



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

**Séance du 13 juin 2019**

<b>Date de convocation</b> : 07/06/2019	Nombre de conseillers	En exercice :	38
<b>Date d'affichage</b> : 07/06/2019		Présents :	27
		Votants :	33

L'an deux mille dix neuf, le treize juin, à 19 Heures 00, à la salle municipale de St Symphorien (6, rue d'Armorique), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

**Présents :**

JAOUEN Claude, FOUGLE Alain, BAZIN Gérard, LE GALL Jean, COLOMBEL Yves, ROGER Christian, ELORE Emmanuel, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, MONNERIE Philippe, COEUR-QUETIN Philippe, MAUBE Philippe, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, BERTHELOT Raymond, MOYSAN Youri, JOUCAN Isabelle, BERNABE Valérie, CACQUEVEL Anne, MESTRIES Gaëlle, MORI Alain, HENRY Lionel, BLOT Joël, LUNEL Claudine, DUMILIEU Christian, GOUPIL Marie-Annick

**Absents :**

CUEFF Daniel, DESMIDT Yves, LUCAS Thierry, GADAUD Bernard, LIS Annie

**Absents ayant donné pouvoir :**

BILLON Jean-Yves donne procuration à HENRY Lionel  
CHOUIN Denise donne procuration à BAZIN Gérard  
HUCKERT Pierre donne procuration à LE GALL Jean  
MACE Marie-Edith donne procuration à MORI Alain  
MOLEZ Laurent donne procuration à MESTRIES Gaëlle  
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques

**Secrétaire de séance** : Monsieur LE GALL Jean

**N° DEL\_2019\_231**

**Objet**

**Urbanisme**

PLU de Melesse

Bilan de l'enquête publique - Approbation du projet de modification n°5

La commune de Melesse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 mai 2011 par délibération du conseil municipal. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs évolutions par voie de la modification, le 05/07/2013, le 21/02/2014, 16/09/2015 et le 13/02/2018.

Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme et notamment par la voie de modification (articles L.153-36 et suivants) dès lors que cette procédure n'implique pas de changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou 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, ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

Il est précisé par ailleurs que la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné exerce de plein droit la compétence plan local d'urbanisme, tout document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Une procédure de modification n°5 a été prescrite par délibération n°036/2018 du conseil communautaire en date du 13 février 2018 avec pour projet de :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Le Feuill » de 21,7ha située au nord-est du bourg,
- De modifier le règlement graphique et les OAP de la zone en conséquence.

Il est rappelé que, conformément aux articles R.122-17 du code de l'environnement, la collectivité a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas », afin de savoir si le projet était évaluation environnementale. La MRAE a soumis à évaluation environnementale la modification n°5 du PLU de Melesse. L'évaluation environnementale a été soumise à la MRAE qui a émis un avis favorable au projet le 7 février 2019 avec des demandes de compléments.

Enfin, en matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure qui relève de la compétence de la communauté de communes ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal de Melesse (L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales).

## **DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le 18 janvier 2019, les modalités de l'enquête publique ont été définies dans un arrêté n°U001/2019 du Président de la Communauté de communes. Elle s'est déroulée du lundi 11 février au mercredi 13 mars 2019 inclus, soit 31 jours consécutifs.

L'ensemble des éléments du dossier de modification ainsi que l'évaluation environnementale ont été mis à disposition du public ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations du public, pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Melesse aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a été informé :

- par voie d'insertion d'un avis d'enquête publique : le 1er avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le 24 janvier 2019 et dans l'édition du journal 7 jours le 26 janvier 2019. Le-second avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le 16 Février 2019 et dans l'édition du journal 7 jours le 16 Février 2019 ;
- par voie d'affichage, à la mairie de Melesse et sur les terrains ouverts à l'urbanisation à compter du 25 janvier 2019 ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné également à compter du 25 janvier 2019 et pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune.

### **Avis des PPA et du public**

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées :

La Région Bretagne dans son courrier du du 31 décembre 2018, ne s'oppose pas au projet ;

Le Département d'Ille-et-Vilaine, par courrier du 13 février 2019, émet un avis favorable au projet avec des recommandations sur la protection des milieux aquatiques ;

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, par décision du 23 novembre 2018, donne un avis favorable au projet comportant une remarque qui consiste à ajouter une trame « zone humide à protéger » au niveau du règlement graphique et/ou des OAP.

- *Monsieur le Président indique que l'OAP « secteur Nord du Bourg » indique les zones humides inventoriées en 2013 dans le cadre de l'étude de la ZAC du Feuil comme ) prendre en compte. Afin de répondre aux préconisations du SCoTet en cohérence avec le SAGE Vilaine approuvé en 2015 il convient de protéger ces zones humides au règlement graphique.*

La Chambre d'Agriculture, par courrier du 7 décembre 2018, ne s'oppose pas au projet mais indique qu'un phasage sur les 10 ans de l'opération devra permettre l'exploitation des parcelles jusqu'au démarrage des travaux. Elle ajoute qu'une compensation des exploitants par des surfaces équivalentes devrait être mise en œuvre.

- *La commune de Melesse prévoit une programmation de 500 logements sur 12 années. Une opération en 4 tranches est prévue offrant une visibilité aux agriculteurs exploitants.*

Par ailleurs, durant cette enquête, quatre observations ont été ajoutées au registre d'enquête publique.

Les réponses aux remarques ont été apportées dans le mémoire en réponse, reprises dans le rapport du commissaire enquêteur.

### **Avis et conclusion du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au dossier assorti d'une recommandation : « mise en place d'un échéancier strict de la réalisation de l'urbanisation de la zone ».

*Le Président indique que la mise en place d'un échéancier dans le PLU est trop prématuré. En effet, la commune de Melesse n'a pas encore sélectionné l'aménageur de la ZAC, la procédure est en cours et devrait être validée en septembre. A ce stade aucun échéancier n'est encore arrêté.*

De plus le Président indique au Conseil que dans le procès verbal de synthèse la commissaire enquêteur a interrogé la Communauté de communes sur l'absence du bâtiment « a conserver et a mettre en valeur » identifié dans l'OAP avant modification du PLU. Il s'agit en effet d'une erreur graphique faite lors de la modification n°5. Ce point ne fait pas partie des évolutions apportées à l'OAP, ainsi il convient de rectifier cette oubli avant l'approbation du projet.

Au regard du bilan de l'enquête publique, des adaptations sont à apporter pour prendre en compte les remarques des PPA et du commissaire enquêteur faite dans son procès verbal de synthèse.

Par délibération de son conseil municipal en date du 22 mai 2019, la commune Melesse a émis un avis favorable au dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Président propose d'approuver le dossier de modification 5 du PLU modifié tel que présenté.

---

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153.36 et suivants, l'article L.153-38 ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment son article R.122-17 ;

**Vu** le Schéma de cohérence Territorial du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 ;

**Vu** le PLU de Melesse approuvé par conseil municipal le 20 mai 2011 ;

**Vu** la délibération n°036/2018 du conseil communautaire prescrivant la modification du PLU et justifiant de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation en date du 13 février 2018 ;

**Vu** l'arrêté n°U001/2019 du Président de la commune de communes portant organisation et ouverture d'enquête publique

en date du 18 janvier 2019 ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées,

**Vu** les observations du public,

**Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une recommandation ;

**Vu** l'avis de la commune de Melesse sur le dossier ;

**Vu** l'exposé de Monsieur le Président entendu ;

**Considérant** la remarque du Pays de Rennes sur l'indication de la zone humide au règlement graphique comme zone humide à protéger ;

**Considérant** l'erreur matérielle de report dans l'OAP modifiée d'un bâtiment identifié comme à conserver et à mettre en valeur, soulevée par le commissaire enquêteur dans le procès verbal de synthèse ;

**Considérant** que la recommandation du commissaire enquêteur et de la chambre d'agriculture sur l'indication d'un phasage de l'opération sur les 10 prochaines années ne peut être appliquée étant donné que l'aménageur n'est pas encore retenu par la commune de Melesse ;

**Considérant** les pièces du PLU modifiées ;

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

**APPROUVE** le dossier de modification du PLU de la commune de Melesse modifié pour un prise en compte des remarques des PPA et du commissaire enquêteur

**AUTORISE** Monsieur le Président à exécuter les modalités de publicité et de transmission en Préfecture,

**DIT** que le Maire de Melesse est chargé de l'exécution de l'affichage de la présente délibération à la mairie de Melesse,

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification*

**Le Président,**

*Copie certifiée conforme au registre des délibérations,*

**Le Président,**

