



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2026-09-02 du 10 septembre 2026

Prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouarzel

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 dans leur version en vigueur depuis le 26 mai 2026 (suite à la loi HUWART) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouarzel approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2006 puis ayant fait l'objet de modification n°1 approuvée le 2 juin 2008, d'une révision générale partielle du POS approuvée le 6 octobre 2014 (suite à une annulation partielle) et d'une déclaration de projet approuvée le 9 octobre 2024.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement écrit de la zone UD ;
- Adapter d'autres points du règlement écrit suite aux changements de la zone UD ;
- Mettre à jour les emplacements réservés figurant sur le règlement graphique.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L.153-36 à L.153-44 ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU (sans enquête publique sauf éventuellement s'il y avait réalisation d'une évaluation environnementale) en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 26 mai 2026 ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU devra être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas sera également réalisée préalablement à la mise à disposition du public.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification portera sur :

- **L'adaptation du règlement écrit de la zone UD ;**
- **L'adaptation d'autres points du règlement écrit suite aux changements de la zone UD ;**
- **La mise à jour des emplacements réservés figurant sur le règlement graphique.**

Article 3 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°2 du PLU de Plouarzel n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser d'emblée d'évaluation environnementale.

Toutefois, conformément au §2 de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. La MRAe a un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier pour donner un avis. L'avis conforme sera joint au dossier mis à disposition du public.

Article 4 :

Le projet de modification n°2 du PLU sera également notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de la participation du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier soumis à participation du public.

Article 5 :

A l'issue de la participation du public, le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement adapté pour tenir compte des avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et de la MRAe qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 6 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie de Plouarzel) et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Plouarzel.

Article 8 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (et en mairie de Plouarzel) et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Lanrivoaré, le : 10/09/2026

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



André TALARMIN