



Code Postal : 56730

Téléphone 02 97 45 23 15

Télécopie 02 97 45 39 16

ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SAINT-GILDAS-DE-RHUYS,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.123-13-1 et L.123-13-2,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du 23 octobre 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 1^{er} décembre 2014 et du conseil municipal du 18 décembre 2014,
Vu la délibération motivée du conseil municipal du 18 décembre 2014 autorisant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Est de la zone 2AU de la gare Sud,
Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île de Rhuy et de Damgan approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014,

Considérant la nécessité de modifier certains points mineurs d'application du règlement écrit et graphique et faire certaines corrections au moyen d'un toilettage du PLU,

Considérant la nécessité de faire évoluer les dispositions règlementaires relatives à la zone Uba pour pallier une densification trop importante de la zone,

Considérant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Est de la zone 2AU gare Sud pour y permettre la réalisation d'un lotissement communal et d'apporter des compléments nécessaires à l'OAP déjà existante,

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

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

ARRÊTE :

Article 1 : En application des dispositions des articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrit la procédure de modification n°1 du PLU approuvé le 26 septembre 2013, (ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération le 18 décembre 2014).

Article 2 : Le projet de modification est engagée pour faire évoluer le PLU selon quatre axes :

- × Le toilettage du règlement écrit et graphique : compléments ou corrections d'erreurs matérielles,
- × L'évolution des dispositions règlementaires relatives à la zone Uba
- × L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone 2AU de la zone Gare Sud, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.
- × L'intégration du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la presqu'île de Rhuys et de Damgan approuvé par arrêté préfectoral le 4 décembre 2014,

Le projet de modification vise :

- × Aspect réglementaire écrit :
 - Un toilettage du règlement
 - Une évolution des dispositions de la zone Uba
 - Intégration des dispositions du PPRL
- × Aspect réglementaire graphique :
 - Un toilettage du document graphique
 - Un changement de zonage 2AU en 1AU pour le secteur Est de la gare Sud
- × Aspect concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Redéfinition des dispositions relatives à la zone 2AU Gare Sud.

Article 3 : Le projet de modification sera soumis à concertation (article L.300-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- × Mise à disposition du présent arrêté du maire
- × Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme de la mairie (lundi à vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h – fermé les mardis et vendredis après-midi et samedis matin) pour faire part des observations exclusivement sur les objets présentés ci-dessus de la modification.
- × Informations sur les supports de communication municipaux (bulletin, site internet).
- × Une exposition en mairie sur les changements envisagés lors cette procédure.

Le dossier sera transmis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT GILDAS DE RHUYS,
Le 23 janvier 2015



Alain Layec
Le Maire
Alain LAYEC