

Ville de Landivisiau - Séance du 16 décembre 2021- n° 2021/617

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE - APPROBATION

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.153-41, L.153-43, R.153-21 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n° 2017/224 en date du 24 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune rendu exécutoire le 30 mars 2017 ;

VU la délibération n° 2019/613 en date du 13 décembre 2019 approuvant la révision allégée n° 1 du P.L.U. au titre des dispositions de l'article L.153-35 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n° 2020/613 en date du 17 décembre 2020 portant sur le lancement de la procédure de modification n° 1 du P.L.U. ;

VU l'arrêté municipal n° 2021/29 portant modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 246 portant organisation de l'enquête publique sur la modification n° 1 du P.L.U. de la commune de Landivisiau ;

VU l'ordonnance en date du 10 juin 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur BAIL, en qualité de commissaire-enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 ;

VU les avis publiés dans la presse OUEST-FRANCE et TELEGRAMME et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'organisation de l'enquête publique prescrite par arrêté (affichage sur sites et à l'Hôtel de Ville du 6 septembre au 22 octobre 2021 inclus en mairie - portes de l'Hôtel de Ville - square Bad Sooden Allendorf - Boulevard de la République face rue de Kervanous; panneaux lumineux, publication site internet et bulletin municipal) ;

VU le rapport qui relate le déroulement de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 17 novembre 2021, et l'avis favorable émis par celui-ci ;

VU les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis dans le cadre de la procédure de la notification ;

VU la décision en date du 19 août 2021, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne après examen du recours gracieux portant la décision relative à la présente modification n° 1 du P.L.U. ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du P.L.U. porte sur l'intérêt général et des enjeux stratégiques pour la commune à savoir :

- une réduction des marges de recul des constructions par rapport à toutes routes, voies et chemins publics et privés existants et futurs à l'exception des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et des autoroutes classées à grande circulation,
- la procédure d'autorisation des affouillements et des exhaussements du sol non liés à une construction, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie en zone agricole (A) ;
- des modifications mineures de zonages afin de valoriser et moderniser le tissu urbain pour respecter les objectifs de maîtrise de l'utilisation des sols et de la consommation des espaces sur 2 secteurs (cœur de ville – secteur Bad Sooden-Allendorf et Secteur de Kervanous –Boulevard de la République).

CONSIDERANT que ce projet :

- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le P.A.D.D. ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 nuisance ;

CONSIDERANT que les observations émises par l'Autorité Environnementale (MRAe Bretagne) conduisent à apporter quelques adaptations au projet de modification tel que notifié, à savoir :

- réduction des marges de recul : concernant la sécurité et le risque de nuisances (bruit) des zones urbaines pouvant accueillir de l'habitat (UHb et 2AUh) le long de la RD 69 (rocade est de Landivisiau), la Commune propose de retenir une disposition plus lisible, plus contraignante et plus sécurisante pour l'avenir, en maintenant une bande de recul non constructible d'une largeur équivalente (35 mètres) en fondant sa décision sur les dispositions de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme ;
- suppression de l'interdiction d'affouillements et exhaussements : la commune propose d'introduire dans le règlement écrit de la zone A une possibilité de dérogation suffisamment encadrée pour prévenir le risque de dommages à l'environnement sur le site concerné et ses abords ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet ne nécessite pas de modifications majeures ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du P.L.U. peut dans ces circonstances être présenté au Conseil municipal pour approbation,

VU l'avis favorable de la commission « Economie - Projets Urbains - Foncier » en date du 1^{er} décembre 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Par 26 voix pour des groupes « *Landivisiau avec vous et pour vous* » et « *Ensemble pour Landivisiau* », 3 voix contre du groupe « *Un esprit d'ouverture pour Landivisiau* »,

APPROUVE LA MODIFICATION N° 1 DU P.L.U. ;

**AUTORISE MADAME LE MAIRE A SIGNER TOUS LES DOCUMENTS ET ACTES
AFFERENTS A CETTE DECISION ;**

**ACTE QUE CONFORMEMENT AUX ARTICLES R. 153-20 ET 21 DU CODE DE
L'URBANISME, LA PRESENTE DELIBERATION FERA L'OBJET D'UN AFFICHAGE EN
MAIRIE DURANT UN MOIS ET D'UNE MENTION DANS DES JOURNAUX DIFFUSES
DANS LE DEPARTEMENT AINSI QUE D'UNE INSERTION AU RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIF ;**

**ACTE EGALEMENT QUE LA PRESENTE DELIBERATION SERA RENDUE
EXECUTOIRE DES TRANSMISSION AU PREFET ET DES QUE L'ENSEMBLE DES
MESURES DE PUBLICITE SERA ACCOMPLI.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

VOTE	
SUFFRAGES EXPRIMES	29
POUR	26
CONTRE	3

Fait à Landivisiau, le 16 décembre 2021

**Le Maire,
Laurence CLAISSE**



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Préfecture, le 17/12/21
Et de la publication, le 17/12/21
Fait à Landivisiau, le 17/12/21
Le Directeur Général des Services,
Pascal NANTEL

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

ID : 029-212901052-20211217-61720210023-DE

