

Haut-Léon Communauté

Commune de Saint-Pol-de-Léon



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Modification du règlement écrit et graphique et des
OAP du secteur de Lanvalou

Pièces administratives

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	03/07/2012	29/04/2015
Modification simplifiée n°1	06/11/2020	



**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



OBJET	MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAINT POL DE LEON		
ACTE	CC-2020-12-N165	NOMENCLATURE	2.1
RAPPORTEUR (S)	BERNARD FLOCH		

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 à L153-48,
Vu le PLU de Saint-Pol de Léon approuvé le 29/04/2015,
Vu la loi ALUR et la prise de compétence en date du 27 mars 2017 en matière de plan local d'urbanisme ou de documents en tenant lieu ou carte communale,
Vu le courrier du maire de Saint-Pol de Léon du 09/09/2020 demandant à Haut-Léon Communauté de modifier le PLU pour faire évoluer le classement de la parcelle AR339 sise au lieu-dit Lanvalou, Saint-Pol de Léon en vue de lui conférer une vocation commerciale,
Vu l'arrêté du Président de Haut-Léon Communauté en date 06/11/2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Saint-Pol de Léon.

Dans le cadre de la procédure, en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, une délibération du Conseil Communautaire doit définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Pol de Léon.

Il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et des observations du public, par délibération motivée.

Il est ainsi proposé les modalités de mise à disposition suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée, de l'exposé de ces motifs, et le cas échéant des avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) et des Personnes Publiques Associées, pendant un mois :
 - à la mairie de Saint-Pol de Léon, aux jours et heures d'ouverture habituels durant toute la durée de la mise à disposition ;
 - sur les sites internet de Haut-Léon Communauté et de la commune de Saint-Pol de Léon.
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre mis à disposition en mairie de Saint-Pol de Léon.
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à M. le Président, en précisant la mention « mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU de Saint-Pol de Léon » :
 - par voie postale : Haut-Léon Communauté, 29 rue des Carmes, 29 250 Saint-Pol de Léon ;
 - par courriel électronique : pluih@hlc.bzh.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, par un avis dans un journal diffusé dans le département (Le Télégramme).

Après avoir entendu le Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Bureau et celle des membres des commissions « Aménagement du Territoire – Littoral et Biodiversité » de réserver une suite favorable à la modification du PLU de Saint Pol de Léon ;

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide d'adopter et mettre en œuvre les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Saint-Pol de Léon décrites ci-dessus.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Saint-Pol de Léon durant un mois.

Elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de HLC et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Votants	45
Pour	43
Contre	1
Abstention	1

*Transmis au Préfet le
Reçu par le Préfet le
Affiché ou notifié le
Acte exécutoire
Le Président*

Envoyé en préfecture le 22/12/2020
Reçu en préfecture le 22/12/2020
Affiché le
ID : 029-200067072-20201216-CC_2020_12_N165-DE

*Pour extrait conforme au registre des délibérations
Fait à Saint Pol de Léon
Le 17 décembre 2020
Le Président
Jacques EDERN*

