

Commune : PLEUCADEUC
Département : MORBIHAN
Arrondissement : VANNES

- EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE -
N° 2024-117

Objet : Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n°3 du PLU

Le maire de la Commune de PLEUCADEUC,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 et L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2019

Vu la procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 05 octobre 2021

Vu la procédure de révision allégée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2022

Vu la procédure de modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2023

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLU sur plusieurs objets :

- La mise à jour du travail d'inventaire du patrimoine bâti et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en milieu rural et la nécessité de faire évoluer le règlement graphique et littéral,
- La nécessité d'améliorer le règlement sur les possibilités de réaliser des assainissements non-collectif,
- La possibilité de déroger à la règle des 20 mètres de distance pour la construction d'annexes ou de piscines en zone A ou N et uniquement pour les bâtiments patrimoniaux protégés au titre du 151-19 du Code de l'urbanisme,
- La nécessité de revoir la règle d'implantation « sur au moins une limite séparative » en zone centrale UA (article 4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) pour faciliter la rénovation urbaine et la densification de ces espaces,
- La prolongation du linéaire commercial

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan 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 n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Considérant que cette modification respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;

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

Considérant les points précédents, cette évolution du PLU peut donc être menée dans une procédure dite « simplifiée ».

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°3 est menée à l'initiative du maire de Pleucadeuc

ARRETE

Article 1^{er} :

L'objet de la modification simplifiée n°1 est de :

- Prendre en compte la mise à jour du travail d'inventaire du patrimoine bâti et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en milieu rural et faire évoluer le règlement graphique et littéral,
- Améliorer le règlement sur les possibilités de réaliser des assainissements non-collectif,
- Permettre la possibilité de déroger à la règle des 20 mètres de distance pour la construction d'annexes ou de piscines en zone A ou N et uniquement pour les bâtiments patrimoniaux protégés au titre du 151-19 du Code de l'urbanisme,
- Revoir la règle d'implantation « sur au moins une limite séparative » en zone centrale UA (article 4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) pour faciliter la rénovation urbaine et la densification de ces espaces
- Prolonger le linéaire commercial

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie tout au long de la procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme et d'une publication sur le site internet à l'adresse <https://www.pleucadeuc.fr>.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 :

Le dossier de modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal qui sera prise en décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Pleucadeuc pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à PLEUCADEUC,

Le 04/11/2024,

Le Maire,

Loïc BALAC



Envoyé en préfecture le 06/11/2024

Reçu en préfecture le 06/11/2024

Publié le

ID : 056-215601592-20241104-2024_117-AU