

Portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cavan

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération 'Lannion-Trégor Communauté' ;

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-31, L.153 – 36 à L.153-44 ainsi que les articles R 104-13, R 104-33 et suivants ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et suivants ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Cavan ;
- VU** la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 4 février 2020 ;
- VU** la séance du Conseil Communautaire, en date du 16 juillet 2020, au cours de laquelle Monsieur Joël LE JEUNE a été élu Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 16 juillet 2020, donnant délégation de pouvoirs à son Président.

CONSIDERANT que la modification envisagée ici n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire 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 ;
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que le PLU de Cavan a été approuvé avant le 1er Janvier 2018 et que conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018 et que la précédente rédaction s'applique pour le PLU de Cavan

- CONSIDERANT** que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ; en application de la version de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme en vigueur avant l'approbation de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021,
- CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut être modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'Actions ;
- CONSIDERANT** que la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone ouverte à l'urbanisation, de l'ensemble des règles du Plan ;
- CONSIDERANT** que la procédure entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun du PLU ;
- CONSIDERANT** que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ni l'économie générale du PLU de Cavan ;
- CONSIDERANT** que la procédure rentre donc dans le champ de la modification de droit commun de PLU ;
- CONSIDERANT** que la procédure de modification du PLU de la Commune de Cavan, est menée à l'initiative du Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- CONSIDERANT** que la procédure de modification du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1

Il est prescrit une procédure de modification du PLU de la Commune de Cavan en application des articles L153-36 et L153-37 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le projet de modification porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1 située au centre-bourg de la commune de Cavan.

Article 3

Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4

Conformément aux dispositions contenues à l'article L 153-55 du Code de l'Urbanisme, cette procédure fait l'objet d'une enquête publique qui sera prescrite par Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté.

Article 5

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, Monsieur le Président ou son représentant, en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet de PLU modifié éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles R 153-24 et R 153-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Cavan pendant 1 mois et d'une publication au recueil des actes administratifs. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 8

La Direction Générale de Lannion-Trégor Communauté, Monsieur le Procureur de la République, Madame la Trésorière Principale de Lannion, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 9

Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Sous-préfète de Lannion
- et ampliation en sera adressée à :
- Monsieur le Procureur de la République
 - Madame la Trésorière Principale de Lannion

FAIT à LANNION, le 3 mars 2022
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le... 07 MARS 2022
Publié, affiché et notifié le... 07 MARS 2022

Le Président,
Joël LE JEUNE



Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

