

ARRÊTÉ n° 027-2024

ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le Maire de la Commune de Saint-Guinoux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération n° 2019.39 du Conseil municipal du 26 septembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Guinoux ;

Vu la délibération n° 2022.46 du Conseil municipal du 15 novembre 2022 autorisant le Maire à engager la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la demande de permis d'aménager déposée par la société HELIO Aménagement le 25/01/2024 et déclarée complète le 01/03/2024, pour l'aménagement de la zone à urbaniser n°4 du secteur « Domaine du Pray » ;

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU établissent une hiérarchisation des zones à urbaniser, avec un respect de 24 mois entre les dépôts de permis de chaque zone ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU pour les motifs suivants :

- Réordonnancer de la hiérarchisation des zones à urbaniser : la zone n°4 « Domaine du Pray » deviendra la zone n°2 et les zones n°2 et 3 « Rue du Stade » deviendront n°3 et 4;
- Exempter les projets d'intérêt général et équipements publics du délai de 24 mois minimum à respecter pour le dépôt de permis entre chaque opération successive, afin de ne pas connaître de situation de blocage qui affecterait un développement harmonieux de la commune.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant 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 ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs 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 qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Guinoux est engagée avec les objectifs précédemment énoncés.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Guinoux sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 3 : Les modalités de mises à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil municipal de Saint-Guinoux.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Guinoux durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Fait à Saint-Guinoux, le 12 mars 2024

Le Maire
Pascal SIMON



Monsieur le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ces formalités, devant le Tribunal Administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.