

## ARRÊTÉ N°2023-075

### **Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière**

#### **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 à la modification simplifiée 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 22 octobre 2019 ;
- 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 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** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière 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, il est nécessaire de 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.

**CONSIDERANT** 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.

**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'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.

**CONSIDERANT** 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 L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifiée au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme) 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 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.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil communautaire de Liffré-Cormier, 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°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière est prescrite.

**Article 2 :** La présente procédure consiste à :

-modifier l'inventaire des constructions pouvant changer de destination annexée au règlement du PLU ;

-modifier le zonage en ajoutant les constructions pouvant changer de destination représentée par une étoile rouge ;

**Article 3 :** Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition ;

**Article 4 :** Le projet de modification, l'exposé des 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 ;

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°4, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles 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 La Bouëxière 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 La Bouëxière ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Fait à La Bouëxière, le 05/12/2023

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.*

