

MAIRIE DE GUENGAT FINISTERE 29180 Téléphone 02.98.91.06.16 Courriel : mairie@guengat.bzh	EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE Arrêté N° 22/2025 Arrêté de prescription de la Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
---	--

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GUENGAT,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en conseil municipal le 03 mars 2017,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée le 03 mars 2023,

Considérant que la modification du P.L.U. est rendue nécessaire sur les points suivants :

- *Basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics*
- *Évolutions des règles relatives au changement de destination pour les locaux commerciaux*
- *Modification des marges de recul pour faciliter l'accueil des activités sur la Zone Artisanale de la Base et Zone de Kerdrein (zonage Ui).*
- *Suppression d'un périmètre d'OAP*
- *Reprise de la rédaction de plusieurs articles du règlement afin de faciliter leur interprétation*
- *Mise à jour du zonage NP1in*
- *Suppression de prescriptions pour le changement de destination*
- *Mise à jour des servitudes d'utilité publique (suppression d'une ligne électrique et MAJ du zonage PPRi (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation)),*

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- *Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;*
- *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 ;*
- *Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans (le cas échéant)) 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.*

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 ;

ARRETE

ARTICLE UN :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté N°84/2024 du 30 décembre 2024.

ARTICLE DEUX :

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est engagée, conformément aux dispositions de l'article L153.36 du Code de l'Urbanisme en vue :

- Basculement d'une zone 2AUL en 1AUL afin de permettre l'aménagement d'équipements publics
- Évolutions des règles relatives au changement de destination pour les locaux commerciaux
- Modification des marges de recul pour faciliter l'accueil des activités sur la Zone Artisanale de la Base et sur la Zone de Kerdrein (zonage Ui).
- Suppression d'un périmètre d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Reprise de la rédaction de plusieurs articles du règlement afin de faciliter leur interprétation
- Mise à jour du zonage NP1in
- Suppression de prescriptions pour le changement de destination
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique (suppression d'une ligne électrique et mise à jour du zonage PPRi (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation)).

ARTICLE TROIS :

Le Maire dispose des autorisations pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du P.L.U.

ARTICLE QUATRE :

Le dossier de modification du P.L.U. sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

ARTICLE CINQ :

Le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE SIX :

À l'issue de l'enquête publique, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE SEPT :

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 de Guengat 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.

Fait à GUENGAT, le 7 mars 2025

Le Maire,

David LE GOFF

