



**Commune de Baulon**  
**Extrait du registre des délibérations**  
**du Conseil Municipal**

**Réunion du 19 novembre 2021**

35580 Le dix-neuf novembre deux mille vingt-et-un, à 19h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le douze novembre deux mille vingt-et-un, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni sous la présidence de M. VERON Christophe, Maire.

Présents : MM. VERON Christophe, VIRONDEAU Fabien, PERTHUIS-GAUTIER Baptiste, Mme BONNY Michelle, M. CRAMBERT Jean-Paul, Mme LEROY Marie-Françoise, M. HARDY Patrick, Mmes PIERSON Nelly, ARTARIT Karine, LANÇON Gentiane (arrivée à 20h38), MM. HAMON Ludovic, GEORGEAULT Xavier, Mmes GODARD Carole, GRIMAUULT Séverine

Absents excusés : Mme PIERROT Béatrice donne pouvoir à M. CRAMBERT Jean-Paul, M. de PIOGER Marc donne pouvoir à M. VERON Christophe, Mme SAËZ Lucie donne pouvoir à M. PERTHUIS-GAUTIER Baptiste

Absents : M. BICHET Guillaume, Mme LORGEUX Karine

M. CRAMBERT Jean-Paul est désigné secrétaire de séance

---

**2021-095-02 – PLU – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 – APPROBATION**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants ;  
VU la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2020 et la délibération complémentaire du 16 juin 2020 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de Baulon ;  
VU l'arrêté du maire du 16 juin 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;  
VU la délibération du conseil municipal du 2 juillet 2021 fixant les modalités de la concertation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Baulon ;  
VU l'arrêté du maire du 27 septembre 2021 précisant les dates de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;  
VU le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Baulon mis à disposition du public et portant sur les sujets suivants :

- 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 ;

VU le bilan de la concertation ;

Considérant :

- que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Baulon a été notifié le 30 août 2021 au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées au premier alinéa à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme :
  - ✓ La préfecture d'Ille-et-Vilaine a émis un avis favorable, sous-réserve de prendre en compte la clarification des périodes de mise à disposition du public par arrêté et la justification des nouvelles règles de hauteur et des types de projets attendus relatifs aux énergies renouvelables dans le rapport de présentation ;
  - ✓ Le syndicat mixte du SCoT des Pays des Vallons de Vilaine a émis un avis favorable, tout en alertant sur la nouvelle règle de dépassement de la hauteur maximale des habitations dans les zones Ue, UI, A et N pour l'implantation de solutions d'énergies renouvelables. Ces équipements pourraient être jusqu'à deux fois plus haut que l'habitation. Enfin, concernant les zones A et UI, certaines constructions n'ont pas de règles restrictives de hauteur ;
  - ✓ La mairie de Guignen n'a pas émis d'avis explicite, mais exprime son « [étonnement] quant à 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 (de Vallons de Haute Bretagne Communauté), dans la perspective d'un futur PLUi. »

- que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Baulon a été soumis à l'avis de la population lors de la mise à disposition du dossier du 11 octobre au 12 novembre 2021 inclus ;
- que le public a été informé par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public :
  - ✓ dans l'édition du journal Ouest France du 1<sup>er</sup> octobre 2021,
  - ✓ sur le site internet de la commune de Baulon à partir du 7 octobre 2021 avec la possibilité de consultation du dossier mis à disposition, ainsi que sur l'application Panneau Pocket et le compte Facebook communal à partir du 8 octobre 2021,
  - ✓ dans l'édition n°11 du journal communal « Le P'tit Baulonnais » de septembre/octobre 2021,Cet avis a également été affiché en mairie du 28 septembre au 12 novembre 2021 ;
- que, durant la mise à disposition du dossier, aucune personne n'a consigné de remarques sur le registre. Par ailleurs, aucun courrier ou courriel n'a été réceptionné ;
- qu'au regard du bilan de mise à disposition du dossier, aucune remarque du public n'est à prendre en compte dans les pièces du dossier. Quant aux remarques formulées par les PPA, des modifications au projet initial ont été apportées selon les indications mentionnées dans le bilan joint à la présente délibération, notamment en lien avec les projets d'énergie renouvelables ;
- que pour toute information complémentaire sur le contenu de la modification simplifiée, il convient de se reporter à la notice explicative jointe à la délibération ou au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Baulon, dont un exemplaire est consultable à l'accueil de la mairie et sur le site internet communal ;

La commission municipale « urbanisme, espaces public, qualité de vie et sécurité », réunie le 6 novembre 2021, consultée ;

Entendu le compte rendu de M. PERTHUIS-GAUTIER \_ adjoint au maire chargé de l'urbanisme,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Baulon, conformément au dossier annexé.**

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*Le dossier concernant les nouvelles dispositions du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.*

**Votants : 17**

Pour : 17

Contre : 0

Abstention : 0

Affaire ajoutée à l'ordre du jour,

Pour extrait conforme,

**Le Maire,**

**Christophe VERON**

