

Le Président

Monsieur Christophe VERON
Maire
Mairie de Baulon
1 Rue Neuve
35580 BAULON



Rennes, le

06 SEP. 2021

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par votre commune, le 27 août 2021 sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (délibération de la commune du 16 juin 2021).

L'objet de la modification concerne principalement la rectification d'erreurs matérielles ainsi que la possibilité de réalisation d'implantation d'énergies renouvelables.

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les Espaces Naturels Sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Le dossier n'appelle pas d'observation du Département.

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



Jean-Luc CHENUT

Copie :

- Madame Emmanuelle Rousset, Vice-présidente.
- Monsieur Nicolas Perrin, Vice-président.
- Agence des Pays de Redon et des Vallons de Vilaine



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet : PLU BAULON Modification simplifiée N°1 (35)

Monsieur le Maire
Mairie de Baulon

1 rue Neuve

35580 BAULON

Nantes, le 8 septembre 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 août dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune, arrêté le 16 juin 2021.

Selon les termes de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO dispose d'un délai de trois mois pour rendre ses avis en matière de documents d'urbanisme, et ce depuis la promulgation de la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 (article 25).

La commune de BAULON est située dans l'aire de production des indications géographiques suivantes :

- AOC « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne »
- IG « Whisky de Bretagne ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne », « Volailles de Bretagne » et « Volailles de Janzé ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Un opérateur est identifié en production IGP « Cidre de Bretagne » et un en IGP « Farine de Blé Noir de Bretagne » sur la commune.

Cette modification simplifiée porte uniquement sur des adaptations et modifications du règlement écrit.

Celle-ci est sans impact pour les zones de productions sous signe de qualité présentes sur le territoire.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés par votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Le Maire de la commune de Guignen

à

MAIRIE de BAULON
1 Rue Neuve
35580 BAULON

Dossier suivi par Mme Régine LEVEIL
Nos réf : 2021/19636

**Objet: Modification simplifiée n°1 PLU –
consultation PPA**

A Guignen, le 13 septembre 2021

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de venir vers vous dans le cadre de la consultation que vous avez lancée auprès des personnes publiques associées pour la révision du Plan Local d'urbanisme de votre commune.

Je trouve étonnant la hauteur de clôture d'1m80 sur rue qui est très haute, alors que nous devons tendre vers une hauteur plus homogène sur le territoire, dans la perspective d'un futur PLUI.

Tel est la remarque que je souhaitais apporter à ce projet de modification simplifiée du PLU.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire
Evelyne LEFEUVRE



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU LE

- 8 SEP. 2021

MAIRIE DE BAULON

Secrétariat général

Rennes, le 31 août 2021

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : Annie CAZUC
Tél. : 02 99 02 14 02
Courriel : annie.cazuc@ille-et-vilaine.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Redon

à

Monsieur le maire de BAULON

Objet : PLU Baulon - modification simplifiée 1

Ref : votre courrier du 27 août 2021.

Vous avez transmis aux services de la préfecture, pour avis, le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune afin de recueillir l'avis de l'État en tant que personne publique associée, avant mise à disposition du public en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes.

Votre arrêté du 2 juillet 2021 relatif aux modalités de concertation sur ce projet ne prévoit ni date de début, ni date de fin de la mise à disposition du dossier auprès du public. Il doit être complété par un nouvel arrêté précisant le point de départ et la durée précise de la mise à disposition (au minimum d'un mois).

La modification simplifiée comporte une série de dispositions permettant d'autoriser la construction d'énergie renouvelables pour une hauteur de 12 m maximum par dérogation aux hauteurs de 6 m prévues dans les zones UL, A, N et Ns. Compte tenu de leur ampleur et de leur impact paysager, ces nouvelles possibilités devraient faire l'objet d'une justification particulière dans le tome 2 du rapport de présentation relatif aux choix retenus pour établir le règlement.

En effet, même si le 2° du I de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'autoriser en zone A et N « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs », il ne peut permettre que « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

De même, des précisions pourraient être apportées sur le type de projets attendus (méthaniseurs, petites éoliennes, panneaux photovoltaïques de grande hauteur ou en toiture...). Les nouvelles possibilités à 12 m de hauteur concernent notamment toute la zone A ainsi que toute la zone N. Toutefois, les justifications devront également porter sur la zone UL, actuellement dédiée aux loisirs, ainsi que sur la zone Ns qui constitue un STECAL.

Ce dossier appelle ainsi un **avis favorable de ma part sous réserve** de prendre en compte la nécessaire clarification des périodes de mise à disposition du public par arrêté et la justification des nouvelles règles de hauteur relatives aux énergies renouvelables dans le rapport de présentation.

Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Redon

Jacques RANCHERE

Copie pour information : DDTM-DTRV

28 SEP. 2021

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

à rectifier
Madame Isabelle PAQUET
Maire
1-rue Neuve
35580 BAULON

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : M/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 23 SEP. 2021

Objet : Modification simplifiée du PLU

Madame la Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée du PLU le 27 août 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle
planifications territoriales



A l'attention de Monsieur Le Maire

Mairie de BAULON

REÇU LE

16 SEP. 2021

MAIRIE DE BAULON

Guichen, le 9 septembre 2021

Objet : Avis du SCoT des Vallons de Vilaine – Modification du PLU de Baulon

Monsieur Le Maire, *Cher collègue*

Par courrier reçu le 31 août 2021, vous sollicitez le Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine dans le cadre de la modification simplifiée de votre PLU.

Au regard des orientations du SCoT en vigueur, ce **projet de modification est compatible**. Ainsi, au nom du syndicat mixte vous trouverez ci-joint un **avis favorable**.

Par ailleurs, au regard d'un examen de notre service d'instruction du droit des sols, je me permets de vous alerter sur deux points qui m'ont été remontés :

- Concernant les règles permettant l'implantation de solutions pour les énergies renouvelables. Pour les zones Ue, Ul, A et N, la nouvelle règle autorise un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la limite de 12 mètres. Il est à noter que la hauteur maximale des habitations dans ces zones étant de 6 mètres. Ces équipements pourraient être jusqu'à deux fois plus haute que l'habitation.
- Concernant les zones A et Ul, certaines constructions n'ont pas de règles restrictives de hauteur.

Restant à votre disposition, je vous prie, Monsieur Le Maire, de recevoir mes salutations *cordiales*

Pierre-Yves REBOUX,
Président SCoT - PAYS des Vallons de Vilaine

**SYNDICAT MIXTE DU SCoT
PAYS DES VALLONS DE VILAINE**
12, rue Blaise Pascal
ZAE de la Lande rose
BP 88051 - 35580 GUICHEN

Décision 2021 / 02

Portant sur le projet de modification simplifiée

du PLU de BAULON

soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine,

VU l'article L131-4 et R142-1 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral du 30 juin 2017 autorisant la modification des statuts du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine pour l'actualisation de son périmètre suite à la modification de la carte intercommunale au 1^{er} janvier 2017 ;

VU la délibération n°2019/001 en date du 21 février 2019 approuvant le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine ;

VU la délibération n°2020/015 en date du 7 octobre 2020 déléguant au Président l'autorité pour prononcer des avis concernant l'élaboration; la modification ou la révision simplifiée ou générale des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Cartes Communales ;

CONSIDERANT l'arrêté municipal du 16 juin 2021 prescrivant la modification du PLU de Baulon ;

CONSIDERANT la transmission du dossier reçu le 31 août 2021 au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine où la commune de Baulon sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine ;

CONSIDERANT la lecture de l'ensemble des pièces du PLU permettant au Syndicat Mixte du SCoT des Vallons de Vilaine d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT du Pays des Vallons de vilaine

CONSIDERANT les remarques suivantes :

- Le projet de modification simplifiée du PLU de Baulon porte sur la modification de 4 règles qui se répètent sur plusieurs zonages (Uc, Ue, Ul, Ua, A et N) à savoir :
 - Règle de hauteur
 - Règle d'implantation des constructions
 - Dépassement des règles de hauteur lors de l'utilisation des énergies renouvelables.
 - Règle sur les clôtures.

- Le projet de modification porte sur une volonté de s'adapter au contexte urbain environnant (hauteur et règle d'implantation), ainsi que de faciliter le recours aux énergies renouvelables en autorisant leur présence.

DECIDE

- **D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE** au projet de modification simplifiée n°1 PLU de la commune de BAULON prescrit le 16 juin 2021
- **DE NOTIFIER** la présente décision à la commune de BAULON
- **DE TRANSMETTRE** la présente décision à la Préfecture d'Ille et Vilaine

Fait en triple exemplaire
A Guichen, le 10 septembre 2021

Le Président,
Pierre-Yves REBOUX



**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU
PAYS DES VALLONS DE VILAINE**
12, rue Blaise Pascal
ZAE de la Lande rose
BP 88051 - 35580 GUICHEN

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Baulon (35)**

N° : 2021-009060

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009060 relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Baulon (35), reçue de la commune de Baulon le 17 juin 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 juillet 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 29 juillet 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Baulon visant à :

- permettre, dans l'ensemble des zones, de déroger aux règles de hauteur, pour tenir compte du contexte urbain local (de la rue ou de l'îlot), de la topographie, ou de la nécessité pour la réalisation d'un équipement d'énergies renouvelables ;
- permettre, dans l'ensemble des zones, de déroger aux règles d'implantation des constructions, pour tenir compte du contexte environnemental, paysager, patrimonial, de la topographie ou pour raison de sécurité, mais également permettre au sein des marges de recul vis-à-vis des voies publiques d'implanter des dispositifs de production d'énergie ou d'isoler par l'extérieur ;
- préciser les règles relatives aux clôtures ;

Considérant les caractéristiques de la commune de Baulon :

- commune de 2 179 habitants (INSEE 2018) et d'une surface de 2 502 hectares ;
- faisant partie du territoire de la communauté de communes Vallons de Haute-Bretagne Communauté (VHBC) ;
- ne présentant pas de servitude d'utilité publique patrimoniale sur son territoire ;

Considérant que les dérogations aux règles du PLU permises par la modification simplifiée sont principalement fondées sur des critères de cohérence avec l'environnement local, ou de préservation de sensibilité écologique, paysagère ou patrimoniale, sans entraîner d'incidences notables par ailleurs ;

Considérant qu'une partie des dérogations prévues s'inscrivent dans les objectifs de transition énergétique en favorisant l'émergence d'équipements d'énergies renouvelables et les possibilités d'isolation des bâtiments par l'extérieur, sans entraîner d'incidences notables par ailleurs ;

Considérant le caractère mineur de l'évolution de la règle sur les clôtures, consistant simplement à préciser et clarifier l'application d'une règle déjà existante ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Baulon (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Baulon (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

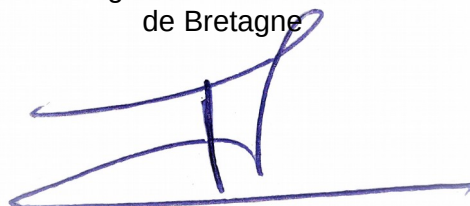
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Baulon (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 2 août 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr