

## ARRÊTÉ N° 2024-28

### PORTANT SUR LA PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de DOMLOUP,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

**VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.121-17 et L.121-17-1 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Rennes approuvé le 29/03/2015 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DOMLOUP, approuvé le 08/03/2021, modifié le 18/03/2022, mis à jour le 05/07/2022 et le 06/10/2022 et mis en compatibilité le 15/05/2023 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°2 du PLU pour les motifs suivants :

- Évolution des critères d'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Mise à jour des inventaires des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ;
- Évolution de la règle d'implantation linéaire des extensions en zone UC ;
- Évolution de la règle d'implantation par rapport à la voie ou emprise publique – retrait de la limite de 10 m en zone UEb1 ;
- Évolution de la règle portant sur l'installation des panneaux photovoltaïques/solaires ;
- Évolution des règles des matériaux autorisés pour les clôtures en zone UE – ajout de matériaux ;
- Évolution des règles des matériaux autorisés pour les clôtures en zone UZ – harmonisation de la règle vis-à-vis du CPAUPE .
- Rectifications d'erreurs matérielles : légende des cartographies d'OAP, prise en compte des constructions existantes en zone 2AU et règlement graphique ;
- Évolution de la règle d'occupation en zone UA – ajout d'une précision concernant les annexes des constructions existantes à usage d'habitation.

**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 l'établissement public de coopération intercommunale ou 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 six 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 ;

**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 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 ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme le projet de modification de PLU sera soumis pour saisine à la CDPENAF ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R. 104-12, 3° du Code de l'Urbanisme le projet de modification du PLU donnant lieu à un examen au cas par cas Ad Hoc, sera soumis pour saisine à l'autorité environnementale ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Municipal de DOMLOUP 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 Municipal de DOMLOUP, 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** : La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de DOMLOUP 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 n°2 portera sur des évolutions apportées au règlement écrit du PLU, au règlement graphique du PLU, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, à l'annexe du rapport de présentation du PLU portant sur l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone A.

**Article 3** : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de DOMLOUP 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 4** : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Municipal de la Commune de DOMLOUP.

**Article 5** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans la Mairie de DOMLOUP pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Mairie, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

**Article 6** : En application de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article 4. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 7** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité en application de l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative.

Fait à DOMLOUP, le 25/03/2024

Le Maire,  
Jacky LECHÂBLE

