

Département
D'ILLE ET VILAINE
Commune de Baulon

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'ARRET

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	09.11.2016	02.05.2019	XX.XX.XXXX

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
Liné des Commerces - BP 95101
35555 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bugnappe
8, avenue des Thébaudières
44300 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DELIBERATIONS

Pièce 1.1

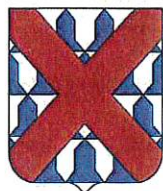
Code affaire : 16-0177
Resp. étude : PS



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires





35580

Le neuf novembre deux mille seize, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-huit octobre deux mille seize, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal**

Réunion du 9 novembre 2016

Envoyé en préfecture le 21/11/2016

Reçu en préfecture le 21/11/2016

Affiché le 24/11/2016

ID : 035-213500168-20161109-2016_069_01-DE

Présents :

MM. RIU Jean-Paul, FERRÉOL Thierry, Mme GRIMAUULT Séverine, M. RENAUD Jean-Marc, Mme LORGEUX Karine, MM. LANERET Olivier, CHASLES Paul, Mme HAMON Chantal, MM. BELLOT DES MINIERES Hubert, MASSOT Yvan, GEORGEAULT Xavier, Mmes MILLON Magali, CHAMPION Isabelle, VERMET Françoise, MM. CRAMBERT Jean-Paul, DAVID Stéphane

Absents excusés :

Mme ORLAC'H Anne-Marie donne pouvoir à M. LANERET Olivier, Mme PAQUET Isabelle donne pouvoir à Mme VERMET Françoise

Absente :

Mme TATARD Céline

Mme MILLON Magali est désignée secrétaire de séance

2016-069-01 – DELIBERATION PRESCRIVANT LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINISSANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION

La commune dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2006. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution ; modification les 17 juillet 2008, 26 février 2009, 1er juillet 2010, 9 décembre 2010, 14 février 2013 ; révisions simplifiées n°1 et 5 le 8 décembre 2011 et modification simplifiée le 14 mai 2013, pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en matière d'aménagement du territoire.

Ce document doit maintenant évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec notamment l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain. De plus, le PLU actuel doit décliner les objectifs du nouveau SCoT, en travaillant notamment la programmation de l'urbanisation future.

De manière générale, La commune de Baulon doit également tenir compte de toutes les évolutions juridiques et législatives intervenues depuis son approbation. Le socle législatif se compose de :

- o la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » dite « SRU » n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
- o la loi « Urbanisme et Habitat » n°2003-590 du 2 juillet 2003,
- o la loi portant engagement national pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,
- o la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Boutin » n°2009- 323 du 25 mars 2009,
- o la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » n° 2009-967 du 3 août 2009,
- o la loi portant engagement national pour l'Environnement dite « Grenelle II » n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- o la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014,
- o la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt, dite « LAAF » n°2014-1170 du 13 octobre 2014,
- o la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » n°2015-990 du 6 août 2015
- o la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015.

La commune doit également tenir compte de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et réglementaire du livre 1er du code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des P.L.U. en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Compte tenu des dernières évolutions législatives et réglementaires, Monsieur RENAUD, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme, présente les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- o Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- o D'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable ;
- o De rechercher les formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par des nouvelles dispositions législatives et par le SCoT (approuvé le 6 avril 2011 et actuellement en cours de révision / projet arrêté le 6 juillet 2016), tout en restant adaptées à la structure et à l'identité de la commune ;
- o Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- o Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- o Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des nombreux villages et hameaux ;
- o Favoriser le maintien de l'économie agricole ;
- o De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune, et aux séniors de se rapprocher du centre-bourg ;
- o D'anticiper la réalisation de nouveaux équipements collectifs ;
- o Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- o Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements ;
- o Favoriser le développement des technologies numériques ;
- o Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;
- o De conforter le niveau des services à la population et de favoriser l'accueil de l'artisanat dans l'agglomération et le développement du commerce (cellules commerciales en centre-bourg, parc d'activité en cours d'études avec la communauté de communes...) ;
- o D'identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution encadrée ;
- o De réexaminer les emplacements réservés ;
- o D'étudier le maintien et le développement en agglomération et hors agglomération des activités touristiques et d'hébergement (gîtes, maisons d'hôtes, dortoirs loués...).

Toutes les réflexions doivent concourir à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, favoriser le développement de l'environnement, maintenir l'activité agricole, tout en maintenant les capacités de développement de la commune.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11 et R.153-12,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2006 ayant approuvé le Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;
2. de fixer et d'approuver les objectifs tels que cités précédemment par Monsieur RENAUD, représentant du Maire ;
3. de charger Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
4. de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.153-11 à L.153-22, R.153-2, R.153-4, R.153-6, R.153-7 du code de l'urbanisme, et R.112-1-10 du Code Rural en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
5. de fixer pendant toute la durée des études et sur toutes les études, les modalités de concertation avec la population, prévues par les articles L.153-11, L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal,
 - la tenue d'au moins une réunion publique de concertation présidée par le maire ou son représentant organisée sur le territoire communal,
 - la présentation et la mise à disposition du projet de PLU en Mairie (exposition évolutive au fur et à mesure de son avancement) et sur le site internet communal, et par la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,
 - une information suivie dans le bulletin municipal.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

6. de donner autorisation au Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) assistent la commune au cours des études de cette révision ;
7. de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études et de numérisation liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
8. d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme (PLU) au budget des exercices considérés ;
9. de charger un cabinet d'urbanisme spécialisé de réaliser la révision du PLU ;
10. de donner l'autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), et *notamment* :

- à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT, à savoir le Syndicat mixte du Pays des Vallons de Vilaine ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au Président de la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne Communauté.

Ces personnes publiques associées peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement sont également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Votants : 18

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 1 (M. DAVID)

Affaire inscrite à l'ordre du jour,

Pour extrait conforme,

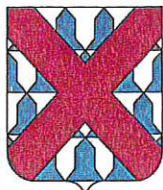
Le Maire,

Jean-Paul RIU



MAIRIE
DE

BAULON



35580

Envoyé en préfecture le 11/12/2017

Reçu en préfecture le 11/12/2017

Affiché le 12 DEC. 2017

ID : 035-213500168-20171116-2017_085_01-DE

Commune de Baulon
Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Réunion du 16 novembre 2017

Le seize novembre deux mille dix-sept, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le dix novembre deux mille dix-sept, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

Présents :

MM. RIU Jean-Paul, FERRÉOL Thierry, Mme GRIMAUULT Séverine, M. RENAUD Jean-Marc, Mme LORGEUX Karine, M. LANERET Olivier, Mmes ORLAC'H Anne-Marie, HAMON Chantal, M. MASSOT Yvan, Mmes CHAMPION Isabelle, VERMET Françoise, PAQUET Isabelle, M. CRAMBERT Jean-Paul

Absents excusés :

M. Paul CHASLES donne pouvoir à M. RENAUD Jean-Marc, M. BELLOT DES MINIERES Hubert donne pouvoir à M. RIU Jean-Paul, M. GEORGEAULT Xavier donne pouvoir à Mme CHAMPION Isabelle, Mme MILLON Magali donne pouvoir à Mme GRIMAUULT Séverine, M. DAVID Stéphane donne pouvoir à Mme PAQUET Isabelle

Absente : Mme TATARD Céline

Mme ORLAC'H Anne-Marie est désignée secrétaire de séance

2017-085-01 – P.L.U. (PLAN LOCAL DE L'URBANISME) – DEBAT SUR LE P.A.D.D. (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

Monsieur RENAUD _ Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme _ informe que le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une pièce obligatoire du P.L.U. Projet politique des élus, il présente la stratégie de développement et fixe les axes retenus pour le territoire.

Le P.A.D.D. n'est pas opposable directement aux demandes d'urbanisme. Cependant les pièces du P.L.U. opposables aux demandes d'urbanisme doivent être cohérentes avec le P.A.D.D. En outre, une fois le nouveau P.L.U. en vigueur, toute modification des orientations définies par le P.A.D.D. nécessitera de procéder à une nouvelle révision générale du P.L.U. Le P.A.D.D. constitue donc l'assise du Plan Local de l'Urbanisme.

Le contenu du P.A.D.D. est encadré précisément par la Loi. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, les développements des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le P.A.D.D. fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2016-069-01 du 9 novembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU le document relatif au débat sur les orientations générales du P.A.D.D. tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 11/12/2017

Reçu en préfecture le 11/12/2017

Affiché le **12 DEC. 2017**

ID : 035-213500168-20171116-2017_085_01-DE

Considérant que les orientations générales du P.A.D.D. du futur P.L.U., telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisées dans le document joint en annexe, à savoir :

Axe 1 : un développement urbain axé sur le centre bourg

- Dynamiser et diversifier l'offre en logements ;
- Optimiser le foncier non bâti et assurer le renouvellement urbain ;
- Privilégier un développement concentrique de l'enveloppe urbaine ;

Axe 2 : un bourg bien équipé et dynamique

- Renforcer et développer les équipements ;
- Aménager une extension du parc d'activités de proximité ;
- Conforter les commerces et services sur le centre bourg ;

Axe 3 : une commune agréable à vivre et un cadre de vie attractif

- Un programme d'habitat qui privilégie la mixité sociale et générationnelle ;
- Développer les espaces verts, veiller à la qualité de l'interface entre bourg et campagne ;
- Faciliter et sécuriser les déplacements de proximité ;

Axe 4 : protéger, valoriser un environnement et espace rural de qualité

- Pérenniser l'activité agricole ;
- Encourager les projets touristiques ;
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire communal.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote, le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- o **PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme engagée, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme ;
- o **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ;
- o **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Affaire inscrite à l'ordre du jour,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Paul RIU



14 DEC. 2016

A l'attention de Monsieur le Maire
Mairie
1, rue Neuve
35580 BAULON

Service Territoires
Dossier suivi par Annelise FERRÉ PELLÉ
Mail : annelyse.ferre@ille-et-vilaine.chambagri.fr
Tél 02 23.48.26.60

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Rennes le, 5 décembre 2016

Monsieur le Maire,

La Chambre d'agriculture accuse réception de la délibération du Conseil Municipal de Baulon décidant de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, je vous confirme l'association de la Chambre d'agriculture pendant la durée de cette révision sur toute thématique relative à l'agriculture (économie - préservation des espaces agricoles et naturels - environnement).

Dans cette attente, je vous invite dès maintenant à prendre connaissance de la Charte « Agriculture et Urbanisme : pour un aménagement durable du territoire d'Ille et Vilaine », que vous pouvez consulter sur www.agriculteurs35.com.

Celle-ci contient notamment toutes les mesures permettant une prise en considération renforcée de l'agriculture dans l'aménagement de votre commune.



Les courriers concernant la programmation des réunions et l'envoi de documents pourront être adressés directement à Annelise FERRÉ PELLÉ, chargée de mission Aménagement et urbanisme, au service Territoires de la Chambre d'agriculture et qui sera plus particulièrement en charge de votre dossier.

Siège Social
Rue Maurice Le Lannou - CS 14226
35042 Rennes Cedex
Tél. : 02 23 48 23 23
Fax : 02 23 48 23 25
Email : contact@ille-et-vilaine.chambagri.fr

En vous remerciant,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 500 057 00025
APE 9411Z
www.agriculteurs35.com

Le Président,
Marcel Denieul



- 9 DEC. 2016

AGENCE DÉPARTEMENTALE DU
PAYS DE S VALLONS DE VILAINE

Monsieur le Maire
Mairie
1 rue Neuve
35580 BAULON

SERVICE CONSTRUCTION

AFFAIRE SUIVIE PAR
BERTRAND MERRER

Bain de Bretagne, le 5 décembre 2016

TEL : 02 99 02 47 11

FAX : 02 99 02 47 77

Objet : élaboration du PLU suite à délibération du 9/11/2016

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 29/11/2016, je vous confirme par la présente que le Conseil Départemental souhaite être consulté tout au long de l'élaboration du PLU de votre commune en tant que personne publique associée.

D'autre part, je demande également à être consulté sur le projet du PLU lorsque celui-ci sera arrêté par délibération.

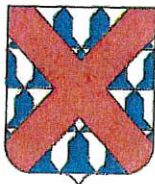
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Chef du Service Construction



Bertrand MERRER

MAIRIE
DE
BAULON



35580

Commune de Baulon
Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Réunion du 2 mai 2019

Le deux mai deux mille dix-neuf, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-six avril deux mille dix-neuf, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Paul RIU, Maire.

Présents :

MM. RIU Jean-Paul, FERRÉOL Thierry, Mme GRIMAULT Séverine, M. RENAUD Jean-Marc, Mme LORGEUX Karine, MM. LANERET Olivier, CHASLES Paul, Mme HAMON Chantal, MM. BELLOT DES MINIERES Hubert, MASSOT Yvan, GEORGEAULT Xavier, Mmes VERMET Françoise, PAQUET Isabelle, MM. CRAMBERT Jean-Paul, DAVID Stéphane

Absentes excusées : Mme ORLAC'H Anne-Marie donne pouvoir à M. LANERET Olivier, Mme MILLON Magali, Mme CHAMPION Isabelle donne pouvoir à M. GEORGEAULT Xavier

Absente : Mme TATARD Céline

Mme HAMON Chantal est désignée secrétaire de séance

2019-044-02 – ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2016, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite et les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis.

Le 16 novembre 2017, le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) s'est tenu.

M. le Maire invite M. RENAUD _ Adjoint au Maire _ à présenter les éléments suivants :

Il explique qu'en application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU et, qu'en application de l'article L. 153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Il rappelle les objectifs de la révision du PLU :

- o Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- o Assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable ;
- o Rechercher les formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par des nouvelles dispositions législatives et par le SCoT, tout en restant adaptées à la structure et à l'identité de la commune ;
- o Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- o Préserver et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- o Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des nombreux villages et hameaux ;
- o Favoriser le maintien de l'économie agricole ;
- o Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune, et aux seniors de se rapprocher du centre-bourg ;
- o Anticiper la réalisation de nouveaux équipements collectifs ;
- o Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux ;
- o Créer un schéma de déplacement doux pour favoriser les modes doux entre les zones d'habitat et les équipements ;
- o Favoriser le développement des technologies numériques ;
- o Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs ;

- o Conforter le niveau des services à la population et de favoriser l'accueil de l'artisanat dans l'agglomération et le développement du commerce (cellules commerciales en centre-bourg, parc d'activités...);
- o Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution encadrée;
- o Réexaminer les emplacements réservés;
- o Etudier le maintien et le développement en agglomération et hors agglomération des activités touristiques et d'hébergement (gîtes, maisons d'hôtes, dortoirs loués...).

Toutes les réflexions auront dû concourir à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale, favoriser le développement de l'environnement, maintenir l'activité agricole, tout en maintenant les capacités de développement de la commune.

Il rappelle également la mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures notamment les dispositions du Grenelle I et II, les servitudes d'utilité publiques du Code de l'Urbanisme, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi sur l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron du 6 août 2015, la Loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du des Vallons de Vilaine.

Il rappelle les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 9 novembre 2016 :

- une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal;
- la tenue d'au moins une réunion publique de concertation présidée par le maire ou son représentant organisée sur le territoire communal;
- la présentation et la mise à disposition du projet de PLU en Mairie et sur le site internet communal, et par la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques;
- une information suivie dans le bulletin municipal.

Il est présenté le bilan de la concertation dont le dossier est joint en annexe.

Il en ressort que chacune des modalités prévues a bien été mise en œuvre :

➤ Réunion publique

Elle s'est tenue le 7 décembre 2017 à Baulon (compte rendu présenté en annexe) portant présentation de la procédure de PLU et du projet d'aménagement de développement durable (PADD).

Le 2 mai 2017, a également eu lieu à Guignen dans le cadre d'une procédure groupée entre les communes de Baulon, Bourg-des-Comptes, Guignen, Lassay et Saint-Senoux, une réunion publique exposant la procédure, le contexte réglementaire et les moments de la concertation.

➤ Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune

La délibération de prescription a été affichée en Mairie le 24 novembre 2016 et est disponible à l'accueil pour consultation.

Le site Internet a été mis à jour régulièrement afin d'expliquer les différentes étapes de l'élaboration du PLU.

➤ Exposition du PADD

Elle a été ouverte au public courant décembre 2017. Elle a consisté à présenter la procédure et le projet d'aménagement et de développement durable.

➤ Tenue d'un registre d'observation

Le registre d'observations a été ouvert au public le 24 novembre 2016.

Il n'y a eu aucune observation écrite dans le registre. Toutefois, 23 lettres libres y ont été annexées sur les principaux motifs suivants : demande de maintien de la constructibilité de terrains en zones A ou N, passage d'un terrain non constructible en zone constructible et uniformisation d'un ensemble de terrains en Uc, 1AU et 2AU sur une seule zone Uc.

La commission urbanisme a traité ces demandes.

➤ Publications dans le bulletin municipal

Plusieurs articles ont été publiés dans le bulletin communal et les feuilles mensuelles communales.

En ce qui concerne le projet de PLU révisé, voici la synthèse des principales caractéristiques :

➤ Le PADD

Le projet de la commune s'articule autour des axes suivants :

Axe 1 : un développement urbain axé sur le centre bourg

- Dynamiser et diversifier l'offre en logements ;
- Optimiser le foncier non bâti et assurer le renouvellement urbain ;
- Privilégier un développement concentrique de l'enveloppe urbaine ;

Axe 2 : un bourg bien équipé et dynamique

- Renforcer et développer les équipements ;
- Aménager une extension du parc d'activités de proximité ;
- Conforter les commerces et services sur le centre bourg ;

Axe 3 : une commune agréable à vivre et un cadre de vie attractif

- Un programme d'habitat qui privilégie la mixité sociale et générationnelle ;
- Développer les espaces verts, veiller à la qualité de l'interface entre bourg et campagne ;
- Faciliter et sécuriser les déplacements de proximité ;

Axe 4 : protéger, valoriser un environnement et espace rural de qualité

- Pérenniser l'activité agricole ;
- Encourager les projets touristiques ;
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire communal.

➤ Le règlement

Le règlement graphique présente :

- Les limites de zonage
- Le périmètre de centralité
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les haies à préserver
- Les espaces boisés classés
- Les emplacements réservés
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination
- Les zones humides
- Les zones inondables
- Les cours d'eau à protéger
- Le petit patrimoine à conserver

Les principales zones sont les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

Dans la zone urbaine, il y a différents secteurs :

- Un secteur Uc correspondant au tissu urbain ancien de la commune
- Un secteur Ue correspondant aux extensions du centre bourg
- Un secteur Ul à vocation d'équipements et de loisirs
- Un secteur Ua à vocation d'activité économique

Dans la zone à urbaniser, il y a :

- Un secteur 1AUe correspondant à un secteur destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat à court ou moyen terme
- Un secteur 1Aua correspondant à un secteur destiné à l'urbanisation à vocation d'activité économique à court ou moyen terme
- Un secteur 2AU correspondant à un secteur de la commune destiné à être urbanisé à moyen et long terme.

Dans la zone agricole, il y a différents secteurs :

- le secteur A « strict »

- le secteur As correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à vocation d'hébergement touristiques.
- La zone naturelle correspond aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger.
- le secteur N « strict »
 - le secteur Ns correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) à vocation d'hébergement touristiques.

➤ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Il y a 4 Opérations d'Aménagement et de Programmation :

- Le secteur de la route de LA CHAPELLE BOUEXIC
- Le secteur de la RUE DES BRULLONS
- Le secteur du PRIEURE
- Le secteur de la RUE DES PEUPLIERS

➤ Le rapport de présentation

Il permet notamment de justifier les choix de la collectivité et les principaux impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Il présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il justifie les choix, présente les impacts du projet et son articulation avec les autres documents des normes supérieures.

C'est en cet état que le bilan de la concertation peut être tiré et le projet de PLU arrêté.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,
 VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2016-069-01 en date du 9 novembre 2016 prescrivant la mise en révision du PLU et, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019,

Entendu le débat au sein du conseil municipal en date du 16 novembre 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Entendu l'exposé ci-dessus,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- de tirer un bilan favorable de la concertation détaillé en annexe de la présente délibération ;
- de clôturer la concertation ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
 - aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.),
 - aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande,
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPFF).

A la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Les présidents des associations de protection de l'environnement agréées et des associations locales d'usagers agréées, ainsi que les communes limitrophes, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront être consultés s'ils le demandent.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois sur la commune. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Votants : 17

Pour : 16

Contre : 1 (M. DAVID)

Abstention : 0

*Affaire inscrite à l'ordre du jour,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Paul RIU*



Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the top center of the page. The text is faint and difficult to decipher but appears to consist of several lines of characters.

