

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Val d'ille

Séance du 13 Décembre 2016

Date de convocation : 07/12/16	Nombre de conseillers	35
Date d'affichage :	En exercice :	35
	Présents :	30
	Votants :	33

L'an deux mil seize, le 13 Décembre, à **19 heures 00**, au Pôle Communautaire de MONTREUIL-LE-GAST, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur **Philippe CHEVREL Président de la Communauté de Communes du VAL D'ILLE**.

Présents :

<i>Guipel</i>	Mme JOUCAN, M. ROGER
<i>La Mézière</i>	M. BAZIN, Mme BERNABE, Mme CACQUEVEL, M. CASTEL, Mme CHOUIN, M. GADAUD
<i>Langouët</i>	M. GOUPIL
<i>Melesse</i>	M. JAOUEN, Mme LIS, Mme MACE, Mme MESTRIES, M. MORI
<i>Montreuil Le Gast</i>	M. BILLON, Mme BRETONNIERE, M. HENRY, Mme MARGOLIS
<i>St Germain sur Ille</i>	M. BARON, M. MONNERIE
<i>Saint Gondran</i>	M. LARIVIERE-GILLET, M. MAUBE
<i>Saint Médard sur Ille</i>	M. BOULASSIER, M. VAN AERTRYCK
<i>Saint Symphorien</i>	M. DESMIDT, M. LEBRETON
<i>Vignoc</i>	M. BERTHELOT, M. CHEVREL, Mme GARNIER, M. LE GALL

Absents excusés :

<i>Guipel</i>	M. ALMERAS donne pouvoir à Mme JOUCAN
<i>Langouët</i>	M. CUEFF
<i>Melesse</i>	M. HUCKERT
	M. MOLEZ donne pouvoir à M. JAOUEN
<i>Saint Médard sur Ille</i>	Mme LEDREUX donne pouvoir à M. VAN AERTRYCK

Secrétaire de séance : M. BILLON

N° 308/ 2016

Objet - Urbanisme

Modification N° 2 du PLU de ST-MEDARD-SUR-ILLE. Bilan de l'enquête publique et approbation du projet

Le président expose les éléments suivants :

La commune de Saint-Médard-sur-Ille est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2012, modifié le 6 septembre 2016 par délibération de conseil communautaire du Val d'Ille.

Le code de l'urbanisme permet l'évolution des PLU par voie de modification lorsque le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

Une procédure de modification n°2 a été prescrite par arrêté n°44/2016 du Président le 20 juillet 2016 portant sur les éléments suivants :

- renforcement de la protection des haies rideaux boisés et talus repéré sur le territoire,
- adaptation des orientations d'aménagement au regard du projet de la ZAC
- création d'un nouveau règlement nommé UO
- adaptation du règlement écrit de la zone Nh à l'article 11
- suppression du règlement écrit des zones 1AUz
- adaptation du règlement 1AU
- modification du règlement graphique: passage du zonage 1AUzE à un zonage 1AUO
- passage du zonage 1AUzC à UO pour les parcelles cadastrées section AB n° 260, 261, 505 et 255

Il est précisé, par ailleurs que le Val d'Ille exerce la compétence « étude, élaboration, approbation, modification, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête a été prescrite par arrêté n°75/2016 du Président du Val d'Ille le 2 septembre 2016 et s'est déroulée du 22 septembre au 22 octobre 2016 inclus.

Le public a été informé :

par insertion de l'avis d'enquête publique

- 1^{er} avis d'enquête publique paru dans le journal Ouest France le 07/09/2016 et dans Les Infos n°2119 du 7 au 13/09/2016
- 2^{ème} avis d'enquête publique paru dans le journal Ouest France le 23/09/2016 et dans Les Infos n°2122 du 28 au 04/10/2016,

par voie d'affichage en mairie de Saint-Médard-sur-Ille, dans différents lieux de la commune, au pôle communautaire du Val d'Ille, à partir du 9 septembre 2016 et durant toute la durée de l'enquête publique, et sur le site internet de la commune.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Certains retours ont été formulés :

- Le Conseil Départemental du Pays de Rennes ne formule aucune remarque et écrit que son avis est réputé favorable en l'absence de réponse avant le 16 septembre 2016.
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes émet un avis favorable.
- La chambre d'agriculture émet une remarque sur le point de modification A concernant le renforcement de la protection des haies rideaux boisés et talus repéré sur le territoire. Il est demandé une modification de la rédaction en remplaçant les termes de coupes rases par défrichement. De plus, il est demandé d'exempter l'émondage et le recépage des arbres du dépôt de Déclaration Préalable.

Pour rappel : DANS LE PROJET DE MODIFICATION la rédaction est la suivante :

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

- Les coupes rases et abattages d'arbres inférieurs à un tiers de la haie, nécessaires au maintien de la haie, bois et/ou verger ou à sa régénération.
- l'élagage des arbres,
- l'aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics
- la création d'un accès à la parcelle, dans la limite de 2 accès par parcelle

Sont soumis à déclaration préalable :

- Les défrichements supérieurs à un tiers de la haie.

Des mesures compensatoires seront exigées, comme la création d'une haie à plat ou sur talus, sur un linéaire au moins équivalent à celui arraché, de préférence en continuité du maillage bocager existant et selon les orientations d'aménagement et de programmation, s'il y a. L'utilisation d'essences locales est exigée."

Suite à l'avis de la chambre d'agriculture, le maître d'ouvrage souhaite réécrire la règle pour rendre la lecture plus simple. Les coupes étant un mode de gestion, il n'est pas souhaitable qu'elles soient soumises à déclaration préalable.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas donné réponse.

La commune de Saint-Médard-sur-Ille a émit un avis favorable le 16 octobre 2016, au titre de l'article L.5211-57 du CGCT et de l'article L.153-39 du code de l'urbanisme. Elle demande que la délimitation graphique des zone 1AUO soit plus précises dans les OAP afin d'être cohérentes avec le règlement graphique. → Cette demande est intégrée au dossier d'approbation.

Durant l'enquête publique, 6 personnes ont consulté le dossier, une observation a été inscrite sur le registre et une remarque a été reçue par mail mais au-delà du délais de l'enquête publique. Les observations ont des traits soit de préoccupations privées ou de préoccupations globales. L'ensemble des remarques et des réponses apportées par le maître d'ouvrage se trouve dans le rapport du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur a **émis un avis favorable** sur le projet de modification du PLU assorti de recommandations.

Recommandation 1: Intégrer les prescriptions de la chambre d'agriculture qui lui semble particulièrement judicieuse.

→ Cette recommandation est prise en compte partiellement à travers la réécriture suivante de l'article concerné, dans un souci de clarté d'application de la règle :

« Les haies rideaux boisés et/ou talus existants ou à créer repérés au titre de l'article L*123-15°7 (devenu l'article L151-23 créé par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 du code de l'urbanisme), comme entités existantes ou à créer dans le règlement graphique du PLU, sont des éléments de patrimoine paysager au même titre que les Espaces Boisés Classés. Ils participent à la mise en forme du territoire communal, en facilitant là encore des continuités écologiques plus vastes. Ils contribuent également à limiter l'érosion des sols et/ou l'écoulement des eaux de ruissellement, en plus d'offrir des écrans paysagers pouvant ralentir la force des vents et protéger les cultures.

Prescriptions générales :

Ne sont pas soumis à déclaration préalable :

– Les coupes et abattages nécessaires au maintien de la haie ou à sa régénération.

Sont soumis à déclaration préalable :

– Les défrichements supérieurs ou égaux à 5 mètres linéaires ou abattage d'essences entraînant la disparition de la haie sur un linéaire supérieur ou égal à 5 mètres.

Des mesures compensatoires pourront être exigées, comme la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur un linéaire au moins équivalent à celui arraché, de préférence en continuité du maillage bocager existant où encore selon les orientations d'aménagements et de programmation.

Recommandation 2 : Le commissaire enquêteur recommande d'engager une nouvelle modification du PLU pour rectifier les incohérences entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le règlement de la zone UO. afin que l'objectif affiché d'assouplir les contraintes de construction englobe également l'objectif plus environnemental des constructions à économie d'énergie proposé par le règlement de la zone UO.

→ le règlement de la zone UO est rédigé de façon à privilégier les constructions économes conformément aux objectifs de la ZAC . Cette recommandation est prise en compte.

Monsieur le Président propose, maintenant d'approuver la modification N° 2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Médard-sur-Ille telle que présentée dans le dossier.



Vu le code de l'urbanisme,

Vu le PLU de la commune de Saint-Médard-sur-Ille approuvé le 18 décembre 2012, modifié le 6 septembre 2016,

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 20 juillet 2016 portant prescription la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Médard-sur-Ille,

Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 2 septembre 2016 portant organisation de l'enquête publique,

Vu la délibération du 18 octobre 2016 du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-sur-Ille rendant un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU au titre de l'article L.153-39 du code de l'urbanisme et de l'article L.5211-57 du CGCT.,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 22/09/2016 au 22/10/2016,

Considérant les avis de personnes publiques associées et les observations du public,

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

APPROUVE la modification N° 2 du PLU de Saint-Médard-sur-Ille.

DIT que la présente, fera l'objet d'un affichage en mairie et au pôle communautaire du Val d'Ille pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département

DIT que la présente et le dossier seront transmis au Préfet d'Ille et Vilaine.

AUTORISE Monsieur le Président exécuter les modalités de publicité et de transmission en Préfecture.

PREND ACTE que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification N° 2 ne seront exécutoires qu'à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Acte rendu exécutoire :

- après envoi en Préfecture le **16/12/2016**

- et publication ou notification le

Le Président,



*Copie certifiée conforme au registre
des délibérations,*

Le Président,

