

Séance du 11 Juillet 2017

Val d'ille Aubigné

Date de convocation : 05/07/17	Nombre de conseillers	38
Date d'affichage :	En exercice :	38
	Présents :	27
	Votants :	33

L'an deux mil dix-sept, le 11 Juillet, à **19 heures 00**, à la salle polyvalente de ST-MEDARD-SUR-ILLE, 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 :

- Andouillé-Neuville : M. ELORE Emmanuel
- Aubigné : M. MOYSAN Youri
- Feins : M. FOUGLE Alain
- Gahard : M. COEUR-QUETIN Philippe
- Guipel : Mme JOUCAN Isabelle, M. ROGER Christian
- La Mézière : M. BAZIN Gérard, Mme CACQUEVEL Anne, Mme CHOUIN Denise
- Melesse : M. JAOUEN Claude, Mme LIS Annie, Mme MACE Marie-Edith, Mme MESTRIES Gaëlle
- Montreuil-sur-Ille : Mme EON-MARCHIX Ginette
- Montreuil-Le-Gast : M. HENRY Lionel
- Mouazé : M. LUCAS Thierry
- Sens-de-Bretagne : M. COLOMBEL Yves
- St-Aubin-d'Aubigné : M. RICHARD Jacques, M. DUMILIEU Christian, Mme GOUPIL Marie-Annick, Mme MASSON Josette
- St-Germain-sur-Ille : M. MONNERIE Philippe
- St-Gondran : M. MAUBE Philippe
- St-Médard-sur-Ille : M. VAN AERTRYCK Lionel
- St-Symphorien : M. DESMIDT Yves
- Vieux-vy-sur-Couesnon : M. DEWASMES Pascal
- Vignoc : M. LE GALL Jean

Absents excusés :

- Langouët : M. CUEFF Daniel
- La Mézière : Mme BERNABE Valérie donne pouvoir à Mme CACQUEVEL Anne
M. GADAUD Bernard
- Melesse : M. HUCKERT Pierre
M. MORI Alain donne pouvoir à Mme MESTRIES Gaëlle
M. MOLEZ Laurent
- Montreuil-sur-Ille : M. TAILLARD Yvon donne pouvoir à Mme EON-MARCHIX Ginette
- Montreuil-Le-Gast : M. BILLON Jean-Yves donne pouvoir à M. HENRY Lionel
- Sens-de-Bretagne : M. BLOT Joël donne pouvoir à M. COLOMBEL Yves
Mme LUNEL Claudine
- Vignoc : M. BERTHELOT Raymond donne pouvoir à M. LE GALL Jean

Secrétaire de séance : M. VAN AERTRYCK Lionel

N° 354/ 2017

Objet – Urbanisme

Modification simplifiée n° 4 du PLU de La Mézière
Bilan de la mise à disposition et approbation

La commune de La Mézière est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 août 2014 par délibération du conseil municipal. Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme et notamment par la voie d'une modification simplifiée (articles L 153-45 et suivants).

Une procédure de modification simplifiée n°4 a été prescrite par arrêté n° U.7.2017 du Président de la communauté de communes en date du 20 mars 2017 portant sur les éléments suivants :

- modification des normes de stationnement dans les zones UE et UC
- modification des règles d'implantation des constructions dans les zones UA par rapport aux voies et emprises publiques
- augmentation de la hauteur des clôtures
- possibilité de surélévations des bâtiment sous certaines conditions dans les zones Ah et Nh
- suppression de l'obligation de réalisation des constructions sous forme de logements intermédiaires ou de petits collectifs dans l'OAP n°2.
- passage des parcelles AC-468, 211 et 210 en zone UE.

Il est précisé par ailleurs que Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné (CCVIA) exerce de plein droit la compétence plan local d'urbanisme document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. 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 La Mézière. (L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales).

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été définies dans la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017. Elle s'est déroulée du lundi 24 avril au vendredi 26 mai 2017 inclus. L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre permettant de recueillir les observations du public, en mairie de La Mézière aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France le 13 avril 2017 et sur le site internet de La Mézière. Cet avis a également été affiché du 10 avril au 26 mai inclus au siège la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné 2017 inclus et en mairie de La Mézière. Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées.

- Observations des personnes publiques associées

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine, ont répondu et n'ont formulé aucune remarque remettant en cause le projet. Les autres personnes publiques associées n'ont pas répondu.

- Synthèse des observations du public (en pj)

Deux observations ont été rédigées dans le registre de mise à disposition du public, le 24 mai et le 26 mai 2017. Un fax a été transmis à la communauté de communes hors délais.

Les deux observations écrites évoquent plusieurs points du même ordre :

- un manque d'information et de clarté sur le futur projet de la zone. → une réunion organisée par la commune de la Mézière auprès des riverains s'est tenue en 2016 afin de présenter le projet Hélène. A la suite de cette rencontre un compte-rendu a été diffusé à tous les riverains.
- crainte sur le changement de zonage en UE et l'impact sur les propriétés voisines en terme d'implantation et de hauteur → le PLU de la commune identifie depuis 2014 ce secteur de projet comme secteur de construction d'environ 20 logements pour personnes âgées. La zone UE réglemente la hauteur maximale des constructions à 12 m tout comme la zone UC, les constructions de la zone n'auront donc pas de hauteur supérieure à ce qui est déjà autorisé. Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives diffèrent et permettent une meilleure implantation des constructions sur ce site en dent creuse, dans une logique de cohérence du tissu existant. Le respect du recul par rapport aux fond de parcelles est maintenue dans la zone UE.

-Avis de la commune de La Mézière :

Par délibération de son conseil municipal 23/06/2017 la commune a :
émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

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

Il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.



Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016 portant modification statutaire et actualisation des compétences de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 20/03/2017 portant prescription la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de La Mézière,

Vu la délibération du conseil communautaire du 14/03/2017 portant sur les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Mézière approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 août 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal de La Mézière en date du 23 juin 2017 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU

Considérant les observations du public sans pour autant modifier le projet,

Considérant les avis de personnes publiques associées,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à **l'unanimité**,

APPROUVE la modification simplifiée n°4 du PLU La Mézière tel que le dossier est présenté.

AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre l'exécution de la présente délibération.

DÉCIDE de prendre en considération le fax reçu hors délais.

AUTORISE le Président à y donner suite en adressant un courrier.

La présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Acte rendu exécutoire :

- après envoi en Préfecture le **12/07/2017**
- et publication ou notification le

Le Président,



*Copie certifiée conforme au
registre des délibérations,*

Le Président,

