

COMMUNE DE CAUDAN

ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE CAUDAN

N°

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 janvier 2014, modifié (modifications simplifiées) les 15 mai 2017 et 4 février 2019, et mis à jour les 4 mai 2015 et 21 juillet 2017,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier le PLU afin, en particulier, de le rendre compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Lorient, et que ces modifications consisteraient essentiellement à :

- ajuster les documents du PLU au regard des objectifs de consommation d'espace, de logements ou de densité donnés par le PLH 2016-2022 et /ou par le SCoT ;
- reclasser en zone agricole ou naturelle non constructible les secteurs bâtis incompatibles avec le contour des agglomérations et villages esquissés dans le SCoT et non éligibles en tant que secteurs déjà urbanisés au sens de la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- ajuster si nécessaire le règlement de la zone agricole afin de le rendre compatible avec les prescriptions du SCoT et ajouter éventuellement des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles ou naturelles ainsi corrigées ;
- délimiter la centralité commerciale et la zone d'activités commerciale, et assortir ces périmètres de règles, en adéquation avec les prescriptions du SCoT ;
- introduire des dispositions en faveur de la transition énergétique, qui peuvent être rendues obligatoires par la loi, ou, a minima, pertinentes dans le contexte global actuel ;
- mettre à jour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- procéder à de légers ajustements du règlement écrit pour mieux correspondre à la réalité du territoire et adapter ce règlement aux modifications susmentionnées ;

CONSIDERANT 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 ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- de 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 ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La modification du PLU devra intégrer les évolutions susmentionnées.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L. 104-1 à L. 104-3 (évaluation environnementale) et L. 103-2 (concertation obligatoire) 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 afin de déterminer si il doit être soumis à évaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire.

ARTICLE 3 : 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 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 : 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 6 : 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. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAUDAN le 28 avril 2021

Le Maire,



Fabrice VELY

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fabrice Vely", written over a horizontal line.