

MONTFORT COMMUNAUTÉ

Siège : 4 place du Tribunal
CS 30 150 – 35162 MONTFORT S/ MEU
Tél. : 02.99.09.88.10
Fax : 02.99.09.88.16

Arrêté Préfectoral du 14.12.1992

CONSEIL COMMUNAUTAIRE 14 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le 14 décembre, le Conseil Communautaire, dûment convoqué par courrier du 7 décembre, s'est réuni en session ordinaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous la présidence de Christophe MARTINS, Président.

Etaient présents :

Joseph THEBAULT, Régine LEFEUVRE, Jean-Paul OLLIVIER, Elisabeth ABADIE, Jean RONSIN, Joseph LE LEZ, Annie CARAYON, Roland GICQUEL, Christophe MARTINS, Chrystèle BERTRAND, Michel BARBE, Aurélie PETIT, Michel MAQUERE, Fabienne BONDON, Delphine DAVID (*à partir de 22h45*), Jean-Marie DENEUVE, Erika GRELIER, Lionel PERON, Murielle SEIMANDI, Jean-Louis LANGEVIN, Patricia COUSIN, Albert DELAMARRE, Anne-Marie LE NABOUR, Jean BOUVET, Nathalie BEUTHIS-CHARTIER, Armand BOHUON, Dominique HOUÉE-PITOIS.

Excusé(e)s avec pouvoir : Olivier LEMAIRE à Annie CARAYON, Anne-Christine DELAURE à Joseph LE LEZ, Elisabeth BUREL à Fabienne BONDON, Delphine DAVID à Jean-Marie DENEUVE (*jusqu'à 22h45*), Claudia ROUAUX à Christophe MARTINS.

Absent excusé : Philippe GUERIN.

Absente : Morgane JOUANOLOU-TOULLEC.

La séance est ouverte à 20h30.

Albert DELAMARRE est élu secrétaire de séance.

Nombres de conseillers : 33

En exercice : 33

Présents : 26 (*jusqu'à 22h45*), puis 27

Procurations : 5 (*jusqu'à 22h45*), puis 4

Votants : 31

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE BÉDÉE N° Délibération CC/2017/204

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bédée en date du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols, sa transformation en plan local d'urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu les débats en Conseil Municipal de Bédée sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 1^{er} février 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bédée en date du 30 août 2016 ~~arrétant le projet de plan local d'urbanisme,~~

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2016 relatif à la modification des statuts de Montfort Communauté concernant la compétence étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme et de document en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC/2017/84, en date du 23 mars 2017, approuvant le plan local d'urbanisme sur la commune de Bédée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC/2017/152, en date du 17 juillet 2017, retirant la délibération n° CC/2017/84 d'approbation du plan local d'urbanisme sur la commune de Bédée,

Entendu la présentation des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire-enquêteur, et les conclusions du commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 septembre 2017 au 6 octobre 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bédée en date du 4 décembre 2017 donnant un avis favorable,

Considérant que le plan local d'urbanisme sur la commune de Bédée tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire a connu des modifications/rectifications et ajouts par rapport au dossier de P.L.U. soumis à enquête publique.

Considérant que ces modifications font suite aux avis des P.P.A., aux avis de la C.D.P.E.N.A.F. et au rapport/conclusions favorables sans réserve du commissaire enquêteur. Elles concernent:

A. MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE PLU

ARRETE

I Démographie :

1. Expliquer la cohérence entre démographie/nombre de logements/taille des zones AU; prendre en compte les logements vacants.
2. Expliquer et justifier la démographie sur le secteur des Tardivières.

II Démarche environnementale :

1. Mieux prendre en compte l'impact sur le climat, le paysage, la santé, la mobilité, les gaz à effet de serre, la « courtoisie solaire », les risques, les déchets.
2. Rappeler que des études d'impact (paysage, déplacement, pollution, nuisances) ont été réalisées lors des études d'aménagement sur la ZAC et les lotissements.
3. Montrer l'efficacité des mesures de la Loi Barnier sur le Bignon.

III Patrimoine :

1. Renforcer l'explication sur les critères de l'inventaire du patrimoine.
2. Expliquer le rapport entre l'inventaire patrimonial et potentiel de changement de destination.

IV Habitat :

1. Compléter l'explication concernant les logements abordables.

V Modération de la consommation des espaces agro-naturels :

1. Actualiser la limite de la consommation urbaine en termes d'habitat sur Bédée.
2. Préciser celle liée au secteur des Tardivières.
3. Etablir un plafond pour les zones d'activités plutôt qu'une augmentation par rapport au POS.

VI Le SCoT :

1. Prendre en compte l'actuel SCoT.
2. Mettre à jour la prise en compte du projet de SCoT arrêté.

VII Zones d'activités :

1. Justifier la dimension des zones d'activités.
2. Prendre en compte la densification.

VIII Gens du voyage :

1. Justifier le besoin de créer une aire d'accueil.

IX Secteur des Haies :

1. Suppression du secteur des Haies.

X Indicateurs de suivi :

1. Consolider les indicateurs de suivi.

B MODIFICATIONS APPORTEES AUX HAP DU PROJET DE PLU ARRETE

I Général :

1. Préciser la différence entre HAP et OAP.

II Le Pont Besnard :

1. L'aménagement de la voie inter-quartier devra prendre en compte le paysagement, la sécurité et les nuisances.

III Secteur des Haies :

1. Suppression du secteur des Haies.

C MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP DU PROJET DE PLU ARRETE

I Général :

1. Préciser la différence entre HAP et OAP.

II Energies :

1. Evoquer le sujet de l'énergie.

III Voie inter-quartier ouest :

1. La voie inter-quartier apparaît dans les OAP.

IV Espace entre l'allée Dom François Plaine et la rue de Lorraine :

1. Abandonner l'accès à ce secteur à partir de l'allée Dom François Plaine ; proposer soit par l'allée Jean Guehenno, soit par la rue de Lorraine.

V Square André Gide / ancienne aire de jeux Boulevard Pasteur :

1. Aménager l'accès à ce secteur par le boulevard Pasteur et non par l'allée André Gide.

VI Secteur Les Gabrielles :

1. Affirmer le principe de liaison douce entre Bédée et Pleumeleuc.

D MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU ARRETE

I Destinations et sous-destinations :

1. Intégrer les destinations et sous-destinations définies en novembre 2016.

II Transition énergétique et prise en compte de l'environnement :

1. Etendre les règles favorables à la transition énergétique en UL et UA.
2. Informer et préconiser sur une meilleure prise en compte de l'environnement.

III Dispositions générales :

1. Sauvegarder et protéger les qualités du centre ancien et des bâtiments patrimoniaux.
2. Préconiser de ne pas planter des plantes allergisantes.
3. Prendre en compte les ouvrages pour le transport d'électricité.

IV Pourcentages d'imperméabilisation :

1. Cohérence à définir entre les règles d'urbanisation et les pourcentages d'imperméabilisation.

V Zones d'activités :

1. Interdire/conditionner le commerce de détail en zone UA.
2. Etendre la prise en compte du développement numérique sur les Gabrielles.
3. Prendre en compte la cohabitation habitat/activités.

VI Zone UE :

1. Introduire une bande plantée le long de la RD 68

VII Zone UG :

1. Définir des normes de stationnement pour les deux roues.

VIII Zone 1AUza :

1. Introduire une bande plantée le long de la RD 68

IX Zone 1AUM :

1. Favoriser la performance des réseaux numériques.

X Zones A et N :

1. Ramener la distance maximale séparant les annexes des bâtiments d'habitation en A et N de 30 m à 20 m.

XI STECAL :

Concerne les STECAL situées en zone Agricole-(Cidrierie La Haie Rénier, Casse Auto La Radois et Menuiserie La Citois)

1. Augmenter les droits à construire de 300 à 1000 m² pour assurer l'avenir économique in-situ.

Les autres STECAL (Blavon et Gens du Voyage ne sont pas modifiés)

E MODIFICATIONS APPORTEES AUX PLANS DE ZONAGE DU PROJET DE PLU ARRETE

I Périmètre d'isolement acoustique :

1. Prendre en compte le périmètre généré par la RN 12 à l'Est du territoire.

II Marge de recul :

1. Hors zones U, mettre la marge de recul sur la RD 72 et en particulier sur la Citois

III Plantation à réaliser :

1. Retirer les zones de plantations à réaliser le long de la RD 68.
2. Modifier 2AUA pour implanter une bande plantée de 12 mètres le long de la RD 68.

IV Protection des haies :

1. Retirer les haies sur les Gabrielles et sur les zones d'activités le long de la RN 12.
2. Retirer les haies au droit des bâtiments agricoles.

V Les Tardivières :

1. Adopter un zonage plus dense que le UE.

VI Zones d'activités :

1. Retirer le secteur des Haies, incompatible avec le SCoT.

F ANNEXES

I Servitudes :

1. Prendre en compte la nouvelle servitude transport de gaz.

Considérant que le plan local d'urbanisme sur la commune de Bédée tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme,

Etant entendu et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- approuve le plan local d'urbanisme sur la commune de Bédée tel qu'annexé à la présente délibération.
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément au code de l'urbanisme, d'un affichage en l'Hôtel de la Communauté, ainsi qu'en mairie de Bédée, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté,
- dit que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en l'Hôtel de la Communauté, et en mairie de Bédée,
- dit que la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme,
LE PRÉSIDENT,
Christophe MARTINS

Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en Préfecture
et de la publication le
Signé : Le Président, Christophe MARTINS

