



Arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU
de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault
Modification n° 2

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault approuvé le 21 janvier 2013,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU du 30 juillet 2020,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- Protection des éléments du patrimoine vernaculaire de la commune au titre de la loi paysage

Considérant que la commune a la possibilité de protéger des éléments de paysage bâtis ou naturels pour des motifs écologiques, historiques ou esthétiques sur les points suivants :

- Identification et localisation : La commune peut identifier et localiser les éléments du patrimoine vernaculaire dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment des murets en pierre, calvaires, fours à pain, lavoirs, petit bâti rural, puits, chemins creux ou tout autre élément patrimonial ou naturel présent sur le territoire communal.
- Prescriptions de protection : La commune peut préciser les prescriptions nécessaires pour assurer leur protection par une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de porter atteinte à ces éléments paysagers nécessitent une autorisation préalable (Déclaration Préalable (DP), Permis de Construire (PC), Permis de Démolir (PD), le cas échéant).

Considérant que l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'identifier et de localiser des éléments bâtis ou naturels pour des motifs écologiques, historiques ou esthétiques. Cet article précise que le règlement du PLU peut délimiter des zones ou des périmètres à l'intérieur desquels des prescriptions peuvent être imposées pour protéger ces éléments ;

Considérant que la modification du PLU n'implique pas de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, sans enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : une procédure de modification simplifiée du PLU n° 2 est engagée en vue de protéger les éléments du patrimoine vernaculaire de la commune au titre de la loi paysage

Article 2 : le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet, avant la mise à disposition au public ;

Article 3 : le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : à l'issue de la mise à disposition, la maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Saint-Georges-de-Reintembault pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Saint-Georges-de-Reintembault, le 4 avril 2025



La Maire,

Marie-Claire Boucher