

Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

ARRÊTE 2022-02-20

Le Maire de la commune de La Bouëxière

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification simplifiée du PLU ;

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 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 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,

Considérant que la commune souhaite faire évoluer son PLU pour créer un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une voie cyclable reliant La Bouëxière et Liffré, de modifier le règlement pour permettre l'évolution d'une partie du centre Rey Leroux dans le STECAL zone Aps et rectifier une erreur matérielle.

Les objectifs poursuivis à travers la présente procédure sont :

- de créer une voie cyclable reliant les communes de La Bouëxière et Liffré par la création d'un emplacement réservé le long de la voie départementale 106 ;
- de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés en complétant la liste des destinations et sous-destinations du STECAL zone Aps afin de transformer une partie des locaux pour accueillir des activités liées à la petite enfance, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique avec salle de conférence et avec possibilité de restauration ;
- de rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement.

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, La procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire.

La procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas soumise à enquête publique. Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1, 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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Bouëxière est prescrite.

ARTICLE 2 :

La présente procédure porte sur :

- la création d'une voie cyclable sécurisée reliant les communes de La Bouëxière et Liffré par la création d'un emplacement réservé le long de la voie départementale 106 ;
- la modification de la liste des destinations et sous-destinations dans le STECAL zone Aps afin de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés et de transformer une partie des locaux pour accueillir des activités liées à la petite enfance et aux loisirs, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique avec salle de conférence avec possibilité de restauration ;
- de rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement pour autoriser la reconstruction après sinistre en zone A sous certaines conditions.

ARTICLE 3 :

Conformément notamment à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au maire de la commune concernée.

ARTICLE 4 :

La modification fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément à l'article L153- 47 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition du public, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme :

- Il sera affiché en mairie de La Bouëxière pendant une durée d'un mois,
- Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet,
- Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

La Bouëxière, le 14 février 2022

Le maire,

M. Stéphane PIQUET.

Arrêté certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission en Préfecture le :
S. PIQUET, Maire



