du 24 avril 2025

**PRESCRIVANT UNE ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLUiH)**

Monsieur le Président de la CCPCAM,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la CCPCAM approuvé le 17 février 2020 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la CCPCAM modifié le 16 mai 2022 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) mis en compatibilité avec une déclaration de projet le 16 mai 2022 ;

Vu l'arrêté n°2022-URBA-003 du 26 septembre 2022 portant prescription de la modification n°1 du PLUiH ;

Vu la délibération n°105/2022 du Conseil communautaire du 10 octobre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH ;

Vu la délibération motivée n°106/2022 du Conseil communautaire du 10 octobre 2022 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par le projet de modification n°1 du PLUiH ;

Vu la délibération n°054/2023 du Conseil communautaire du 22 mai 2023 tirant le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°1 du PLUiH ;

Vu l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis consolidé délibéré n°2025AB28 du 24 mars 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM ;

Vu le mémoire en réponse formulée par la CCPCAM à l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et des communes sur le projet de modification n°1 du PLUiH ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM ;

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête formulée en date du 25 mars 2025 auprès du Tribunal Administratif de Rennes en vue de mener l'enquête publique ;

Vu la décision du 03 avril 2025 du tribunal administratif de Rennes désignant une commission d'enquête ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de lancer l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM

ARRETE n°2025-URBA-001 du 23 avril 2025

Article 1^{er} : date et durée de l'enquête publique , personnes responsable du projet

il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM **du lundi 19 mai à 9 h 30 au vendredi 20 juin 2025 à 16h 30, soit une durée de 33 jours consécutifs.**

Le siège de l'enquête publique est situé au siège de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, ZA de Kerdanvez – BP 25 – 29160 Crozon.

L'autorité responsable de cette procédure est le Président de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime.

Article 2 : objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne **le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme valant Programme local de l'habitat (PLUiH) :**

Le PLUiH de la CCPCAM a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 17 février 2020 et a fait l'objet de deux procédures d'évolution depuis cette date (modification simplifiée n°1 du PLUiH et mise en compatibilité n°1 du PLUiH avec une déclaration de projet approuvées le 16 mai 2022). Le PLUiH étant un outil de planification et de gestion évolutif, il a été proposé de lancer une procédure de modification n°1 afin de l'adapter sur un certain nombre de points et thématiques.

Le présent projet de modification n°1 du PLUiH vise notamment à répondre aux besoins fonciers pour l'habitat, les activités économiques et les équipements en ouvrant à l'urbanisation des zones 2AU, hors zones agricoles (A2020) et naturelles (N), à prendre en compte l'émergence de

nouveaux projets structurants et en dernier lieu à clarifier et étoffer certains points du règlement écrit afin de lever certaines difficultés dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est à noter qu'une enquête publique unique organisée par la CCPCAM s'est tenue du 27 mai au 03 juillet 2024 avec pour objet « la modification n°1 du PLUiH ». Compte tenu de l'avis défavorable émis par la commissaire enquêtrice, la CCPCAM a fait le choix de remanier le projet, de le consolider et de le soumettre de nouveau à enquête publique.

Les objets visés dans le projet de modification n°1 du PLUiH sont les 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 notamment 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.

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- **Le dossier administratif :**
 - Les actes liés à la procédure de modification n°1 du PLUiH précédant l'enquête publique ;
 - Consultations et avis issus de la phase de notification ;
 - Décision du Président du Tribunal administratif de Rennes désignant une commission d'enquête ;
 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique ;
 - Justificatifs des mesures de publicité.
- **Le dossier technique**
 - Notice de présentation du projet de modification n°1 et son évaluation environnementale ;
 - Règlement écrit du projet de modification n°1 ;
 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du projet de modification n°1 ;
 - Notice explicative du projet de modification n°1.

Les informations relatives à ce dossier sont présentes sur le site internet de la CCPCAM.

Article 3 : noms et qualités de la commissaire enquêtrice

Afin de conduire l'enquête publique, par décision du 03 avril 2025 , Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- **Présidente :**
 - Madame Maryvonne MARTIN
- **Membres titulaires :**
 - Monsieur Paul GALAN
 - Monsieur Jérôme VASSAL

Article 4 : mesures de publicité

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, un avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme est publié dans les journaux locaux. « Télégramme » et « Ouest France », éditions du Finistère.

La Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime portera également l'enquête publique à la connaissance du public :

- Sur son site internet (<https://www.comcom-crozon.com/>) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou (ZA de Quiella), dans chaque mairie de la Communauté de communes, dans certains secteurs et équipements fréquentés par le public et visibles depuis l'espace public.

Cette information précisera les informations relatives à l'enquête dans le respect des dispositions de l'article L.123-10 du code de l'environnement.

A ces mesures de publicité règlementaires prévues par le code de l'environnement s'ajouteront des affichages complémentaires et divers procédés de communication mis en œuvre par la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime.

Article 5 : lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier

Le projet de modification n°1 du PLUiH ainsi que les pièces qui l'accompagne sera consultable pendant toute la durée de l'enquête (cf. article 1) :

- En version numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6161>
- Sur support papier et poste informatique au siège de la commission d'enquête, ZA de Kerdanvez, Crozon
- Sur support papier dans les lieux désignés lieux d'enquête publique indiqués ci-après, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les lieux d'enquête permettront au public de prendre connaissance des dossiers dans une version papier complète, de formuler des observations ou propositions et de rencontrer un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des permanences.

Les lieux de l'enquête sont les suivants :

- **Le siège de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime**, ZA de Kerdanvez – 29160 Crozon, aux jours et heures habituels d'ouverture du site ;
- **L'antenne de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime**, ZA de Quiella – 29590 Le Faou, aux jours et heures habituels d'ouverture du site ;
- **La mairie de Camaret-sur-Mer**, 1 Place d'Estienne d'Orves - 29570 Camaret-sur-Mer, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- **La mairie de Crozon**, Place Léon Blum, 29160 Crozon, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- **La mairie de Pont-de-Buis les Quimerc'h**, 2 Esplanade du Général de Gaulle, 29 590 Pont-de-Buis les Quimerc'h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier d'enquête peut également être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais et dans les délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Le référent technique et administratif des projets pour le compte de la CCPCAM sera Monsieur Frédéric Carrot, chargé de missions urbanisme et habitat à la CCPCAM (téléphone : 02 98 27 24 76).

Article 6 : observations, propositions et contre-propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête (cf. article 1), le public pourra adresser ses observations ou propositions :

Par voie électronique :

- Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6161>
- Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6161@registre-dematerialise.fr
- Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6161> et donc visibles par tous. »

Pour être recevables, les observations devront être reçues pendant la durée de l'enquête publique, soit du lundi 19 mai 2025 à 9 h 30 au vendredi 20 juin à 16 h 30.

Les observations formulées sur le registre dématérialisé et par mail seront consultables sur le site internet dédié.

Par écrit :

- Sur les registres papier à feuillets non mobiles côtés et paraphés par un des membres de la commission d'enquête, aux horaires d'ouverture au public des lieux d'enquête (cf. article 5) ;
- Par courrier postal à l'adresse suivante : Madame la Présidente de la commission d'enquête – Enquête publique sur la modifications n°1 du PLUiH – Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime – ZA de Kerdanvez – 29160 Crozon.

Lors des permanences :

Lors des permanences, un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à disposition pour recevoir les observations (cf. article 7), dans chacun des lieux d'enquête, par écrit ou par oral.

Les observations et propositions du public formulées sur les registres papier des lieux d'enquête, par courrier postal, seront versées et consultables en version papier au siège de l'enquête

publique (siège de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime – ZA de Kerdanvez – 29 160 Crozon).

Article 7 : permanence de la commission d'enquête

La commission d'enquête recevra le public dans les lieux d'enquête, aux jours et horaires suivants :

Permanences	Dates	Lieux	Horaires
Permanence 1	Le lundi 19 mai 2025	Siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez, 29160 Crozon	9 h 30 à 12 h 00
Permanence 2	Le samedi 24 mai 2025	Mairie de Pont-de-Buis les Quimerc'h, 2 Esplanade du Général de Gaulle, 29590 Pont-de-Buis les Quimerc'h	9 h 30 à 12 h 00
Permanence 3	Le mercredi 28 mai 2025	Mairie de Crozon, Place Léon Blum, 29160 Crozon	De 13 h 30 à 16 h 30
Permanence 4	Le vendredi 06 juin 2025	Mairie de Camaret-sur-Mer, 1 Place Etienne d'Orves, 29570 Camaret-sur-Mer	De 13 h 30 à 16 h 30
Permanence 5	Le mardi 10 juin 2025	Antenne de la CCPCAM au Faou, ZA de Quiella, 29590 Le Faou	De 9 h 30 à 12 h 00
Permanence 6	Le vendredi 20 juin 2025	Siège de la CCPCAM à Crozon, ZA de Kerdanvez, 29160 Crozon	De 13 h 30 à 16 h 30

Article 8 : clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition de la commission d'enquête et clos par la présidente de la commission d'enquête.

Après clôture des registres d'enquêtes, la présidente de la commission d'enquête rencontrera dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de communs Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime (CCPCAM) ou son représentant et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président ou son représentant disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 9 : rapports et conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête, la commission d'enquête établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête. Elle s'y exprimera également sur les observations recueillies.

Elle consignera dans un document séparé du rapport d'enquête publique, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserve » ou « défavorables ». La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique pour remettre ses rapports et ses conclusions motivées.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le président de la CCPCAM sur demande motivée de la commission d'enquête.

La commission d'enquête transmettra à la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime l'exemplaire du dossier d'enquête publique déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexées et des rapports et des conclusions motivées.

Les rapports et les conclusions motivées de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront reçus et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- Sur le site de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime : (<https://www.comcom-crozon.com/>)
- Au siège de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime à Crozon où ils pourront être consultés sur format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- A l'antenne de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime où ils pourront être consultés sur format papier, aux heures et heures habituels d'ouverture.

Une copie du rapport de la commission d'enquête sera adressée à M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes ainsi que ses conclusions et avis.

Article 10 : décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUiH éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des avis des communes ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Article 11 : notification et exécution du présent arrêté

Le Président de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime et les maires des communes de la CCPCAM sont chargés de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- A Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Aux maires des communes de la CCPCAM ;
- Aux membres de la commission d'enquête ;
- A Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) ;
- A Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Il sera applicable après affichage et transmission à Monsieur le Préfet du département du Finistère.

Fait à Crozon, le 24 avril 2025

Le Président de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime


KERNIS