

Arrêté de mise en modification n°1 du PLU de Locmiquélic

Arrêté n°2023-172

Le Maire de la commune de Locmiquélic

Vu le code de l'urbanisme et notamment les article L. 153-36 et suivants, et R. 153-1,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 janvier 2014, mis à jour le 12 juin 2014 et modifié par procédure simplifiée le 31 mai 2018,

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification pour les raisons suivantes :

- Procéder à des ajustements réglementaires afin de rendre le PLU compatible avec le SCoT et avec les différentes lois que celui-ci intègre, notamment la loi Littoral ou la loi ALUR ;
- Ajuster plusieurs points du règlement des zones agricoles et naturelles pour correspondre aux réglementations actuelles et à la vision de la commune pour son territoire ;
- Inscrire une protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le document ;
- Intégrer des dispositions relatives à la bonne gestion des eaux pluviales ;
- Corriger quelques erreurs matérielles des règlements graphique et écrit ;
- Modifier certaines règles d'architecture, de hauteurs et implantations pour correspondre aux réalités actuelles et aux projets futurs de la commune ;
- Ajouter une annexe de recommandations architecturales pour les ravalements de façade ;
- Modifier les OAP n°2 et 6 et mettre en cohérence le règlement graphique avec ces modifications ;
- Modifier l'Emplacement Réservé n°1 ;
- Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement graphique ou écrit
- Mettre à jour les zones de protection archéologique ;
- Mettre à jour les données des annexes.

Considérant que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;



- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Locmiquélic est engagée pour les motifs évoqués ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L. 104-1 à 3 (évaluation environnementale) du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), puis d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 (concertation obligatoire) du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'une évaluation environnementale des incidences de la procédure, le projet de modification du PLU fera l'objet d'une concertation, dont les modalités sont ainsi fixées :

- Information sur le lancement de la procédure dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, outre les mesures de publicité légales ;
- Mise en place d'un registre en mairie et d'une adresse mail permettant de recueillir les propositions des habitants relatives au projet de modification : concertation@mairie-locmiquelic.fr

Avant le début de l'enquête publique, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil municipal et joint au dossier soumis à enquête.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints les avis des PPA.

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 8 : Conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 9 : Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Locmiquélic est chargée de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Locmiquélic le 20 Décembre 2023

Le Maire

Eric PATUREL