

OBJET	APPROBATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU P.L.U. DE PLOUGOULM		
ACTE	CC-2017-11-N278	NOMENCLATURE	2.1
RAPPORTEUR (S)	NICOLAS FLOCH		

1/ Le contexte de la procédure

La commune de Plougoulm est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 12/11/2008. Par délibération du 15 décembre 2016, le conseil municipal de la commune de Plougoulm a délibéré en vue de prescrire la modification n°1 de son PLU.

Les objectifs de cette modification sont de permettre :

- d'encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur ;
- d'adapter le règlement littéral pour lever certains blocages tout en assurant la préservation du paysage.

Aussi, la modification du PLU porte sur l'évolution des articles du règlement en zone A et N pour permettre les extensions et les annexes.

2/ Le cadre réglementaire de la modification

La prise en compte des objets cités précédemment satisfait aux conditions de la procédure de modification du PLU, conformément à l'article L.153-31, dans la mesure où les adaptations envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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 ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

L'article L153-40 indique qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

- Par courrier du 23/01/2017, le projet de modification a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

- L'enquête publique s'est déroulée du 18 avril au 18 mai 2017 inclus.

A l'issue de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, il revient au conseil communautaire d'approuver le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

3/ Les avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la transmission du dossier, la commune a reçu 2 avis :

- La préfecture du Finistère et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ont émis 2 remarques :
 - Les possibilités d'extension sont autorisées sans fixer de limite maximale (incluant l'existant et l'extension) ; il n'est pas prévu de seuil minimal autorisant l'extension de la construction
 - Les dimensions des annexes autorisées sont excessives et doivent être minorées.
- La Chambre d'Agriculture a émis 2 remarques qui rejoignent celles de la DDTM et de la CDPENAF
 - Les possibilités d'extension sont autorisées sans fixer de limite maximale (incluant l'existant et l'extension) ; il n'est pas prévu de seuil minimal autorisant l'extension de la construction
 - Les dimensions et hauteurs des annexes autorisées sont excessives et doivent être minorées.

- La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserves, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :
 - Fixer à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension
 - Fixer un plafond de surface maximale après extension à 250 m² de surface de plancher
 - Limiter l'emprise maximale des annexes à 30 m² de surface de plancher
 - Limiter la hauteur des annexes à 4 mètres au faîtage.

L151-12 du code de l'urbanisme :
 Envoyé en préfecture le 20/11/2017
 Reçu en préfecture le 20/11/2017
 Affiché le
 258 : 029-200067072-20171108-CC-2017_11_N278-DE

Suite à l'analyse des avis et remarques des Personnes Publiques Associées, il est décidé que :

- Le plafond maximal de la construction après extension sera de 250 m² de surface de plancher ;
- La surface minimale de l'habitation pouvant bénéficier d'une extension est de 60 m² de surface de plancher ;
- La règle d'extension maximale de 30% est assouplie, en fonction de la surface de plancher initiale ;
- L'emprise au sol maximale des annexes sera de 30 m² et leur hauteur limitée à 4 mètres.

4/ Le déroulement et les résultats de l'enquête publique

L'enquête publique, prescrite par arrêté du maire de Plougoum en date du 13/03/2017, s'est déroulée du 18 avril au 18 mai 2017 inclus.

Elle a fait l'objet de 15 observations :

- 3 observations sur le projet de règlement ;
- 2 consultations du dossier pour information ne nécessitant pas de réponse particulière ;
- 9 demandes d'informations sur la constructibilité ou la demande de constructibilité de terrains ne relevant pas de l'objet de la présente enquête publique.

Dans son rapport et ses conclusions en date du 19/07/2017, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet, avec les propositions d'ajustements du règlement apportées par Haut-Léon Communauté dans son mémoire en réponse en date du 06/07/2017.

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance du règlement modifié et du projet de délibération ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Pôle « Aménagement du Territoire » et celle des membres du bureau d'approuver la modification n°1 du PLU de Plougoum ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Plougoum du 17 novembre 2008 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Plougoum en date du 15 décembre 2016 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme afin de :

- Encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur ;
- Adapter le règlement littéral pour lever certains blocages tout en assurant la préservation du paysage.

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 23 janvier 2017,

Vu l'arrêté municipal en date du 13 mars 2017 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU qui s'est déroulée du mardi 18 avril au jeudi 18 mai 2017,

Vu la loi ALUR et la prise de compétence en date du 27 mars 2017 en matière de plan local d'urbanisme ou de documents en tenant lieu ou carte communale,

Vu la délibération du 18 mai 2017 du conseil municipal de Plougoum donnant son accord à Haut Léon Communauté pour achever la procédure de modification du document d'urbanisme,

Vu la délibération du 5 juillet 2017 du Haut Léon Communauté acceptant de poursuivre la procédure de modification du PLU de Plougoum,

CONSIDERANT que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient l'ensemble des modifications apportées au plan local d'urbanisme et notamment ;

- Adapter les surfaces d'extension des bâtiments d'habitation existant en définissant des seuils ;
- Fixer un plafond de surface maximale après extension à 250 m² de surface de plancher ;
- Limiter l'emprise maximale des annexes à 30 m² de surface de plancher ;
- Limiter la hauteur des annexes à 4,00 m au faîtage.

CONSIDERANT les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT l'avis favorable du pôle Aménagement du Territoire du 18/10/2017 ;

CONSIDERANT que la modification n° 1 du PLU de Plougoum, telle que présentée au conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

ENTENDU l'exposé du président, après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide d'approuver la modification n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 20/11/2017

Reçu en préfecture le 20/11/2017

Présenté en délibération le 09/11/2017

PLU n° 2017-012 et mention de loi N278-DE

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes et en mairie de Plougoulm. L'affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires après transmission en préfecture et l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide d'approuver la modification n°1 du PLU de Plougoulm.

Votants	45
Pour	45
Contre	0
Abstention	0

*Transmis au Préfet le
Reçu par le Préfet le
Affiché ou notifié le
Acte exécutoire
Le Président*

*Pour extrait conforme au registre des délibérations
Fait à Saint Pol de Léon
le 9 novembre 2017
Le Président
Nicolas FLOCH*