



REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE PLOGONNEC

Arrêté N°2023-003U

**portant prescription de la procédure de modification n°3 du Plan
Local d'Urbanisme**

Monsieur Didier LEROY, Maire de la commune de PLOGONNEC,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2023, approuvant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant les deux procédures d'évolution du PLU en cours : une procédure de modification n°2 ainsi qu'une procédure de révision allégée n°1 ;

Considérant que la commune a décidé de modifier à nouveau le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant qu'au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles :

- Ne portent pas atteintes aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas 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,
- N'ouvrent pas 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté.

ARRETE

Article 1 – Procédure

Une procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plogonec est engagée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 – Objets et contenu de la procédure

La modification n°3 du PLU concernera les objets suivants :

- Délimitation d'une zone Uhb, secteur de l'EHPAD ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), secteur ZAE de Bouteffelec Nord ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et délimitation d'une zone 1AUh, secteur Venelle des Hortensias ;
- Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une voie de desserte, secteur ZAE Bouteffelec.

Le contenu détaillé de chaque point de modification sera précisé dans le dossier de modification n°3.

Article 3 – Demande d'examen au cas par cas

En application de l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne afin de savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Article 3 bis – Organisation d'une concertation préalable

Dans le cas où le projet de modification n°3 est soumis à évaluation environnementale, une concertation préalable sera organisée. Les objectifs et les modalités de mise en œuvre seront préalablement définis par délibération en Conseil Municipal.

Article 4 – Transmission pour avis du projet de modification

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 – Enquête publique

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 – Approbation du projet de modification

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 – Notification et affichage de l'arrêté

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune durant 1 mois. Une publication sera faite dans un journal diffusé dans le département du Finistère et au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Plogonnec, le 10 novembre 2023

Le Maire, Didier LEROY

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Plogonnec, Finistère. The stamp contains the text "MAIRIE DE PLOGONNec" at the top, "29" at the bottom, and "(Finistère)" in the center. A large, stylized signature in black ink is written over the stamp.