



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE DE BUBRY

N°1706

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE BUBRY

Le Maire de la commune de Bubry,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44, et R. 153-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 avril 2017,

VU l'avis de la commission « Urbanisme-PLU » du 27/09/2023 favorable au lancement de la procédure de modification du PLU,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU approuvé le 28 avril 2017 pour les raisons suivantes :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa du « Moulin du Duc Sud », et accompagner cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AU ainsi créée,
- Modifier l'OAP du Vallon, pour y permettre l'installation d'équipement et d'une offre de logements diversifiés, en concordance avec la convention opérationnelle passée avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, qui a acquis une partie des parcelles concernées,
- Supprimer l'OAP « Poulna » en raison de l'impossibilité de la concrétiser, du fait de sa localisation en secteur non desservi par l'assainissement collectif,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021,
- Instaurer la création de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) afin de permettre en zone A et N la réalisation de projets s'inscrivant dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,
- Mettre à jour l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N,
- Actualiser la rédaction des dispositions relatives à l'extension mesurée des habitations en zones A et N,
- Modifier et/ou créer de nouveaux emplacements réservés,
- Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement graphique ou écrit afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire,
- Mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique,
- Mettre à jour certaines annexes du PLU et, le cas échéant, annexer au PLU ou au règlement graphique d'éventuels documents ou servitudes méritant de l'être,
- Corriger des erreurs matérielles constatées sur les documents du PLU approuvé ;

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 (PADD),
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- 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 : Une procédure de modification n°1 (modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme de Bubry est engagée pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L153-36 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 3 : 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 4 : 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 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi.

ARTICLE 6 : La Directrice générale des services est chargée du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bubry le 5 octobre 2023

Le Maire

Roger THOMAZO

