

Arrêté de mise en modification de droit commun n°2 du PLU

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles 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 13 janvier 2014, mis à jour le 4 mai 2015 et le 21 juillet 2017, modifié (modifications simplifiées) le 15 mai 2017 et le 4 février 2019, mis en compatibilité suite à deux déclarations de projets le 23 septembre 2019 et le 25 avril 2022 et modifié (modification de droit commun) le 23 janvier 2023,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prescrire une modification de droit commun du PLU afin de modifier le zonage 2AU_i en 1AU_i à Kerpont-Est, pour une superficie d'environ 35 hectares, ceci afin de rendre immédiatement constructibles les secteurs concernés.

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 ou 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme est engagée pour la raison évoquée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer pour justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU_i à Kerpont-Est au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets envisagés dans ce secteur. Cette délibération accompagnera le présent arrêté dans le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions des articles L.104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°2 du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'urbanisme, en cas d'évaluation environnementale, le projet de

modification du PLU fera également l'objet d'une concertation dont les modalités seront définies et approuvées dans une délibération de lancement à venir.

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 de droit commun n°2 du PLU auquel seront joints les avis des PPA.

ARTICLE 7 : À 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 R.153-20 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 9 : Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAUDAN,
Le 14 octobre 2024.

Le Maire



Fabrice VÉLY

