

Service Urbanisme
SLBA/DM/CS

ARRETE DU MAIRE N°2021-660

PORTANT ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de la Commune de Carnac,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2112-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L132-7, L132-9, L. 153-36 et suivants, R153-20, R153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 24 juin 2016, mis en compatibilité avec l'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Vu l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du 14 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2021 autorisant le Maire à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme réunie le 14 juin 2021 et le 26 août 2021,

Considérant que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage, le règlement écrit et/ou graphique,

Considérant que cette modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et 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.
- Le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations générales du PADD, n'engendre ni réduction ni augmentation des zones constructibles.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRETE

Article 1 : la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Carnac est prescrite.

Article 2 : le projet de modification n°1 porte sur les :

- Modifications d'OAP

- OAP n°14 - Montauban
- OAP n°6 - Secteur Ouest
- Création d'une OAP nord rue Saint Cornely pour accueil d'une surface alimentaire (déplacement d'une activité)
- OAP - Complément des orientations écrites « principe d'aménagement »

- Modifications de zonage :

- Collège des Korrigans : extension du secteur Ubb pour agrandissement du collège
- Crèche rue de Courdiac : modification du zonage pour extension de l'équipement
- Extension du secteur Ubp nord bourg au nord de la rue Saint-Cornely pour accueil d'une surface alimentaire (actuel secteur Ubl1p)
- OAP n°6 : ajustement de limites de zonages
- Camping des Druides et Camping du Dolmen : ajustement de limites de zonages
- Actualisations et adaptations de marges de recul le long de routes départementales
- Emplacements réservés : mises à jour et adaptations
- Secteur du Nignol : suppression de la servitude de gel et création d'un emplacement réservé
- Zone submersible : correction de la trame du périmètre
- Ajout d'un secteur de diversité commerciale pour mise en compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé (volet « commerce » du SCOT)

- Modification du règlement :

- Amélioration et compléments d'écritures règlementaires, pour faciliter ou améliorer l'instruction
- Requalification du règlement du secteur Nhi du Nignol pour redéfinir des règles limitatives dans l'attente d'un projet global de valorisation de l'entrée de ville (suppression de la servitude de gel)
- Compléments règlementaires pour mise en compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé le 04/10/2019 (volet « commerce » du SCOT)
- Evolution des règles de surfaces/emprises des extensions en annexes en zones A et N

Article 3 : Le dossier de modification n°1 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant enquête publique ;

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Carnac, le 26 août 2021



Le Maire,

Olivier LEPIK