Publié le : 07/10/2026

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261002-AP2026_10_02-AR

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2026-10-02 du 02 octobre 2026
Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploudalmézeau

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

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 Ploudalmézeau approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16/02/2012 puis ayant fait l'objet des modifications simplifiées n°1 approuvée le 16/07/2013 et n°2 approuvée le 04/10/2016, d'une procédure de modification n°1 approuvée le 14/10/2020 et d'une procédure de modification simplifiée n°3 approuvée le 12/04/2023. Une procédure de modification n°2 de PLU avait été lancée puis abrogée, c'est pourquoi la procédure actuelle est identifiée comme modification n°3.

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

- Reclassement d'une partie du zonage Ue à vocation d'équipement, située centre-bourg (avenue de Kerlech), en zonage urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat et ainsi rendre possible des opérations de densification urbaine en centre-bourg ;
- Reclassement d'une zone 1AUe à vocation d'équipements, situé à l'est du bourg en un zonage 1AUi à vocation économique qui permettra l'implantation d'activités (hors commerce de proximité et création d'un règlement écrit adapté à ce nouveau zonage ;
- Adaptation du règlement écrit concernant notamment les règles de stationnement, les destinations possibles en zone Uh, les zone Ue et Ui… ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261002-AP2026_10_02-AR

- Intégration des 2 « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) de La Flosque et Kerlanou (SDU) dans le PLU pour être compatible avec la loi Littoral et le SCOT du Pays de Brest ;
- Reclassement les zones 1AUh entièrement aménagées en zones Uhb et adaptation du document d'Orientations d'Aménagement pour tenir compte des opérations réalisées ;
- Ajustement des Emplacements Réservés pour tenir compte des évolutions et/ou des acquisitions.

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°3 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 consultation 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 consultation du public.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°3 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 :

- Reclassement d'une partie du zonage Ue à vocation d'équipement, située centre-bourg (avenue de Kerlech), en zonage urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat et ainsi rendre possible des opérations de densification urbaine en centre-bourg ;
- Reclassement d'une zone 1AUe à vocation d'équipements, situé à l'est du bourg en un zonage 1AUi à vocation économique qui permettra l'implantation d'activités (hors commerce de proximité et création d'un règlement écrit adapté à ce nouveau zonage ;
- Adaptation du règlement écrit concernant notamment les règles de stationnement, les destinations possibles en zone Uh, les zone Ue et Ui... ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261002-AP2026_10_02-AR

- Intégration des 2 « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) de La Flosque et Kerlanou (SDU) dans le PLU pour être compatible avec la loi Littoral et le SCOT du Pays de Brest ;
- Reclassement les zones 1AUh entièrement aménagées en zones Uhb et adaptation du document d'Orientations d'Aménagement pour tenir compte des opérations réalisées ;
- Ajustement des Emplacements Réservés pour tenir compte des évolutions et/ou des acquisitions.

Article 3 :

Conformément l'article R.104-33 Code de l'Urbanisme, la CCPI estime que le projet de modification n°3 du PLU de Ploudalmézeau 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°3 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°3 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 la consultation du public.

Article 5 :

A l'issue de la participation du public, le projet de modification n°3 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 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère,
- Maire de Ploudalmézeau.

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 Ploudalmézeau), 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. Il sera également publié sur le Géoportail de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261002-AP2026_10_02-AR

Fait à Lanrivoaré, le : 02/10/2026

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



André TALARMIN