



**ARRETE N° 2020/05BIS/PAT – 6 NOVEMBRE 2020
ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE
N° 2020/05/PAT – 23 OCTOBRE 2020**

**PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-POL DE LEON**

Le Président de Haut-Léon Communauté,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Pol de Léon en date du 29/04/2015 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la loi ALUR et la prise de compétence en date du 27/03/2017 en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de documents en tenant lieu ou Carte Communale,

VU le courrier de M. le Maire de Saint-Pol de Léon en date du 09/09/2020, demandant à Haut-Léon Communauté d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de donner une vocation commerciale à la parcelle cadastrée AR339 localisée à Lanvalou.

VU le SCOT du Léon identifiant Saint-Pol de Léon comme pôle de centralité, jouant notamment un rôle dans l'offre commerciale du territoire, et dont la confortation doit permettre de maintenir une offre commerciale attractive à l'intérieur du territoire du SCoT et limiter la dépendance des grands pôles commerciaux de Morlaix et Brest.

CONSIDERANT que cette procédure concerne la modification des OAP, du règlement écrit et graphique, en vue de donner une vocation commerciale à la parcelle cadastrée AR339.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-45 et L153-46 du code de l'urbanisme, qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, la modification peut, à l'initiative du Président de Haut-Léon Communauté, être effectuée selon une procédure simplifiée.

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure conduit à une majoration des droits à construire en dessous du seuil de 20% prévu à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la modification envisagée relève ainsi du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du public (sans enquête publique).

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée seront précisées par le Conseil Communautaire, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDERANT qu'en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de Saint-Pol de Léon, avant sa mise à disposition du public.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition du dossier, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Président de Haut-Léon Communauté décide de prescrire une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Pol de Léon.

La procédure de modification portera sur la mise à jour des OAP, du règlement écrit et graphique de la parcelle AR339, destinée à une future vocation commerciale.

ARTICLE 2 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable dès son affichage au siège de Haut-Léon Communauté et en mairie de Saint-Pol de Léon et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Saint Pol de Léon, le 6 novembre 2020
Le Président de Haut-Léon Communauté,

Jacques EDERN

