



Monsieur Jean-François LE NEILLON
Maire de Landévant
Mairie
15 rue Nationale
BP 4
56690 LANDEVANT

Auray, le 17 août 2018

Dossier suivi par : Vianney RICHARD – vianney.richard@auray-quiberon.fr

Réf : PLR/KJ/EC/VR/MLJ/JF/2018-6747

Objet : Observations sur le projet de modification du PLU

PJ : Décision du Président – Avis sur la modification du PLU de la commune de Landévant

Monsieur le Maire,

cher Jean - François -

Le 4 avril dernier, puis le 18 juin, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Landévant a été notifié pour avis à Auray Quiberon Terre Atlantique, conformément à l'article L.153.40 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

Après analyse par mes services, il apparaît que certains éléments de ce projet pourraient être adaptés pour sécuriser ou améliorer l'écriture des différentes pièces du document d'urbanisme. Il nous semble ainsi opportun que la commune puisse en tenir compte avant l'approbation de la modification de son PLU, c'est pourquoi j'ai l'honneur de les porter à votre connaissance au travers de la Décision du Président ci-jointe.

Espérant que ces éléments puissent être utiles à la commune dans l'élaboration de son projet, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Philippe LE RAY



**Communauté de Communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

N° 2018DP/269 – Feuille 1

DECISION DU PRESIDENT
dans le cadre de la délégation prévue par délibération
du Conseil communautaire en date du 10 février 2017

**Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Landévant**

Je, soussigné Philippe LE RAY, Président de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2017DC/008 du Conseil communautaire du 10 février 2017, donnant délégation au Président pour l'expression des avis et remarques sur les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, carte communale, qu'il s'agisse d'élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité), et sur les procédures et documents liés (Sites Patrimoniaux Remarquables, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Plan de Prévention des Risques) des communes du territoires ou des Communes voisines ;

Considérant que la Communauté de communes est compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH), elle est associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de son territoire, en application des articles L. 132-7 et L. 153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Landévant a été notifié à la Communauté de communes pour remarques éventuelles-le 4 avril 2018, puis une seconde fois le 18 juin 2018 pour intégrer certaines adaptations demandées par la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

N° 2018DP/269 – Feuillet 2

DÉCIDE

- de soumettre à la Commune la suggestion suivante visant à permettre l'amélioration de la rédaction du PLU en vue d'en renforcer la sécurité juridique et de favoriser la densification des parcs d'activités communautaires :

La modification des règles d'implantations par rapport aux limites séparatives en zone Ui ne permet plus l'implantation sur plus d'une limite séparative (le règlement initial permettait l'implantation sur une limite latérale et sur la limite de fond de parcelle). Cela conduit à diminuer les possibilités de construction sur les parcelles ce qui ne va pas dans le sens de l'optimisation foncière recherchée par la Communauté de communes sur ses parcs d'activités. Sachant que le projet de modification apporte par ailleurs la définition des limites séparatives latérales, il est donc conseillé de maintenir la rédaction initiale, à savoir :

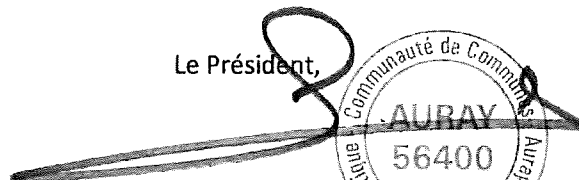
« Article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
- sur au plus une des limites séparatives **latérales**,
- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 5m. »

De plus, la distance limite d'implantation pourrait également être réduite (à 3 m par exemple) pour les mêmes raisons.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au contrôle de légalité et publié au recueil des actes administratifs le : **17 AOUT 2018**

Fait à Auray, le 16 août 2018

Le Président,


Philippe LE RAY

