



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001/2024

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

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

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUI et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021, DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 et DEL_2023_023 du 14 mars 2023 approuvant les modifications du PLUI ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUI ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUI pour les motifs suivants :

- Evolution de certaines dispositions du règlement littéral qui concerne l'ensemble des communes ;
- Evolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage et des prescriptions (Andouillé-Neuville, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc...);
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne et Vignoc...);

- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP trame verte et bleue) ;
- Ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la communauté de communes.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDERANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées par la modification.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.153-41, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 :

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette enquête publique.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 7 :

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 23/02/2024

Le Président



Claude Jaouen