

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR

Département
MORBIHAN
Canton
PLUVIGNER
Commune
GAVRES 56680

Arrêté de mise en modification n°2 du PLU de GÂVRES

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GÂVRES

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

VU l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024,

CONSIDÉRANT que la commune est éligible à la mise en place de mesures visant à délimiter des secteurs réservés à la construction de résidences principales en raison du taux de résidences secondaires de 52,2 %,

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter le PLU pour favoriser l'accès au logement des résidents permanents et de limiter la pression exercée par le développement des meublés de tourisme sur le marché immobilier local.

CONSIDÉRANT que la modification envisagée ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification simplifiée n°2 (modification simplifiée) est engagée, pour les motifs énoncés plus haut ;

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (évaluation environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale afin de déterminer s'il doit être soumis à évaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire ;

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR



ARTICLE 4 : il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des personnes publiques associées (PPA) pendant un mois en mairie afin de recueillir d'éventuelles observations du public, selon des modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant ;

ARTICLE 5 : à l'issue de cette mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé, devra être approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gâvres le 26 juin 2025

Le Maire,

Christian CARTON



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Rennes - 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le représentant de l'Etat. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans ce même délai.

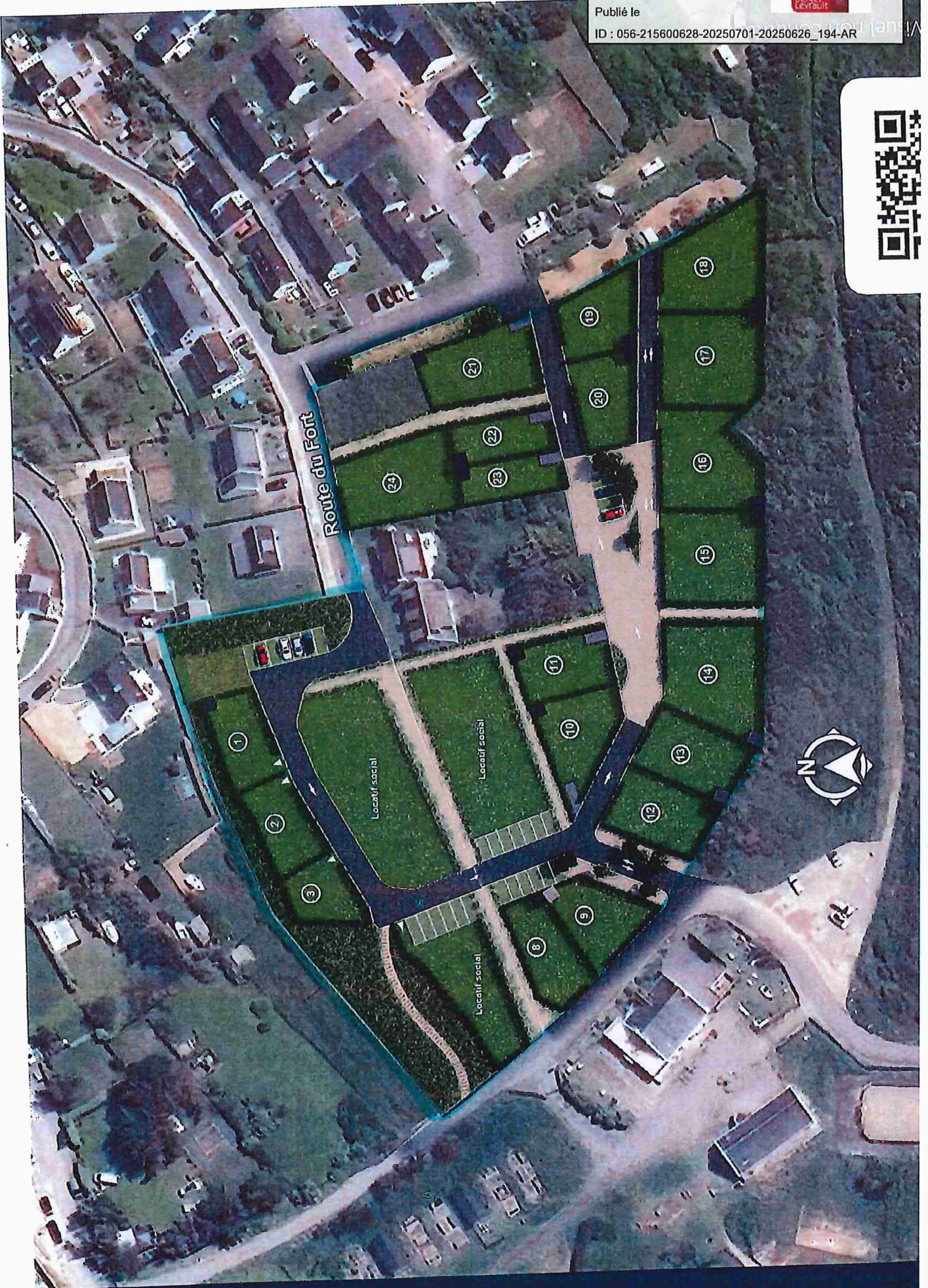
Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250701-20250626_194-AR

Betser
Levraut





Arrêté modificatif de mise en modification simplifiée n°2 du PLU de Gâvres

ARRETE n°2025-196

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAVRES

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024

VU l'arrêté du 26 juin 2025 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°2 du PLU,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier cet arrêté dans la mesure où la liste des modifications envisagées a évolué,

CONSIDERANT que les annexes au PLU suivantes sont :

- o À ajouter : annexe graphique n°7 « DPU - DPENS » faisant apparaître les secteurs où le droit de préemption urbain et le droit de préemption des espaces naturels sensibles peut s'exercer.
- o À modifier : annexe graphique n°10 « Zone de présomption de prescriptions archéologiques » dont seul le titre a évolué.

CONSIDÉRANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : l'arrêté du 26 juin 2025 est modifié pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : la modification simplifiée n°2 du PLU prescrite le 26 juin 2025 devra intégrer les évolutions susmentionnées.

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : le projet de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public et le dossier comprendra, le cas échéant, les avis des PPA.

Département
Morbihan
Canton
Pluvigner
Commune
Gâvres

Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20250910-20251009_196-AR



ARTICLE 5 : à l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Gâvres le 9 septembre 2025

L'Adjoint au Maire,

Gérard PECHEUX



ARRETE n°2025-197

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GAVRES

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, et R. 153-1,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gâvres approuvé le 28 mars 2013, mis à jour le 30 janvier 2015, le 19 juin 2015, le 11 janvier 2016 et le 10 novembre 2016, et modifié le 26 juin 2024

VU l'arrêté du 26 juin 2025 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°2 du PLU,

VU l'arrêté du 9 septembre 2025 modifiant l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ces arrêtés dans la mesure où la liste des modifications envisagées a évolué,

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions suivantes sont intégrées au règlement écrit :

- o Mise à jour du programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024.
- o Organisation de la collecte des déchets.

CONSIDÉRANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : les arrêtés du 26 juin 2025 et du 9 septembre 2025 sont modifiés pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : la modification simplifiée n°2 du PLU prescrite le 26 juin 2025 et modifiée le 9 septembre 2025 devra intégrer les évolutions susmentionnées.

ARTICLE 3 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : le projet de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public et le dossier comprendra, le cas échéant, les avis des PPA.

.../...

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le

ID : 056-215600628-20251008-2025_197-AR



ARTICLE 5 : à l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 7 : Monsieur le maire de la commune de Gâvres est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gâvres le 8 octobre 2025

Le Maire

Christian CARTON

