

ARRÊTÉ N°2025-048

Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier

Le Président de Liffré-Cormier Communauté,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants relatifs aux procédures de modification du PLU ;
- 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 4 octobre 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU** l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU** l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 septembre 2024 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier pour permettre les adaptations réglementaires suivantes :

- autoriser la sous-destination « entrepôts » en zone 1AUE ;
- réduire les obligations concernant le stationnement en zone urbaine ;
- supprimer l'obligation de couverture des stationnements vélo ;
- réglementer l'implantation et la hauteur des extensions de bâtiments existants ;
- modifier la hauteur maximale des clôtures en zones urbaines, zones à urbaniser et dans certaines zones naturelles et agricoles.

CONSIDERANT que ce projet n'a pas pour objet de changer les 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 d'engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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, ni de créer des

CONSIDERANT donc que la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

CONSIDERANT que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire 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.

CONSIDERANT donc 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 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie pour une demande d'examen au cas par cas en date du 30 avril 2025 et dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sera notifié aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme) et au maire de Saint-Aubin-du-Cormier avant sa mise à disposition du public.

CONSIDERANT que pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à la disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations ;

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTÉ

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier est prescrite.

Article 2 : La présente procédure consiste à modifier le règlement écrit du PLU.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sera notifié aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) et au maire de Saint-Aubin-du-Cormier avant sa mise à disposition du public.

Article 4 : Le projet de modification, l'exposé des motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations ;

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

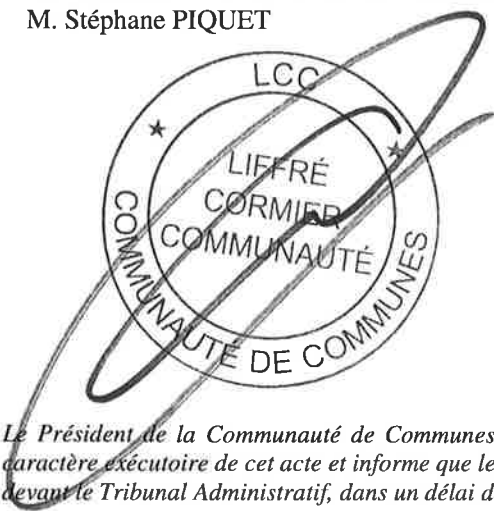
- Il sera affiché au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier pendant une durée d'un mois,
- Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- M. le Maire de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Fait à La Bouëxière, le 26/06/2025

Le Président de la Communauté de Communes,
M. Stéphane PIQUET



Le Président de la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

