Publié le : 07/10/2026

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261006-AP2026_10_03-AR

PAYS D'IROISE COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2026-10-03 du 06 octobre 2026
Prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin

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 1er 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 Plougonvelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 février 2018 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2018, d'une procédure de modification n°1 du PLU approuvée le 08/02/2023 et d'une procédure de modification n°2 du PLU approuvée le 05/02/2025.

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

- Reclasser la zone 1AUHa, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, située en face de l'église en zone d'équipement UE pour permettre l'implantation d'un parking paysager ;
- Reclasser la zone UL, destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs…), située route de Saint-Mathieu, en zone UHb pour permettre la création de logements (notamment saisonniers et/ou à destination de jeunes travailleurs) ;
- Reclasser une partie de la zone Ns (espaces remarquables du littoral) dans le secteur du fort de

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261006-AP2026_10_03-AR

Bertheaume en zone Nt (zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général liés à la mer et au tourisme) pour permettre aux activités touristiques présentent sur site de continuer d'évoluer, avec en contrepartie le reclassement d'une partie de la zone Nt du Perzel en zone Ns ;
- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUh située à l'angle des rues de Kerveneoc et des Sternes.

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 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 auprès de l'Autorité environnementale (Ae) 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 :
- Reclasser la zone 1AUHa, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, située en face de l'église en zone d'équipement UE pour permettre l'implantation d'un parking paysager ;
- Reclasser la zone UL, destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs...), située route de Saint-Mathieu, en zone UHb pour permettre la création de logements (notamment saisonniers et/ou à destination de jeunes travailleurs) ;
- Reclasser une partie de la zone Ns (espaces remarquables du littoral) dans le secteur du fort de

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261006-AP2026_10_03-AR

Bertheaume en zone Nt (zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général liés à la mer et au tourisme) pour permettre aux activités touristiques présentent sur site de continuer d'évoluer, avec en contrepartie le reclassement d'une partie de la zone Nt du Perzel en zone Ns ;

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUh située à l'angle des rues de Kerveneoc et des Sternes.

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 Plougonvelin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il n'est donc pas prévu de réaliser 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 consultation du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier soumis à consultation du public.

Article 5 :

A l'issue de la consultation 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 :

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 Plougonvelin) 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.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-242900074-20261006-AP2026_10_03-AR

Article 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Plougonvelin.

Fait à Lanrivoaré, le : 06/10/2026
Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise



André TALARMIN