

ARRÊTÉ N° 2025-080**ARRÊTÉ n° 2025-080 PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°2
DU PLU DE LAUZACH**

Le Président de Questembert Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et notamment l'article L153-37 qui précise que « la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire qui établit le projet de modification ».

VU la délibération n°2014-06-18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Lauzach approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22/12/2006 ayant évolué une première fois via une procédure de modification n°1 approuvée le 23/10/2009,

VU la délibération en date du 19 février 2018, par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté s'est prononcé favorablement pour l'extension du parc d'activités industrielles de la Haie à Lauzach,

VU la délibération en date du 16 mai 2023, par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Haie,

CONSIDÉRANT que la présente modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit afin de mettre en œuvre une partie de la ZAC de la Haie,

CONSIDÉRANT que la modification n°2 envisagée du Plan Local d'Urbanisme de Lauzach a pour objet de modifier le rapport de présentation du document d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence :

- « 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de 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 ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

CONSIDÉRANT que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, permettant :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

CONSIDÉRANT qu'une demande d'examen au cas par cas réalisée par l'autorité environnementale (Art. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme) lui sera transmise afin que cette dernière décide de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la procédure,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'art. L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées et que les avis émis dans le cadre de cette consultation seront annexés au dossier avant sa mise à disposition du public,

CONSIDÉRANT qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de cette étape de mise à disposition du public, le bilan sera présenté au Conseil Communautaire de Questembert Communauté qui délibérera pour adopter le projet de modification n°2 du PLU, éventuellement modifié selon les avis émis et les observations du public, par délibération motivée,

CONSIDÉRANT que Questembert Communauté détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 23 juin 2014,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lauzach est engagée en application des dispositions d'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lauzach porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement écrit et graphique du document d'urbanisme, sans qu'il en ressorte la mise en œuvre d'une procédure de révision,

ARTICLE 3 – Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur le site internet de Questembert Communauté et le site internet de la commune de Lauzach ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site de la ZAC de la Haie ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, à :
 - Questembert Communauté - 8 avenue de la gare, 56230 Questembert
 - Mairie de Lauzach - 1 Plasen An Ti-Ker, 56190 Lauzach
- Envoi de courriers à l'adresse postale suivante :

*Questembert Communauté
Concertation modification n°2 du PLU de Lauzach
8 avenue de la gare
56230 Questembert cedex*
- Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : enquete-publique-1@qc.bzh, avec la référence suivante : « Modification n°2 du PLU de Lauzach ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

ARTICLE 4 - Le dossier de modification n°2 du PLU de Lauzach sera publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Une procédure de cas par cas sera réalisée par l'autorité environnementale afin de vérifier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

ARTICLE 5 - À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Lauzach, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Questembert Communauté.

ARTICLE 6 - Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera affiché au siège de Questembert Communauté et dans la mairie de Lauzach, pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Fait à Questembert, le 20 janvier 2025
Le Président,
Patrice LE PENHUIZIC



Le Président

. certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
. informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES - 3 Contour de la Motte - 35 044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.