

ARRETE n° 2025-002

Portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lampaul-Guimiliau

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et L 2212-2,

Vu la délibération n°2020-12-105 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau du 15 décembre 2020 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du pays de Landivisiau,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de Lampaul-Guimiliau en date du 06/10/2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau afin de poursuivre l'objectif suivant : requalifier un ilot situé au cœur du bourg de la commune grâce à la suppression d'un emplacement réservé et en créant un sous-secteur UEc afin de permettre la réhabilitation du site avec commerces et logements,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- conduire à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- 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 ;

Considérant en conséquence que la modification envisagée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision prévue à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

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

Considérant en conséquence que la modification envisagée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;
- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,

ARRETE

- Article 1** Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau en application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.
- Article 2** Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur la requalification d'un ilot du centre bourg avec :
- La création d'un sous-secteur « UEc » ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°1.
- Article 3** Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet du Finistère, aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Lampaul-Guimiliau, avant la mise à disposition du public.
- Article 4** Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire 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 4 ci-dessus, le président ou son représentant, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme éventuellement amendé pour tenir compte de l'avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.
- Article 6** Conformément aux dispositions de l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ainsi qu'en mairie de Lampaul-Guimiliau pendant 1 mois et d'une publication au recueil des actes administratifs. La mention de cet affichage fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.
- Article 7** Le présent arrêté sera transmis à :
- Monsieur le Préfet du Finistère
Il sera notifié à :
- Monsieur le Maire de Lampaul-Guimiliau.

Fait à Landivisiau,
le 06/01/2025

Le Président,
Henri BILLON.

