

| | | | |
|----------------|--------------------------------|--------------|-----|
| OBJET | MODIFICATION DU PLU DE SIBIRIL | | |
| ACTE | CC-2020-07-N94 | NOMENCLATURE | 2.1 |
| RAPPORTEUR (S) | STEPHANIE DUMONT | | |

La commune de Sibiril est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20/06/2014.

Le conseil municipal par délibération en date du 18/05/2018, a demandé à Haut-Léon Communauté d'engager une procédure de modification du PLU, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone A Urbanisé, afin de permettre la réalisation d'un lotissement de 20 lots au sein du village de Muguérec. Par délibération en date du 03/10/2018, le conseil municipal a demandé à Haut-Léon Communauté de compléter l'objet de la modification du PLU, afin de permettre la modification du règlement des zones Agricoles et Naturelles, dans le but d'autoriser les évolutions modérées du bâti en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Par arrêté du 12/11/2018, le Président de Haut-Léon Communauté a prescrit la procédure de modification nécessitant une enquête publique.

Par délibération en date du 19/12/2018, le conseil communautaire de Haut-Léon Communauté, a émis un avis favorable sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl de Muguérec au regard des capacités limitées d'urbanisation des zones urbanisées.

Le projet de modification a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Les avis reçus des services de l'Etat et des personnes publiques associées :

Les principales remarques des services de l'Etat portaient sur :

- la justification complémentaire concernant le raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- la modification du règlement de la zone A conformément à la doctrine de la CDPENAF.

Les principales remarques la Chambre d'Agriculture portaient sur :

- la compensation foncière ou l'indemnisation financière des terrains exploités par l'aménageur ;
- la modification du règlement de la zone A conformément à la doctrine de la CDPENAF.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur le règlement de la zone A, autorisant des possibilités des surfaces et hauteurs pour les extensions des habitations, ainsi que des surfaces pour les annexes aux habitations un peu trop importantes.

L'autorité environnementale par décision n°2019-006786 en date du 01/04/2019 a demandé que le projet de modification du PLU soit soumis à une évaluation environnementale. L'autorité environnementale par décision n° 2019-007377-1 RECTIFICATIF de l'avis sans observation n° 2019-007377 du 22/10/2019 a indiqué que le dossier n'a pu être étudié dans le délai de trois mois qui lui était imparti. En conséquence, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le projet de modification n°1, accompagné des avis émis par les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées, de l'avis de la MRAe et de l'avis de la CDPENAF a ensuite été soumis à une enquête publique du 13/12/2019 au 15/01/2020 inclus (34 jours).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur :

Durant l'enquête, 14 personnes ont été reçues lors des permanences et 2 personnes ont déposé au registre d'enquête. 4 courriers ou courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

La commune, en concertation avec Haut-Léon Communauté, a rendu en date du 06/02/2020 un mémoire en réponse aux remarques et demandes formulées lors de l'enquête. Ces remarques portaient notamment sur :

- La préservation des espaces agricoles et de la loi Littoral ;
- La qualité architecturale et paysagère du futur lotissement et son insertion dans l'environnement ;
- La création d'un cheminement doux au nord du site.

Le commissaire enquêteur, dans ses conclusions en date du 10/02/2020, a rendu un avis favorable au projet de modification, assorti de recommandations :

- de ne pas mettre en place un emplacement réservé sur le chemin situé au nord du site ;
- de rechercher auprès des propriétaires du chemin situé au nord du site, un conventionnement permettant son utilisation en cheminement doux ;
- de prendre en compte et de respecter les préconisations de CDPENAF pour la modification du règlement de la zone « A ».

Après avoir entendu le Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Bureau de réserver une suite favorable à la modification du PLU de Sibiril ;

Après avoir pris connaissance du projet de délibération approuvant la modification du PLU de Sibiril ;

Après avoir pris connaissance du dossier de modification n°1 du PLU de Sibiril ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants ;

Vu la délibération en date du 20/06/2014 ayant approuvée le PLU de Sibiril ;

Vu la loi ALUR et la prise de compétence par Haut Léon Communauté, 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 conseil municipal de Sibiril du 18/05/2018 demandant à Haut-Léon Communauté d'engager une procédure de modification du PLU, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone A Urbaniser (réalisation d'un lotissement de 20 lots au sein du village de Mogueéric) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sibiril du 03/10/2018 demandant à Haut-Léon Communauté de compléter l'objet de la modification du PLU prescrite par arrêté du 07/06/2018, afin de permettre la modification du règlement des zones Agricoles et Naturelles, afin d'autoriser les évolutions modérées du bâti en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Président de Haut-Léon Communauté en date du 12/11/2018, prescrivant la modification n°1 du PLU de Sibiril ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sibiril en date du 30/11/2018, rendant un avis favorable sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl de Mogueéric, au regard des capacités limitées d'urbanisation des zones urbanisées ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Haut-Léon Communauté, en date du 19/12/2018, rendant un avis favorable sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl de Mogueéric au regard des capacités limitées d'urbanisation des zones urbanisées ;

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur la modification du PLU notifiée ;

Le Préfet du Finistère a émis quelques observations sur le projet de modification du PLU, portant notamment sur :

- L'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- L'intégration paysagère des futures constructions.

Vu l'enquête publique sur le projet de modification du PLU qui s'est déroulée du 13/12/2019 au 15/01/2020 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable au projet de PLU assorti de recommandations.

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de modification du PLU :

- les OAP : permettre également les chaussées drainantes pour la gestion des eaux pluviales, intégrer la notion de préservation des perspectives visuelles ;
- le règlement écrit : reprise des préconisations de la CDPENAF pour le règlement de la zone Agricole, concernant les surfaces et hauteurs des extensions et annexes.

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de modification de PLU, portant notamment sur :

- les OAP : maintien d'un principe de cheminement doux sur la venelle et de liaison douce à travers le futur lotissement ;
- le règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé ;
- le règlement écrit : reprise des préconisations de la CDPENAF pour le règlement de la zone Agricole, concernant les surfaces et hauteurs des extensions et annexes.

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de Sibiril, pris par délibération en date du 12/06/2020, sur les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU de Sibiril et son approbation par le Conseil Communautaire.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable aux modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU de Sibiril ;
- d'approuver le dossier de modification n°1 du PLU de Sibiril.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Sibiril durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes à Saint-Pol de Léon et en mairie de Sibiril, ainsi qu'en Sous-Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

| | |
|------------|----|
| Votants | 44 |
| Pour | 44 |
| 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 20 juillet 2020
Le Président
Jacques EDERN

