



ARRETE N° 2021/09/PAT – 30 SEPTEMBRE 2021
PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-POL DE LEON

Le Président de Haut-Léon Communauté,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ~~et L153-41 et suivants,~~

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Pol de Léon en date du 29/04/2015 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la loi ALUR et la prise de compétence en date du 27/03/2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de documents en tenant lieu ou Carte Communale,

VU le courrier de M. le Maire de Saint-Pol de Léon en date du 18/05/2021, demandant à Haut-Léon Communauté d'engager une procédure de modification du PLU, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUb de Mezarc'hant, de 1,73 ha, située au sud du centre-ville, à moins de 500 mètres de la place de la Cathédrale. Cette ouverture à l'urbanisation a pour objectif l'accueil de la brigade Finistère Nord de la gendarmerie maritime, comprenant des bureaux et logements de fonction, un ou deux équipements d'intérêt général et collectif ainsi qu'une opération d'habitat social d'environ 30 logements,

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Pol de Léon en date du 09/06/2021, rendant un avis favorable sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation,

VU la délibération motivée du Conseil Communautaire du 30/06/2021, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AUb de Mezarc'hant, afin de réaliser une opération mixte d'habitat et d'équipements venant renforcer la ville-centre, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle de ce projet dans ces zones,

VU l'article L103-2 du code de l'urbanisme, soumettant à une concertation préalable la modification des documents d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une évolution du Plan local d'urbanisme de Saint-Pol-de-Léon en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUb de Mezarc'hant afin d'accueillir la brigade Finistère Nord de la gendarmerie maritime, comprenant des bureaux et logements de fonction, un ou deux équipements d'intérêt général ainsi qu'une opération d'habitat social d'environ 30 logements.

CONSIDERANT que cette évolution relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- réduire 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 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part

de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L104-3 du code de l'urbanisme, le projet de modification ayant pour objet une ouverture à l'urbanisation, celui-ci fera l'objet d'une évaluation environnementale soumise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

CONSIDERANT que le projet de modification fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

CONSIDERANT que le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de Saint-Pol de Léon concerné par la modification.

CONSIDERANT que le dossier de modification du PLU accompagné du bilan de la concertation et des avis des services de l'État, des Personnes Publiques et de la MRAe sera ensuite mis à l'enquête publique.

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public émises lors ~~de la concertation et~~ de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Président de Haut-Léon Communauté décide de prescrire une procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de la commune de Saint-Pol de Léon en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

La procédure de modification portera sur l'ajustement des pièces réglementaires du PLU et des OAP dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb secteur de Mezarc'hant.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification du PLU soumis à une évaluation environnementale fera l'objet d'une concertation préalable dont les modalités seront définies par le conseil communautaire.

ARTICLE 4 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Saint-Pol-de-Léon sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'au maire de la commune de Saint-Pol-de-Léon. L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicitée.

ARTICLE 5 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement adapté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Haut-Léon Communauté (et en mairie de Saint-Pol de Léon) 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.

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Maire de Saint-Pol de Léon,
- Monsieur le Préfet du Finistère.

Saint Pol de Léon, le 30 septembre 2021
Le Président de Haut-Léon Communauté,

Jacques EDERN



Jacques EDERN, Président