



Val d'Ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U002/2022
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 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 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020 et U001/2022 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire,

CONSIDERANT qu'à ce stade de la réflexion la modification pourrait porter notamment sur les points suivants : pour les motifs suivants :

Modification du règlement

- **Préciser certaines règles du document**
 - Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées
 - Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées
 - Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées
 - Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

- Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »
- Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants
- **Zonage**
 - Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille
 - Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse
 - Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille
 - Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne
 - Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins
- **Prescriptions**
 - Identifications des zones humides à Melesse
 - Identification d'une zone inondable à Feins
 - Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-6 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-7 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-8 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-9 à Saint Gondran
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ 9 à La Mézière
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne
 - Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
 - Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné
 - Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

- **OAP thématiques**
 - OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

- **OAP sectorielles**

- Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville
- Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire
- Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP
- Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2
- Modification de l'OAP Route du meuble Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo : principe de voirie

CONSIDERANT que les points susceptibles de faire l'objet de cette modification n'ont ni pour objet ni pour effet de modifier 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 aura probablement pour effet de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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 cette procédure de modification sera soumise à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas et, le cas échéant, à la procédure de concertation, si elle donne lieu à évaluation environnementale ;

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 2 :

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

ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le projet sera notifié à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, 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 8 :

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 06/07/2022

Le Président



Claude Jaouen