



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 23 février 2021

Envoyé en préfecture le 09/03/2021

Reçu en préfecture le 09/03/2021

Affiché le

ID : 035-243500667-20210309-DEL_2021_015-DE

Date de convocation : 17/02/2021	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 17/02/2021		Présents :	23
		Votants :	31

L'an deux mille vingt et un, le vingt trois février, à 19 Heures 00, à la salle polyvalente de St Aubin d'Aubigné (boulevard du Stade), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

JAUEN Claude, FOGLE Alain, DUBOIS Jean-Luc, BERNABE Valérie, MESTRIES Gaëlle, ALMERAS Loïc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, MACE Alain, OBLIN Anita, HAMON Carole, BLACHE Marianne, LECONTE Yannick, ELORE Emmanuel, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, HENRY Lionel, GORIAUX Pascal, BOUGEOT Frédéric

Absents :

LARIVIERE-GILLET Yannick, LESAGE Jean-Baptiste, MARVAUD Jean-Baptiste, MASSON Josette, BLAISE Laurence, VASNIER Pascal, LOUAPRE Bernard

Absents ayant donné pouvoir :

DESMIDT Yves donne procuration à DEWASMES Pascal
MACE Marie-Edith donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie
DUMILIEU Christian donne procuration à RICHARD Jacques
GUERIN Patrice donne procuration à BERNABE Valérie
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
LEGENDRE Bertrand donne procuration à BOURNONVILLE Noël
HOUITTE Daniel donne procuration à GORIAUX Pascal
TAILLARD Yvon donne procuration à EON-MARCHIX Ginette

Secrétaire de séance : Monsieur RICHARD Jacques

N° DEL_2021_015

Objet Urbanisme

PLUi - Modification simplifiée N°1
Bilan de mise à disposition et approbation

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que par arrêté U002/ 2020 du 5 octobre 2020 il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal en vue de :

- ▣ rectifier les erreurs matérielles détectées :
 - o Erreur d'affichage de la prescription « Espace boisé classé (EBC) » et de la servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4),
 - o Marge de recul de la voirie départementale D 27 à Langouët et à Saint Gondran,
 - o Marge de recul de la voirie départementale D 82 à Guipel,
 - o Bénéficiaire de l'emplacement réservé LMZ-6 à la Mézière,
 - o Destination de l'emplacement réservé MEL-14 à Melesse,
 - o Décalage de la prescription « Voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné et à Mouazé,
 - o Prescription « Bâti d'intérêt architectural » à Feins,
 - o Prescriptions architecturales générales portant sur la couverture et les pentes traditionnelles indiquées dans l'OAP thématique « Patrimoine et paysage »,
- ▣ modifier certaines règles du document suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage et dans la pratique de l'instruction :
 - o Dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23,
 - o Zone UC : obligations en matière de stationnement,
 - o Zones UC, UD, UO : précisions sur les gabarits autorisés,
 - o Zones UC, UD, UE et UO : précisions sur les couvertures proscrites,
 - o Zones A, N, NP : précisions concernant les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation,
 - o Intégration du contenu du Cahier d'Application (Annexe 1) au corps du règlement et dans les OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Patrimoine et paysage » ;
- ▣ faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certains secteurs à enjeux :
 - o Modification du périmètre de la zone UG à Saint Symphorien,
 - o Modification du périmètre de la zone UC à La Mézière,
 - o Création d'une zone UO à La Mézière,
 - o Modification du périmètre de la zone UA à La Mézière,
 - o Création d'une zone UG à Montreuil le Gast,
 - o Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel et à Vignoc,
 - o Création d'un emplacement réservé à Sens de Bretagne : SDB-14,
 - o Modification de l'emprise des emplacements réservés à Melesse, Mouazé, Saint Aubin d'Aubigné et à Sens de Bretagne : MEL-1, MZ-16, MZ-17, MZ18, SAA-9, SDB-6,
 - o Instauration d'un espace boisé classé à Guipel,
 - o Modification du Cahier communal - la Mézière : OAP N°3,
 - o Modification du Cahier communal - Melesse : OAP N°3 – L'aire de la Janaie et OAP N°4 – L'aire du Champ Courtin,
 - o Modification du Cahier communal - Sens de Bretagne : OAP N°1, OAP N°4, OAP N°5 et OAP N°6,
 - o Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo ;

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La délibération DEL_2020_374 du 13 octobre 2020 a défini les modalités de la mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition au public du dossier s'est déroulée du 16 novembre jusqu'au 17 décembre 2020.

Le public a été informé, par l'insertion des avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 3 novembre 2020 ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Cet avis a également été affiché dans les mairies de 19 communes membres et au siège de la communauté de communes le 30 octobre 2020 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée et un registre d'observations ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture,

- o dans les lieux suivants :
 - ▢ à la mairie de Melesse,
 - ▢ à la mairie de La Mézière,
 - ▢ à la mairie de Montreuil sur Ille,
 - ▢ à la mairie de Saint Aubin d'Aubigné,
 - ▢ à la mairie de Sens de Bretagne,
 - ▢ au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast
- o et au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé" (<https://www.registre-dematerialise.fr/2178>)

Observations des personnes publiques associées (PPA)

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA).
Le conseil régional a accusé réception du dossier sans formuler d'observation par courrier du 5 novembre 2020.
Les autres PPA n'ont pas transmis d'avis sur le dossier.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En application des dispositions de l'article L.151-12, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie car un des objets de modification porte sur les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation en zone agricole, naturelle et forestière.
Elle n'a pas transmis d'avis sur le dossier.

Observations du public

Registre dématérialisé

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 313 visiteurs et 2478 téléchargements de pièces du dossier et deux observations.

L'observation N°1 porte sur la modification de l'OAP N°3 à la Mézière. Il est demandé d'assouplir les éléments de programmation et de permettre l'implantation des activités tertiaires au rez-de-chaussée du bâtiment existant.

Commentaire :

En réponse à cette observation, il est rappelé que la commune de la Mézière mène actuellement une concertation avec les professionnels de santé. Une rencontre est organisée au mois de février 2021. La volonté de la commune est de préserver et de consolider l'activité actuelle.

A ce stade, le projet n'est pas suffisamment avancé pour faire évoluer le projet de modification.

L'observation N°2 porte sur la modification de l'OAP N°3 – L'aire de la Janaie à Melesse. Il est demandé de supprimer la prescription graphique de la façade urbaine structurante, le long de la rue de la Janaie et de reclasser une partie du secteur en zone UG.

Commentaire :

L'aire de la Janaie se situe à proximité immédiate du cœur historique de la ville de Melesse. Le positionnement stratégique de ce site ne permet pas de créer une zone exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le classement en zone UG ne se justifie pas.

La prescription graphique permet de structurer le front bâti.

Registres papiers

Une observation a été formulée sur le registre papier mis à disposition du public au siège communautaire à Montreuil le Gast. Elle ne concerne pas le dossier de modification simplifiée N°1.

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

Au regard du bilan de la mise à disposition, aucune adaptation n'est à apporter aux pièces du dossier.

PROPOSITION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, Monsieur le Président propose d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25 janvier 2020 et mis-à-jour le 25 juin 2020 ;

Vu l'arrêté U002/2020 du 5 octobre prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DEL_2020_374 du conseil communautaire du 13 octobre 2020 établissant les modalités de la mise à disposition ;

Vu le courrier de la région et l'absence de l'avis des autres PPA ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 16 novembre 2020 au 17 décembre 2020 a fait l'objet de 3 observations ayant été étudiées en commission d'urbanisme et présentées au Conseil communautaire ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité** :

APPROUVE le dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunale de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné tel qu'il est annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à :

- o Notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;
- o Procéder aux mesures de publicité de la présente décision telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - ☞ Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
 - ☞ Mention de cet affichage dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
 - ☞ Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes
- o Préciser que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- o Préciser que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 09/03/2021

Le Président, Claude Jaouen



Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 09/03/2021

Le Président, Claude Jaouen

