



**ARRETE N° 2024-630
PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BAZOUGES LA
PEROUSE**

Le Président de la communauté de Communes Couesnon Marches de Bretagne

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bazouges la Pérouse, dont la dernière révision allégée a été approuvée par le conseil communautaire le 28 mars 2023 ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLU de la commune de Bazouges la Perouse afin :

- De modifier une zone UEq à vocation d'équipement en zone UE à vocation d'habitat afin d'accueillir un projet d'habitat sur un terrain de football existant ;
- De modifier une zone UEq à vocation d'équipement en zone UE à vocation d'habitat afin d'accueillir un projet d'habitat à proximité de l'EPHAD ;
- De supprimer une zone 1AUe et l'OAP lui correspondant à proximité de l'EPHAD ;
- De modifier une zone UE à vocation d'habitat en zone UEq à vocation d'équipement et de supprimer l'OAP correspondante sur le secteur de l'ancienne salle polyvalente ;
- De supprimer un emplacement réservé destiné à du stationnement ;
- D'ajouter des bâtiments comme pouvant changer de destination ;
- De créer un STECAL à destination touristique ;
- D'ajouter des arbres remarquables ;
- De modifier la règle concernant les panneaux photovoltaïques au sol en zone urbaine ;

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

- Changer les orientations définies par le 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 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.

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification du PLU de Bazouges la Pérouse.

ARRETE

ARTICLE 1 : Est engagée une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Bazouges la Pérouse afin de modifier une zone UEq à vocation d'équipement en zone UE à vocation d'habitat afin d'accueillir un projet d'habitat. Supprimer une zone 1AUe et l'OAP lui correspondant à proximité de l'EPHAD. Modifier une zone UE à vocation d'habitat en zone UEq à vocation d'équipement et de supprimer l'OAP correspondante sur le secteur de l'ancienne salle polyvalente, supprimer un emplacement réservé destiné à du stationnement. Supprimer un emplacement réservé destiné à du stationnement, ajouter des bâtiments comme pouvant changer de destination, créer un STECAL à destination touristique ; Ajouter des arbres remarquables et modifier la règle concernant les panneaux photovoltaïques au sol en zone urbaine ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) pour avis et à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine. L'évaluation environnementale du projet sera également transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

ARTICLE 3 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par un arrêté du Président de la Communauté de Communes. Ces modalités ainsi définies seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelées dans les 8 jours premiers jours. Le dossier d'enquête publique du projet comportera l'exposé des motifs de la modification, un registre d'enquête et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Bazouges la Pérouse, 2 place de l'Hôtel de Ville 35560 Bazouge la Perouse et au siège de la communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne, PA Coglais Saint Eustache - Saint-Etienne-en-Coglès - 35460 Maen Roch, durant 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 du territoire.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Maire de Bazouges la Pérouse.

Fait à Maen Roch, le 21.10.2024
Le Président Christian HUBERT

Le Président,
- 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 devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

