



DELIBERATION N°94-2023

Commune de La Bouëxière CONSEIL MUNICIPAL du 18 septembre 2023

République Française

<p>NOMBRE DE MEMBRES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afférent au Conseil Municipal : 27 - En exercice : 27 - Présents : 24 - Ayant pris part à la délibération : 27 <p><u>Date de convocation :</u></p> <p>Mardi 12 septembre 2023</p> <p><u>Date d'affichage du compte rendu :</u></p> <p>Question n°94 : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme – Engagement de la procédure</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le 18 septembre, à 20h30, Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire.</p>				
			Présent/e	Absent/e	Procuration
	M.	Stéphane PIQUET	X		
	Mme	Aline GUILBERT	X		
	M.	Gilbert LE ROUSSEAU	X		
	Mme	Isabelle MARCHAND-DEDELOT	X		
	M.	Stéphane RASPANTI	Abs		Sterenn LECLERE
	Mme	Margaret GUEGAN KELLY	X		
	M.	Thierry FONTAINE	X		
	Mme	Sterenn LECLERE	X		
	M.	Alain JOSEPH	X		
	M.	Jean-Pierre LOTTON	X		
	Mme	Rachel SALMON	X		
	M.	Mickael COIRE	X		
	Mme	Nadine LEC'HVIEN	Abs		Alain JOSEPH
	M.	Olivier LEDOUBLE	X		
	Mme	Régine DARSOULANT	X		
	Mme	Anne DALL'AGNOL	X		
	M.	Philippe ROCHER	X		
	Mme	Sylvie PRETOT- TILLMAN	X		
	M.	Olivier LE BIHAN	X		
	Mme	Isabelle CERNEAUX	X		
	Mme	Emma LECANU	X		
	Mme	Lucia BENFRAIHA	X		
	M.	Guillaume ALLAIN	Abs		Olivier LEDOUBLE
	Mme	Hadja DESILES	X		
	Mme	Maryline GEAUD	X		
M.	Thomas JOUANGUY	X			
M.	Sylvain HARDY	X			

94-2023 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE**Rapporteur : Monsieur Gilbert Le Rousseau**

Monsieur Le Rousseau rappelle aux membres du conseil municipal le contexte.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018, modifié le 24 septembre 2019, révisé par procédures dite allégées le 24 septembre 2019, modifié le 28 septembre 2020, modifié le 14/02/2022 (modification simplifiée n°3) exécutoire le 02/05/2022, révisé par procédure dite allégée le 3 juillet 2023.

La commune souhaite faire évoluer son PLU pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, la municipalité souhaite répertorier ces bâtiments pour leur permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont : La Hantelle, La Baillé sous Chevré, La Martinière.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est :

- de contribuer à la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 24 septembre 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni de majorer les droits à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°4, l'exposé de ses motifs et les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code seront mis à disposition du public pendant 1 mois.

A l'issue de cette période, le conseil municipal adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité :

-D'autoriser Monsieur Le Maire à engager la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

-D'autoriser Monsieur Le Maire à notifier le dossier de modification simplifiée n°4 au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

-D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de la présente modification simplifiée.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le

ID : 035-213500317-20230918-2023CM06_DEL94-DE

Cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Municipal	
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,

Stéphane Piquet, Maire de La Bouëxière