



ARRÊTÉ MUNICIPAL **Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** **de la commune de Baulon**

Le maire de la commune de Baulon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baulon approuvé le 30 janvier 2020 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Précision de certains articles relatifs aux sections "Volumétrie et implantation des constructions" dans le règlement littéral ;
- Précision de certains articles relatifs aux sections "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" dans le règlement littéral ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 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 qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification

du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal de Baulon qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 – Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Baulon est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement écrit du PLU.

Article 3 – Conformément aux articles L153-36, L153-37 et L153-40, et L153-45 à L153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Baulon sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant sa mise à disposition du public. Les PPA devront fournir leur avis sous 15 jours à compter de la date à partir de laquelle le projet de modification simplifiée leur aura été notifié ;
- Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Baulon, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon les modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du Conseil Municipal ;
- À l'issue de la mise à disposition du public, après la présentation du bilan de celle-ci par le Maire, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, la modification simplifiée du PLU de la commune de Baulon sera adoptée par délibération motivée du Conseil Municipal de Baulon.

Article 4 – Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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.

Article 6 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine.

Article 8 – Celui-ci peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

Fait à Baulon, le 16 juin 2021

Le Maire,
Christophe VERON

