



MAIRIE DE LANDAUL
MORBIHAN

ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Landaul,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2017 et ayant fait l'objet d'une modification et d'une révision allégée, approuvées le 19 janvier 2020.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L153-41 et suivants ;

VU le Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les objets suivants :

- Mise en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray ;
- Ouvrir à l'urbanisation une partie des zones 2AU ;
- Reprise des OAP Rue du Menech ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Mettre à jour la marge de recul de la route départementale à l'Est du bourg et reprise du règlement écrit sur ce sujet ;
- Mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Ajustement certaines dispositions du règlement écrit pour tenir compte de l'évolution du cadre réglementaire et pour faciliter l'instruction et la réalisation de certains projets.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification peut avoir pour effet de majorer de plus de 20% ou de diminuer les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative de Madame le maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Landaul est engagée ;

Article 2 : Le projet de modification a pour objectifs de :

- Mettre en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray ;
- Ouvrir à l'urbanisation une partie des zones 2AU ;
- Reprendre des OAP Rue du Menech ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Mettre à jour la marge de recul de la route départementale à l'Est du bourg et reprise du règlement écrit sur ce sujet ;

- Mettre à jour de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- Ajuster certaines dispositions du règlement écrit pour tenir compte de l'évolution du cadre réglementaire et pour faciliter l'instruction et la réalisation de certains projets.

Article 3 : le dossier de modification du PLU sera notifié à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement ;

Article 4 : Le Conseil Municipal délibèrera sur l'avis de l'Autorité Environnementale ;

Article 5 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 6 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, organisée conformément aux articles L123-3 à L123-18 du code de l'environnement.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6 ci-dessus, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Landaul, le 24 mai 2023,

Madame le Maire,
Dominique OLLIVIER-FRANKEL

