



ARRÊTÉ N° 2025-14

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5214-16,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu les statuts de la Communauté Lesneven Côte des Légendes ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil Communautaire n° CC / 67 / 2024 en date du 19 juin 2024 ;

CONSIDERANT que la Collectivité souhaite :

- Modifier la liste des changements de destination en conservant les critères définis lors de l'élaboration du PLUIH.
- Modifier le règlement écrit :
 - o Modification du lexique du règlement écrit pour préciser la définition des marges de recul relatives aux voies départementales (axe de la voie),
 - o Modification du règlement écrit concernant les règles relatives aux clôtures (article 2.2.1),
 - o Autoriser l'implantation des caravanes en zone A et N pour une durée inférieure ou égale à 3 mois,

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée (article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-41 du code de l'urbanisme) de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application des articles L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (visée aux articles L 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ; Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du code de l'Urbanisme et en particulier de l'article L.153-37, une procédure de modification simplifiée du PLUIH de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée vise à :

- Modifier la liste des changements de destination en conservant les critères définis lors de l'élaboration du PLUIH.
- Modification du lexique du règlement écrit pour préciser la définition des marges de recul relatives aux voies départementales (axe de la voie),
- Modification du règlement écrit concernant les règles relatives aux clôtures (article 2.2.1),
- Autoriser l'implantation des caravanes en zone A et N pour 3 mois, consécutif ou non.

Article 3 : L'autorité environnementale sera saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc, pour se prononcer quant à la nécessité ou non de soumettre le dossier de modification n°1 à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le ou la Présidente présentera le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées et des observations du public, devant le conseil communautaire pour délibération et approbation ;

Article 7 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les communes de l'EPCI durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et au Directeur des Territoires et de la Mer du Finistère (Service Aménagement / Planification-Urbanisme).

Fait à LESNEVEN, le 19/12/2025

La Présidente
Claudie BALCON



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3 contour Motte - 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le