

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 11 septembre 2018

Envoyé en préfecture le 18/09/2018

Reçu en préfecture le

Affiché le

ID : 035-243500667-20180911-298_2018-DE

REÇU LE

/ 1 OCT. 2018



PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

Date de convocation : 05/09/2018	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 05/09/2018		Présents :	30
		Votants :	35

L'an deux mille dix huit, le onze septembre, à 19 Heures 00, à la Melesse - Salle des Iris (20, rue du Rennes), 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, BAZIN Gérard, LE GALL Jean, COLOMBEL Yves, ELORE Emmanuel, BILLON Jean-Yves, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, MONNERIE Philippe, MAUBE Philippe, DESMIDT Yves, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, LAVASTRE Isabelle, BERTHELOT Raymond, MOYSAN Youri, JOUCAN Isabelle, GAUDAUD Bernard, BERNABE Valérie, CACQUEVEL Anne, CHOUIN Denise, MACE Marie-Edith, MOLEZ Laurent, MORI Alain, HENRY Lionel, BLOT Joël, LUNEL Claudine, DUMILIEU Christian, GOUPIL Marie-Annick

Absents :

FOUGLE Alain, COEUR-QUETIN Philippe, CUEFF Daniel, LIS Annie

Absents ayant donné pouvoir :

ROGER Christian donne procuration à JOUCAN Isabelle
LUCAS Thierry donne procuration à MOYSAN Youri
HUCKERT Pierre donne procuration à COLOMBEL Yves
MESTRIES Gaëlle donne procuration à MORI Alain
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques

Secrétaire de séance : Monsieur JAOUEN Claude

N° 298_2018**Objet****Urbanisme**

PLU de la Mézière

Bilan de l'enquête publique - approbation de la modification n°5

Le Plan Local d'urbanisme de La Mézière a été approuvé le 29/08/2014 par délibération du conseil municipal. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs évolutions par voie de la modification simplifiée, les 27/07/2015, 10/07/2015, 05/07/2016 et le 11/07/2017.

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°442/2017 du conseil communautaire en date du 14 novembre 2017 avec pour projet de :

- Ouvrir à l'urbanisation de deux zones 2AUE en partie Ouest de la commune secteur « La Fontaine » et « La Beauvairie » afin de répondre notamment aux demandes d'installation sur le territoire communal pour les prochaines années ;
- Créer des d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : sur les zones 1AUE ouvertes à l'urbanisation ;
- Corriger une erreur graphique : Reprendre le zonage pour la parcelle AM n°43 en intégrant l'entité en zone Uac ;
- Adapter le règlement littéral :
 - o Clarifier les dispositions applicables aux bandes de constructibilité principales et secondaires, afin de pouvoir autoriser les divisions foncières dites « en drapeau » dans les zones Ue, propices à la densification.
 - o En zone Ah, exclure les bassins de piscines non-couvertes des dispositions limitant l'emprise au sol des constructions à 35 m² qui contraignent la réalisation de piscines sur ces secteurs.
 - o En zone Ua, préciser les destinations autorisées des constructions, notamment en ce qui concerne les bâtiments accessoires à l'activité principale exercée.

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 l'Autorité Environnementale soumettait à l'évaluation environnementale le projet d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUE.

La MRAE a dispensé le projet de modification n°5 du PLU de La Mézière d'évaluation environnementale.

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 La Mézière (L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales).

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 21 mars 2018, les modalités de l'enquête publique ont été définies par arrêté n°U004/2018 du Président de la Communauté de communes. La dite enquête s'est déroulée du lundi 16 avril au jeudi 17 mai 2018 inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'ensemble des éléments du dossier de modification 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 voie d'insertion d'un avis d'enquête publique :

- 1er avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le journal 7 jours Les Petites Affiches du 30/31 mars 2018,
- 2ème avis d'enquête publique paru dans l'édition du journal Ouest France le 20 avril 2018 et dans l'édition du journal 7 jours Les Petites Affiches du 20/21 avril 2018 ;
- par voie d'affichage, à la mairie de La Mézière et sur les terrains ouverts à l'urbanisation à compter du 30 mars 2018 ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné à compter également du 30 mars 2018 et pendant toute la durée de l'enquête publique,
- sur les sites internet de La Mézière et de la communauté de communes à partir du 30 mars 2018 et pendant toute la durée de l'enquête.

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

OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC

La CCI et le Département d'Ille-et-Vilaine ne font pas observation.

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes, par décision du 20 mars 2018, donne un avis favorable au projet à condition de ne pas faire évoluer l'article UA 2 concernant les occupations et utilisations du sols soumises à conditions en zone Uac, tant qu'une étude actuellement en cours sur l'ensemble de la Route du Meuble n'est pas finalisée. La Chambre d'Agriculture, par courrier du 13 mars 2018, ne s'oppose pas au projet mais souhaite que des compléments soient ajoutés au rapport de présentation.

Par ailleurs 4 observations du public ont été inscrites au registre. Les observations ont trait soit à des préoccupations privées soit à des préoccupations globales.

L'ensemble des remarques et des réponses apportées par le maître d'ouvrage se trouve dans le rapport du commissaire enquêteur transmis aux conseillers.

Enfin, le commissaire enquêteur donne un avis favorable au dossier avec la recommandation suivante : concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones « La Fontaine » et « La Beauvairie » – passant d'un zonage 2AUe à 1AUe - un règlement spécifique à la zone 1AUe doit être créé.

Au regard du bilan de l'enquête publique, des adaptations sont à apporter au règlement littéral, en y précisant la réglementation de la zone 1AUe. La communauté de Communes émet par ailleurs un avis favorable à la remarque du Pays de Rennes, ainsi, l'article UA2 ne sera finalement pas modifié.

Enfin, les réponses aux différentes remarques de la Chambre d'Agriculture ont été ajoutées à la note de présentation du projet de modification n°5 du PLU, valant additif au Rapport de Présentation.

Par délibération de son conseil municipal en date du 06 juillet 2018, la commune de La Mézière a émis un avis favorable au dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Président propose d'approuver la modification n°5 du PLU de la La Mézière pour sa mise en vigueur, telle que présentée dans le dossier.

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 Territoriale du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 ;

Vu le PLU de La Mézière approuvé par conseil municipal le 29 août 2014 ;

Vu la délibération n°442/2017 du conseil communautaire prescrivant la modification du PLU et justifiant de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation en date du 14 novembre 2017,

Vu l'arrêté n°U004/2018 du Président de la commune de communes portant organisation et ouverture d'enquête publique en date du 21 mars 2018 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées et les réponses apportées dans le mémoire en réponse ;

Vu les remarques formulées pendant l'enquête publique et les réponses apportées dans le mémoire en réponse ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
Vu l'avis de la commune de la Mézière sur le dossier ;
Vu l'exposé de Monsieur le Président entendu ;

Considérant que les remarques du commissaire enquêteur et l'avis du Pays de Rennes ont entraîné une adaptation du règlement littéral prévu au projet de modification du PLU ;

Considérant que la note de présentation a été complétée suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture ;

Considérant toutes les pièces du PLU présentées en annexes ;

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

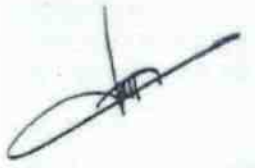
APPROUVE le dossier de modification du PLU de la commune de La Mézière, tel qu'annexé à la présente,

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

DIT que le Maire de La Mézière est chargé de l'exécution de l'affichage de la présente à la mairie de La Mézière,

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,

