

ARRETE N° 2025-058

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de GUIGNEN

Le Maire de la Commune de GUIGNEN,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L153-45 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de GUIGNEN approuvé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2020 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour rectifier une erreur matérielle concernant l'écriture du règlement d'urbanisme de la zone Ua ;

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 envisage 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 durable ;
- 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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, 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 ; - Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

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

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Guignen est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur une modification apportée au règlement écrit de la zone Ua du PLU en vigueur.

Article 3 : Conformément aux articles L153-36, L153-37 et L153-40, et L153-45 à L153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Guignen sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant sa mise à disposition du public. Les PPA devront fournir leur avis sous 30 jours à compter de la date à partir de laquelle le projet de modification simplifiée leur aura été notifié ;
- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Guignen, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public durant au minimum un mois, dans les conditions fixées par délibération du conseil municipal de Guignen du 19 mai 2025, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.
- Conformément aux dispositions de ce même article L153-47, un avis à destination du public sera publié dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée.
- À l'issue de la mise à disposition du public, après la présentation du bilan de celle-ci par Madame le Maire, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, la modification simplifiée du PLU de la commune de Guignen sera adoptée par délibération motivée du Conseil Municipal de Guignen.

Article 4 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- * Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine et de Bretagne;
- * Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Redon ;
- * Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, dans le délai de deux mois à compter de l'affichage de la présente. Il est également possible de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ces recours maintiennent le délai de recours contentieux s'il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de l'affichage de la décision contestée.

Fait à Commune de Guignen, le 01/04/2025
Le Maire,
Evelyne LEFEUVRE

