



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE L'ILE D'HOUAT

N° 2024 – 12

**ARRETE DU MAIRE ENGAGEANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 février 2017.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L153-41 et suivants ;

VU le Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les objets suivants :

- Mettre en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray ;
- Ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser « AU » prévues au PLU en vigueur ;
- Toiletter le règlement écrit pour faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification peut avoir pour effet de majorer de plus de 20% ou de diminuer les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

MONSIEUR LE MAIRE ARRETE :

Article 1 : La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de HOUAT est engagée ;

Article 2 : Le projet de modification a pour objectifs de :

- Mettre en compatibilité du PLU avec le volet commercial du SCoT du Pays d'Auray ;
- Ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser « AU » prévues au PLU en vigueur ;
- Toiletter le règlement écrit pour faciliter la compréhension et l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article 3 : le dossier de modification du PLU sera notifié à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-12 du code de l'environnement ;

Article 4 : Le Conseil Municipal délibèrera sur l'avis de l'Autorité Environnementale ;

Article 5 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 6 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, organisée conformément aux articles L123-3 à L123-18 du code de l'environnement.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6 ci-dessus, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois. Une copie sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Houat, le 11 juin 2024



LE MAIRE
Philippe
Maire