

ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BALAZÉ Arrêté n°2023-48

Le Maire de la commune de Balazé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R151-51 et R151-53,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 12 mars 2020,
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune approuvée le 9 février 2023,
Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 25 septembre 2007 portant sur l'autorisation de prélèvement et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Billon,
Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 4 février 2010 portant sur l'autorisation de prélèvement et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Billon,
Vu l'arrêté préfectoral du 15 juin 2020 portant sur l'autorisation d'utilisation des eaux du captage de la Guérinière en vue de la consommation humaine et la déclaration d'utilité publique de protection du captage,
Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des nouvelles contraintes ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Balazé est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : La mise à jour est effectuée en annexant les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêtés préfectoraux modificatifs du 25 septembre 2007 et du 4 février 2010 portant sur l'autorisation de prélèvement et déclaration d'utilité publique relative aux périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Billon,
- Arrêté préfectoral du 15 juin 2020 portant sur l'autorisation d'utilisation des eaux du captage de la Guérinière en vue de la consommation humaine et la déclaration d'utilité publique de protection du captage.

Ces arrêtés sont tenus à disposition du public à la Mairie et à la Préfecture.

Article 3 : Le tableau des servitudes d'utilité publique est modifié comme suit :

	Intitulé	Date Acte d'institution	Observations	Service gestionnaire
AS1	Servitude de protection des captages d'alimentation en eau potable	Arrêté préfectoral du 15/06/2020	Captage de la Guérinière à Balazé	SIE des Monts de Vilaine (dissous) SYMEVAL depuis le 01/01/2020, renommé Eau des Portes de Bretagne depuis le 09/12/2021
		- Arrêté préfectoral du 17/05/2006 - Arrêté préfectoral modificatif du 25/09/2007 - Arrêté préfectoral modificatif du 04/02/2010	Captage de Pont Billon à Vitré	SYMEVAL renommé Eau des Portes de Bretagne depuis le 09/12/2021



Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant deux mois.

Article 5 : M. le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Fait à Balazé, le 19 octobre 2023

Le Maire,
Stéphane DOUABIN



2023.02.09 d2

RÉPUBLIQUE
FRANCAISE

DÉPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE
DE LA COMMUNE DE BALAZÉ**

Envoyé en préfecture le 09/03/2023
Reçu en préfecture le 09/03/2023
Affiché le
ID : 035-213500150-20230209-2023_02_09_D2-DE

Séance du 9 février 2023

L'an deux mille vingt trois, le 9 février à 20h30, le Conseil municipal de Balazé légalement convoqué le 3 février 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la MAIRIE en séance publique, sous la présidence de Stéphane DOUABIN, le Maire.

Nombre de conseillers en exercice	19
Nombre de conseillers votants	19
Date de la convocation	03.02.2023
Date d'affichage	03.02.2023

Présents : Stéphane DOUABIN, Alain HERRAUX, Marie-Renée SAILLANT, David VEILLARD, Jennifer PAREIGE, Jean-Fabrice CLOAREC, Rolande TRUEL, Aimé LOISEL, Loïc MESSENGER, Thierry CREZE, Vincent BLOT, Manuella HERISSE, Gwénaëlle LE CALVEZ, Mélanie SIMON, Emilie LENORMAND et Nicolas HUCHET.

Pouvoirs : Albert CHEVILLARD a donné pouvoir à Jean-Fabrice CLOAREC
Elodie PAUTONNIER a donné pouvoir à Rolande TRUEL
Emmanuelle BARDAINE a donné pouvoir à Stéphane DOUABIN

Secrétaire de séance : David VEILLARD

**2023 02 09 D2 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE BALAZE**

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire expose :

Il est rappelé que

- La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 mars 2020.
- Par délibération n°2021 05 06 d1 en date du 6 mai 2021, la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée ;
- Par délibération n°2022 07 11 d1 en date du 11 juillet 2022, la délibération du 6 mai 2021 a été annulée et remplacée : les objectifs de la procédure et les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ont été précisés ;

Considérant qu'il est nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme portant sur les points suivants :

▪ **Adaptations mineures du règlement littéral sur les points suivants :** la hauteur des clôtures, l'assouplissement des règles d'implantation des constructions en considération de la forme de la parcelle, la suppression de l'alinéa qui impose l'intégration des châssis des panneaux photovoltaïques dans la toiture, l'assouplissement de la règle d'aspect des toitures dans le but de permettre la mise en œuvre de toitures végétalisées.

▪ **L'adaptation de la règle des extensions d'une habitation existante dans l'enveloppe du bâtiment existant en zone A et N ;**

▪ **Mise à jour du plan de zonage concernant :**

- les haies identifiées au titre des continuités écologiques.

- l'adaptation des emplacements réservés suivants :

Numéro	Surface	Objet	Adaptation envisagée
Emplacement Réservé n°1 (ER1)	30336 m ²	Chemin pour passage d'engins agricoles et continuité écologique	Adaptation du tracé et des limites en rapport à la topographie du terrain.
Emplacement Réservé n°2 (ER2)	4933 m ²	Extension du cimetière	Supprimé
Emplacement Réservé n°4 (ER4)	1841 m ²	Création de liaison	Enrichi des objets suivants : aire de stationnement, accès PMR au cimetière, extension du cimetière et liaison piétonne
Emplacement Réservé n°8 (ER8)	5988 m ²	Liaison douce entre le bourg et la voie verte	Adaptation du tracé

- la mise à jour du plan des bâtiments pastillés et dépastillés.

Considérant que le projet a été transmis pour notification aux personnes publiques associées à son élaboration qui ont disposé d'un délai d'un mois, du 30 septembre au 30 octobre 2022 pour faire valoir leurs observations. Le dossier a aussi été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Les remarques émises ont été versées au dossier mis à disposition du public : 1 avis tacite valant avis favorable reçu de la MRAe en date du 26/12/2022 ;

Considérant que le dossier a été mis à disposition du public durant un mois, ce qui a permis aux habitants de s'exprimer sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, rappelle qu'au regard de l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme doivent être mis à la disposition du public pendant un mois. Il présente ainsi le bilan de cette mise à disposition :

Une remarque a été enregistrée sur le cahier laissé à disposition du public, relative à l'adaptation du tracé de l'emplacement réservé n°1, ayant pour objet « Chemin pour passage d'engins agricoles et continuité écologique ». Cette adaptation du tracé, par rapport au tracé initial, visait uniquement une meilleure prise en compte de la topographie des lieux.

Il rappelle que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités suivantes de mise à disposition du public ont été retenues :

- Une information a été faite dans la presse notamment dans la rubrique locale du journal quotidien OUEST France et le Journal de Vitré,
- Une information a été faite par voie d'affichage à la mairie et sur le tableau d'affichage communal près de l'école,
- Une information a été faite sur le site internet de la mairie (www.balaze.com),
- Un cahier a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers ;

Ainsi, une information a été publiée dans la presse notamment dans la rubrique locale du journal quotidien OUEST France le 21 octobre 2022 et le Journal de Vitré le 21 octobre 2022, par voie d'affichage à la mairie et sur le tableau d'affichage communal près de l'école, sur le site internet de la mairie (www.balaze.com), du 21 octobre au 2 décembre 2022. Enfin le cahier a été mis à disposition en mairie, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers du 2 novembre 2022 au 2 décembre 2022 ;

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées,
Considérant que les habitants et les personnes publiques associées ne sont pas opposées à la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, ci-joint, pour conduire à son terme cette procédure administrative.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2020 approuvant le PLU de Balazé ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal du 6 mai 2021 et du 11 juillet 2022, précisant les objectifs de la procédure et les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ;
Vu le cahier de la mise à disposition du public,
Vu les avis des services consultés,
Vu le bilan de la mise à disposition du public, attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non opposition des habitants et des personnes publiques associées,
Vu le dossier de modification simplifiée n°1 tel que présenté lors de la mise à disposition et prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé de Marie-Renée SAILLANT, Adjointe au Maire, et en avoir débattu, il est demandé au Conseil Municipal :

- ✓ **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le bilan de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de Modification Simplifiée n°1 du PLU ;
- ✓ **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du PLU sur la base du dossier présenté lors de la mise à disposition ;
- ✓ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant ;
- ✓ **DE DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - D'un affichage en mairie durant un mois,
 - D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux suivants, diffusés dans le département : le Journal de Vitré et OUEST France ;
- ✓ **DE DIRE** que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Balazé aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 153.22 du Code de l'Urbanisme.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions.

Pour extrait certifié conforme.

Le 10/02/2023



**Pour le Maire empêché,
La 2^{ème} Adjointe au Maire
Marie-Renée SAILLANT**