

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**

-----  
**MAIRIE DE NOYAL SUR VILAINE**  
-----

**ARRETE N° 2024/141**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - Projet de modification n°2**  
**Lancement de la procédure**

Le Maire de Noyal-sur-Vilaine,  
Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, R153-20 et R153-21 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 septembre 2018, mis à jour le 16 octobre 2019 et modifié le 08 mars 2021 (modification simplifiée n°1) ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'urbanisme afin de permettre à la commune de mettre en œuvre son projet de territoire au regard des projets d'aménagement et d'y intégrer des modifications législatives et réglementaires ;

Considérant que le projet d'évolution du document du Plan Local d'Urbanisme n'entre pas dans le champ d'application de la révision (article L151-31 du code de l'urbanisme), car il n'a pas pour effet de porter atteinte aux orientations définies par le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation, de créer des orientations d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en conséquence, le projet doit être soumis à la procédure de modification de droit commun puisqu'il s'inscrit dans le champ d'application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification ;

**ARRETE :**

**Article I :** Il est engagé la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 septembre 2018, mis à jour le 16 octobre 2019 et modifié le 08 mars 2021 (modification simplifiée n°1).

**Article II :** Les objectifs poursuivis par cette modification sont les suivants :

• **Modification du règlement graphique pour :**

Ajout et suppression de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination,  
Prise en compte d'un risque technologique (également dans le règlement écrit),  
Correction d'erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés et suppression d'un emplacement réservé,  
Ajout de haies à protéger,  
Ajustements des incohérences entre les dispositions applicables aux axes structurants et les hauteurs des constructions fixées par le règlement écrit.

• **Modification du règlement écrit pour :**

Intégration d'un pourcentage de mixité sociale,  
Modification du règlement de la zone Nv pour intégrer des possibilités d'annexes et d'extension des habitations,  
Modification des dispositions sur le stationnement,  
Précision sur la règle d'application de la hauteur des constructions dans la bande des 15m,  
Modification de la règle d'implantation des carports par rapport à la voie publique,  
Réintégration du seuil de constructibilité en zone Ah supprimé par arrêt du 04/10/2022 de la Cour Administrative d'Appel de Nantes.

• **Modification des Orientations d'Aménagements et de Programmation pour :**

Modification des destinations autorisées au sud du secteur « Touche du Val »,  
Modification des principes d'applications du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) au sein des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

**Article III :** Le projet de modification sera notifié à M. le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, à savoir :

*au Préfet d'Ille et Vilaine ;*

*aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;*

*aux Présidents de la Chambre départementale d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers d'Ille et Vilaine ;*

*au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Rennes ;*

*au Président du Pays de Châteaugiron Communauté (EPCI) ;*

*aux Maires des communes limitrophes.*

*De plus et conformément aux articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera saisie selon la procédure de l'examen « au cas par cas »,*

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

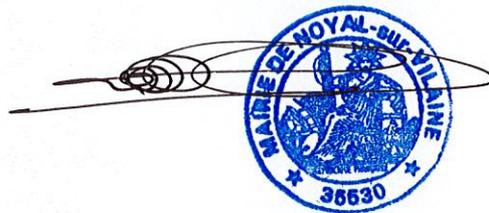
ID : 035-213502073-20240625-A2024141-AR

**Article IV :** Mme le Maire, Mme la directrice générale des services sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à M. le Préfet.

**Article V :** Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés de Madame le Maire et au recueil des actes administratifs. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois à la mairie, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**A Noyal-sur-Vilaine,  
le 25 juin 2024**

**Madame le Maire,  
Marielle MURET-BAUDOIN**



Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 035-213502073-20240625-A2024141-AR

