

ARRÊTÉ N° 2025- 229**ARRÊTÉ n° 2025-229 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1
DU PLU DE PLUHERLIN**

Le Président de Questembert Communauté,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-48,

VU la délibération n°2014-06-18 en date du 23 juin 2014 par laquelle le Conseil Communautaire de Questembert Communauté a approuvé l'extension des compétences communautaires à la planification urbaine, plan local d'urbanisme et carte communale,

VU le plan local d'urbanisme de Pluherlin approuvé par délibération du conseil municipal de Pluherlin en date du 28 mai 2008, ayant évolué via une procédure de modification n°1 approuvée le 06 février 2017,

VU l'arrêt de la Cour d'Appel Administrative de Nantes du 26 mars 2024 annulant le PLUi de Questembert Communauté et remettant en vigueur les documents d'urbanisme communaux existant avant le PLUi ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour les objets suivants :

- L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en milieu rural,
- L'adaptation du règlement pour permettre la faisabilité d'une opération d'habitat,
- Une correction du zonage urbain pour permettre l'implantation d'un projet de cellules médico-sociales,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

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

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDÉRANT que cette modification respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28,

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

CONSIDÉRANT les points précédents, cette évolution du PLU peut donc être menée dans un procédure dite « simplifiée »,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée n° 1 est menée à l'initiative du président de Questembert Communauté pour la commune de Pluherlin.

ARRÊTÉ

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Pluherlin est engagée.

Article 2 : Le projet de modification a pour objets :

- L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en milieu rural,
- L'adaptation du règlement pour permettre la faisabilité d'une opération d'habitat,
- Une correction du zonage urbain pour permettre l'implantation d'un projet de cellules médico-sociales.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Questembert Communauté et à la mairie de Pluherlin tout au long de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Pluherlin et d'une publication sur le site internet à l'adresse suivante <https://www.questembert-communauté.fr/la-communauté-de-communes/conseils-et-bureaux-communautaires-rapports-annuels/>

Article 4 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'État dans le département et l'accomplissement des mesures de publicité.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Morbihan,
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Fait à Questembert, le 7 juillet 2025

Le Président,

Patrice LE PENHUIZIC



Le Président

. certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
. informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte – 35 044 RENNES Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.