

# MODIFICATION N°1 DU PLUiH

## Avis de concertation préalable en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme

Par la délibération du 10 octobre 2022, le Conseil communautaire de la CCPCAM a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) engagée par arrêté du président de la CCPCAM en date du 26 septembre 2022.

La concertation préalable se déroulera **du lundi 27 mars au vendredi 28 avril 2023** inclus et portera sur le projet de modification n°1 du PLUiH qui vise notamment à apporter des évolutions :

- **au règlement graphique :**
  - Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme
  - Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
  - Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N
  - Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU
  - Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés
  - Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme
  - Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
  - Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques
  - Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.
- **au règlement écrit :**
  - Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions réglementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
  - Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisée des tissus urbains existants ;
  - Ajouts de dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
  - Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- **aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**
  - Les OAP thématiques :
    - Clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP « habitat » en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction
    - Clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP « Trame verte et bleue » de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
  - Les OAP sectorielles :
    - Ajouts d'OAP sectorielles, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
- **au Programme d'orientations et d'actions (POA) :**
  - Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 « favoriser la qualité des opérations d'habitat », sur la problématique de la densité urbaine.

La concertation, qui se déroulera pendant la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH ;
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions et adaptations envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications et adaptations.

La notice de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUiH sera mise à disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Elle sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site internet de la CCPCAM à la rubrique urbanisme : <https://www.comcom-crozon.com/amenagement-et-cadre-de-vie/urbanisme/>
- Au siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quiella au Faou, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plui@comcom-crozon.bzh](mailto:plui@comcom-crozon.bzh)
- Sur les registres tenus à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM
- Par voie postale à l'adresse suivante : CCPCAM, ZA de Kerdanvez, BP 25, 29160 Crozon – Objet : modification n°1 du PLUiH.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de la CCPCAM pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire de la CCPCAM qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la CCPCAM, rubrique urbanisme et au siège de la CCPCAM et joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.